

Sdělení klíčových informací

Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

We House Responsible Investing

Podfond KBC Select Immo
Classic Shares Kapitalizační třída fondu
ISIN - kód: BE0166979428

Tvůrce produktu: KBC Asset Management NV (Part of the KBC Group)

www.kbc.be/investment-legal-documents nebo www.cbc.be/documentation-investissements - pro více informací volejte +32 78 152 153 (NL)/ +32 78 152 154 (FR KBC) / +32 81 80 18 80 (FR CBC)/ +32 78 353 137 (EN).

Financial Services and Markets Authority (FSMA) je orgán odpovědný za dohled nad společností KBC Asset Management NV ve vztahu k tomuto sdělení klíčových informací. Tomuto produktu bylo uděleno povolení v Belgii.

Společnosti KBC Asset Management NV bylo uděleno povolení v Belgii a podléhá dohledu orgánu Financial Services and Markets Authority (FSMA).

Datum vypracování nebo poslední úpravy: 29. února 2024

O jaký produkt se jedná?

Typ

Tento produkt je fond. Classic Shares je třída akcií podfondu We House Responsible Investing, který je podfondem otevřené investiční společnosti (SICAV)* která se řídí belgickým právem, s názvem KBC Select Immo. Tato otevřená investiční společnost (SICAV)* splňuje požadavky směrnice UCITS.

Doba trvání

Fond byl založen na dobu neurčitou, neexistuje žádné datum splatnosti. Tvůrce produktu není oprávněn jednostranně odstoupit od tohoto produktu, ani ho automaticky ukončit.

Cíle

Podfond investuje především do mezinárodně diverzifikovaného portfolia nemovitostních certifikátů, akcií realitních společností a nemovitostních fondů a do dalších cenných papírů souvisejících s nemovitostmi společností, jejichž řešení a služby v oblasti nemovitostí reagují na urbanizaci, rostoucí globální bohatství, stárnutí populace, rozvoj dat a transformační technologie, jako např.:

- Rezidenční nemovitosti
- Maloobchodní nemovitosti
- Volnočasové nemovitosti
- Nemovitosti v oblasti zdravotní péče
- Realitní developéři
- Kancelářské nemovitosti
- Nemovitosti pro datové a komunikační služby
- Skladování a sklady
- Diverzifikované nemovitosti
- Poskytovatelé realitních služeb
- ...

Aktuální přehled naleznete na www.kbc.be/thematic-funds.

Cílem tohoto fondu je odpovědně investovat na základě uplatňování dvojího přístupu: negativního screeningu a pozitivní metodologie výběru.

Negativní screening znamená, že fond nesmí investovat do aktiv společností, které se vyloučí na základě kritérií pro vyloučení (mj. s tabákem, provozováním hazardních her a se zbraněmi).

Více informací o restriktivní politice můžete najít na www.kbc.be/investment-legal-documents > Exclusion policy for Responsible Investing funds.

Pozitivní metodologie výběru je kombinací cílů portfolia a podpory udržitelného rozvoje. Cíle portfolia ohledně referenční hodnoty (benchmarku) se zakládají na snižování intenzity skleníkových plynů a zlepšování charakteristik ESG.

Udržitelný rozvoj se podporuje investováním do podniků, které přispívají k uskutečňování cílů udržitelného rozvoje OSN.

Více informací o pozitivní metodologii výběru a konkrétních cílech fondu najdete na www.kbc.be/investment-legal-documents > Investment policy for Responsible Investing funds a v příloze prospektu tohoto fondu.

KBC Select Immo We House Responsible Investing je aktivně spravován s odkazem na následující referenční hodnotu: MSCI All Countries World - Net Return Index (www.MSCI.com).

Avšak cílem fondu není referenční hodnotu replikovat. Složení referenční hodnoty se zohlední při skládání portfolia.

S ohledem na investiční politiku přitom tento fond nesmí investovat do všech instrumentů, které jsou součástí benchmarku.

Při skládání portfolia může správce rovněž rozhodnout, že investuje do instrumentů, které nejsou součástí referenční hodnoty, nebo že nebude investovat do instrumentů, které součástí referenční hodnoty jsou.

V zájmu výše uvedené metodologie pro odpovědné investování se bude složení portfolia lišit od složení referenční hodnoty (benchmarku).

Referenční hodnota se rovněž používá při stanovení mechanismu ke zmírnění rizik fondu. Tím se omezí míra, do jaké se výnosnost fondu může odchýlit od referenční hodnoty.

Dlouhodobě očekávaná odchylka od této referenční hodnoty pro tento fond přesahuje 4,00%. Odchylka je ukazatelem pro kolísání výnosnosti fondu vůči referenční hodnotě. Čím vyšší je odchylka, tím více výnosnost fondu kolísá vůči referenční hodnotě. V závislosti na podmínkách trhu se skutečná odchylka může od této očekávané lišit.

