

# Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

## Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

## Termék

## We House Responsible Investing

a KBC Select Immo részalapja  
Classic Shares K&H HUF, tőkésítő befektetési jegyek  
ISIN-kód: BE6354001164

A Termék előállítójának neve: KBC Asset Management NV (A KBC Csoport tagja).

weboldal: [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) vagy [www.cbc.be/documentation-investissements](http://www.cbc.be/documentation-investissements) - Hívja a +32 78 152 153 (NL) / +32 78 152 154 (FR KBC) / +32 81 80 18 80 (FR CBC) / +32 78 353 137 (EN) számot további információért!

E kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a KBC Asset Management NV felügyeletét a Financial Services and Markets Authority (FSMA) látja el.

Ez a termék Belgiumban engedélyezett.

A KBC Asset Management NV Belgiumban engedélyezett és a Financial Services and Markets Authority (FSMA) által felügyelt.

A közzététel időpontja: 2024.szeptember 16.

## Milyen termékről van szó?

### Típus

Ez a termék egy befektetési alap. A We House Responsible Investing, a KBC Select Immo nyíltvégű, belga jog hatálya alá tartozó befektetési alap Részalapja. Ez a nyíltvégű befektetési Részalap megfelel az ÁÉKBV-irányelv követelményeinek.

### Lejárát

Határozatlan

### Célok

A Részalap elsősorban olyan ingatlan certifikátok, ingatlantársaságok és ingatlanalapok részvényeibe, valamint olyan társaságok egyéb ingatlanokkal kapcsolatos értékpapírjainak nemzetközileg diverzifikált portfóliójába fektet be, amelyek ingatlanpiaci megoldásai és szolgáltatásai az urbanizációra, a globálisan növekvő vagyonra, az előregedő társadalomra, az adat és transzformatív technológiák fejlődésére fókuszálnak, mint például:

- lakóingatlanok
- kiskereskedelmi ingatlanok
- szabadidős ingatlanok
- egészségügyi ingatlanok
- ingatlanfejlesztők
- irodai célú ingatlanok
- adat- és kommunikációs célú ingatlanok
- ipari ingatlanok és raktárak
- ingatlankezelés
- ingatlanszolgáltatás
- stb.

Jelen áttekintés az alábbi weboldalon található meg: [www.kbc.be/thematic-funds](http://www.kbc.be/thematic-funds).

A Részalap felelős befektetési célokat követ, melyet egy két lépcsős, ún. negatív szűrési és pozitív kiválasztási módszertan segítségével kíván megvalósítani.

A negatív szűrés azt jelenti, hogy a Részalap nem fektethet olyan vállalatok eszközeibe, amelyek a kizárási kritériumok alapján kizárára kerültek (ilyenek többek között a dohányipar, a szerencsejátékkipar és fegyvergyártás).

A kizárási politikákról további információk itt találhatók: [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) > Exclusion policy for responsible investing funds. (a Felelős befektetések kizárási szabályzata).

A pozitív kiválasztási módszertan a portfólió célkitűzéseinek és a felelős befektetési célkitűzések megvalósításának kombinációja. A portfólió célkitűzései az üvegházhatású gázok intenzitásának csökkentésén és az ESG pontszámértékek javításán alapulnak, a Referenciamutató múltbeli teljesítményéhez viszonyítva.

A fenntartható fejlődési célokat az olyan vállalatok eszközeibe történő befektetés támogatja, amelyek hozzájárulnak az ENSZ fenntartható fejlődési céljainak megvalósításához.

További információ a pozitív kiválasztási módszerről és a Részalap konkrét célkitűzéseiről a következő weboldalon található: [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) > Investment policy for Responsible Investing funds (a Felelős befektetések befektetési politikája), valamint a Részalap tájékoztatójának mellékletében található.

A KBC Select Immo We House Responsible Investing Részalap aktívan kezelt, Referenciamutatója: MSCI All Countries World - Net Return Index ([www.MSCI.com](http://www.MSCI.com)) Az Alapkezelő a Referenciamutató összetételét figyelembe veszi az Alap portfóliója összetételének kialakításakor, azonban a Részalapnak nem célja a Referenciamutató elemeinek teljes leképezése (replikálása).