KBC Select Immo We House Responsible Investing může v omezené míře využívat deriváty*. Toto omezení znamená, že deriváty je možné využívat k dosažení investičních cílů (například v rámci investiční strategie zvýšit nebo snížit expozici vůči jednomu nebo více segmentům trhu). Deriváty je možné využít i k snížení citlivosti portfolia na určité tržní vlivy (např. zajištění proti měnovému riziku).

Fond je denominován v EUR.

Fond opět investuje vyplacené dividendy způsobem uvedeným v prospektu (pro více informací: viz bod 'Druhy akcií a provizí a nákladů' v prospektu).

Praktické informace

Depozitářem KBC Select Immo je KBC Bank NV.

Kopie prospektu a poslední výroční apololetní zpráva jsou k dispozici v nizozemštině nebo angličtině zdarma na všech pobočkách poskytovatelů finančních služeb KBC Bank NV nebo KBC Asset Management NV (Havenlaan 2, 1080 Brussel, Belgie) a na adrese: www.kbc.be/kid.

Nejnovější hodnotu čisté hodnoty aktiv* najdete: na webové stránce www.beama.be. Všechny ostatní praktické informace najdete na stránce: www.kbc.be/kid. Aktualizované informace o zásadách odměňování (jak je popsáno v prospektu v části „Správcovská společnost“) najdete na webové stránce www.kbc.be/investment-legal-documents (Remuneration Policy) a je k dispozici zdarma na všech pobočkách poskytovatelů finančních služeb KBC Bank NV.

Toto sdělení klíčových informací popisuje Classic Shares, třída akcií We House Responsible Investing, podfond SICAV* podle belgických právních předpisů, s názvem KBC Select Immo. Každý podfond KBC Select Immo je třeba považovat za samostatnou jednotku. Vaše práva investora jsou omezena na majetek příslušného podfondu, do kterého jste investovali. Závazky podfondu jsou kryty pouze majetkem daného podfondu.

Objednávky týkající se podílů v podfondu jsou prováděny denně (více informací naleznete v části „Informace o obchodování s akciemi“ v informacích o tomto podfondu v prospektu). Máte právo vyměnit vaše investice do podílů v tomto podfondu za podíly v jiném podfondu. Více informací najdete v prospektu, viz oddíl „Typy podílů, poplatky a platby“ v informacích o tomto podfondu.

Zamýšlený retailový investor

Produkt je určen investořům, kteří chtějí budovat soukromý majetek a mají investiční horizont přibližně 8 let.

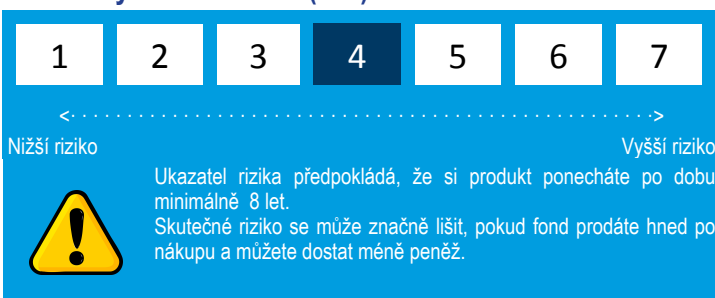
Tito investoři jsou ochotni podstoupit určité riziko za potenciálně vyšší výnos a jsou schopni nést ztráty za nepříznivých podmínek.

Tito investoři mají alespoň základní znalosti a/nebo zkušenosti s investováním.

Upřednostňují také odpovědné investice.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik (SRI)



Souhrnný ukazatel rizika je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazatel vyjadřuje, jak pravděpodobné je, že investoři na produktu prodělají v důsledku vývoje na trhu nebo proto, že na něj nebudou mít peníze. Tento produkt jsme zařadili do třídy 4 ze 7, což znamená střední riziková třída.

Ukazatel 4 typický pro akciové fondy a vyznačuje se vysokou citlivostí na změny trhu. Akcie nenabízejí zaručený výnos a jejich hodnota může výrazně kolísat.

Tento produkt není chráněn proti budoucímu možnému poklesu tržů a můžete přijít o část nebo celou hodnotu investice.

Pokud vám nebudeme schopni vyplatit dlužnou částku, můžete přijít o celou investici.

Investice do tohoto fondu navíc zahrnuje:

- vysoké měnové riziko : jelikož se investuje do cenných papírů, které jsou denominovány v jiných měnách než EURO, je značně pravděpodobné, že hodnota investice bude ovlivněna kolísáním směnného kurzu.

Neposkytuje se ochrana kapitálu.

Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady na samotný produkt, ale nemusí zahrnovat všechny náklady, které platíte svému poradci nebo distributorovi. Čísla neberou v úvahu vaši osobní daňovou situaci, která může také ovlivnit, kolik investovaných prostředků dostanete zpět.

To, co získáte z tohoto produktu, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej přesně předpovědět.

Uvedené scénáře jsou ilustrací využívající nejhorší, průměrnou a nejlepší výkonnostvhodného měřítko za posledních 13 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět v extrémních tržních podmínkách.

Doporučená doba držení: 8 let

Příklad investice: 10 000 EUR

Pokud investici ukončíte po jednom roce

Pokud investici ukončíte po 8 letech

Scénáře

Scénář	Minimální výnos není zaručen. Můžete přijít o část nebo celou investici.		
Minimální	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 440 EUR	780 EUR
Stresový	Průměrný každoroční výnos	-85,60%	-27,30%
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	8 260 EUR	9 560 EUR
	Průměrný každoroční výnos	-17,40%	-0,56%
Umírněný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	10 530 EUR	18 360 EUR
	Průměrný každoroční výnos	5,30%	7,89%
Příznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	13 720 EUR	22 180 EUR
	Průměrný každoroční výnos	37,20%	10,47%

Nepříznivý scénář na 8 let nebo méně: Tento typ scénáře se vyskytl u investice simulované s vhodnou referenční hodnotou od ledna 2022 do prosince 2023.

Umírněný scénář na 8 let: Tento typ scénáře se vyskytl u investice simulované s vhodnou referenční hodnotou od července 2012 do června 2020.

Příznivý scénář na 8 let: Tento typ scénáře se vyskytl u investice simulované s vhodnou referenční hodnotou od října 2011 do září 2019.

Co se stane, když KBC Asset Management NV není schopna uskutečnit výplatu?

Vzhledem k tomu, že investujete přímo do fondu, nemělo by selhání správcovské společnosti KBC Asset Management NV při výplatách (např. z důvodu platební neschopnosti) žádné přímé důsledky na schopnost fondu vyplácet výplatu.

V případě, že fond sám nebude vyplácet, můžete o svou investici v plné výši přijít. Na fond se nevztahuje žádný systém náhrad, záruk ani jiná forma záruky pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase mít všechny náklady na Vaši investici.

Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice a délce držení produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos). V případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře. Počítáno pro vzorovou investici 10 000 EUR.

	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 8 letech
Náklady celkem	506 EUR	1 951 EUR
Dopad ročních nákladů (*)	5,1%	2,4% každý rok

(*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 10,3% před odečtením nákladů a 7,9% po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.

Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat: 3,0% z investované částky. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud odejdete po 1 roce
Náklady na vstup	Max. 3,00% z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Zahrnují distribuční náklady ve výši max. 3,00% z investované částky.	300 EUR
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek. Pro částku, která má odradit od prodeje do jednoho měsíce od nákupu: Max. 5,00% z prodeje podílových jednotek do jednoho měsíce od nákupu.	0 EUR
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za správu a jiné správní nebo provozní náklady	1,80% hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	180 EUR
Transakční náklady	0,27% hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	27 EUR

Vedlejší náklady za určitých podmínek

Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek	0 EUR
-----------------------------	---	-------

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení: 8 let

Vzhledem k investiční strategii tohoto produktu doporučujeme držet tento produkt po dobu 8 let nebo déle. Doba držení je stanovena s cílem snížit časové riziko při vstupu do produktu a výstupu z něj a zajistit dostatek času na zotavení podkladových aktiv v případě nepříznivých tržních podmínek. Podle našich odhadů je pravděpodobnost dosažení kladného výnosu vyšší při držení po doporučenou nebo delší dobu držení. Tento produkt můžete opustit před uplynutím doporučené doby držení, ale v takovém případě je vyšší pravděpodobnost, že získáte zpět méně než počáteční investici.

Částečný nebo úplný odprodej před uplynutím doporučené doby držení je zdarma. Pokud však vystoupíte do jednoho měsíce po vstupu a/nebo v případě mimořádně vysokých čistých výstupů, mohou být účtovány poplatky uvedené v části "S jakými náklady je investice spojena?".

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit

- e-mailem na adresu investice@csob.cz nebo prostřednictvím datové schránky a4hdmts
- dopisem na adresu ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
- osobně na adrese ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5.

V případě, že jste klientem Československé obchodní banky, a.s., máte možnost podat stížnost také

- osobně na jejích pobočkách,
- e-mailem na reklamace@csob.cz nebo prostřednictvím datové schránky této banky 8qvdk3s - dopisem na adresu Československá obchodní banka, a.s., útvar Péče o klienta, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5. Ze stížnosti musí být patrný důvod jejího podání a identifikace a kontaktní údaje klienta. Detailně popsany způsob podání je uveden na <https://www.csob.cz/portal/o-csob/obchodni-podminky/reklamacni-rad> nebo na <https://www.csobam.cz/portal/documents/10732/313510/csob-am-reklamacni-rad.pdf?v210701>

Jiné relevantní informace

Podrobné informace o tomto produktu a souvisejících rizicích naleznete v dokumentaci fondu. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto fondu provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením předem seznámit. Tyto informace můžete získat zdarma od svého zprostředkovatele. Informace o minulých výkonech tohoto produktu za posledních 10 let najdete v dokumentu s informacemi o minulých výkonech na této webové stránce: www.kbc.be/fund-performance.

Výpočty scénářů předchozí výkonnosti naleznete na následující webové stránce: www.kbc.be/fund-performance.

*viz glosář základních informací na těchto webových stránkách: www.kbc.be/kid.