A Részalap befektetési politikájának megfelelően nem minden olyan eszközbe fektet be, amely a Referenciamutató részét képezi.

A portfólió összeállításánál az Alapkezelő dönthet úgy is, hogy olyan eszközökbe fektet be, amelyek nem részei a Referenciamutatónak, illetve dönthet úgy is, hogy nem fektet be olyan eszközökbe, amelyek a Referenciamutató részét képezik.

A fent említett felelős befektetési célkitűzések következtében tér(het) el a portfólió összetétele a Referenciamutató összetételétől.

A Referenciamutató a Részalap kockázatkezelési mérőszámainak meghatározására is szolgál. Ez szabályozza, hogy a Részalap teljesítménye mennyiben térhet el a Referenciamutató teljesítményétől.

A Részalap hosszú távú várható követési hibája: 4,00%. A követési hiba a Részalap teljesítménye és a Referenciamutató teljesítménye közötti különbség volatilitását méri. Minél magasabb ez a szám, annál jobban eltérhet a Részalap teljesítménye a Referenciamutató teljesítményétől. Ennek tényleges értéke a mindenkori piaci körülményektől függően eltérhet a várható értéktől.

A KBC Select Immo We House Responsible Investing Részalap korlátozott mértékben származtatott ügyletekbe\* is fektethet. A származtatott ügyletek egyrészt a befektetési célkitűzések megvalósítása érdekében használhatók (például: a befektetési stratégiával összhangban növeljék, vagy csökkentik a Részalap

kitettséget egy vagy több piaci szegmensben). Másrészt azért, hogy bizonyos piaci tényezőkkel szemben semlegesítsék a portfólió érzékenységet (például: árfolyamkockázat fedezésével).

A Részalap devizaneme: HUF, azaz magyar forint.

A Részalap a Tájékoztatóban meghatározott módon megszolgált minden jövedelmet újrabefektet (további információ a Tájékoztató jelen Részalapra vonatkozó mellékletének „Befektetési jegy, díj- és költségtípusok” c. részben található).

#### Gyakorlati információk

A KBC Select Immo (Alap) letétkezelője a KBC Bank NV.

A Tájékoztató és a legfrissebb (fél) éves jelentés ingyenesen elérhető holland és angol nyelven a pénzügyi szolgáltatók irodáiban, a KBC Bank NV kirendeltségein vagy a KBC Asset Management NV (Havenlaan 2, 1080 Brussel, Belgiumban) vállalatnál, illetve az alábbi webcímen: [www.kbc.be/kid](http://www.kbc.be/kid).

A legfrissebb nettó eszközérték a [www.beama.be](http://www.beama.be) webcímen található. További gyakorlati információkért látogasson el a következő webhelyre: [www.kbc.be/kid](http://www.kbc.be/kid). A javadalmazási politikáról szóló naprakész információk (a Tájékoztató az „Alapkezelő társaság” című fejezetében leírtak szerint) megtalálhatók a [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) (Remuneration Policy) oldalon és a ingyenesen elérhető a KBC Bank NV, mint pénzügyi szolgáltató kirendeltségein.

Ez a befektetők részére szóló, Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum a belga KBC Select Immo We House Responsible Investing Részalapjának Classic Shares K&H HUF sorozatát mutatja be.

A Tájékoztatót és az időszakos jelentéseket a KBC Select Immo Alap szintjén készítik el. A KBC Select Immo minden egyes részalapját külön egységnek kell tekinteni. Az Ön befektetői jogai a jelen Részalap eszközeire korlátozódnak. Egy adott részalap kötelezettségeit kizárólag a benne található eszközök fedezhetik.

A Részalapban lévő befektetési jegyekre vonatkozó megbízásokat naponta hajtják végre (további információ a Tájékoztató jelen Részalapra vonatkozó mellékletének „Információ a szóban forgó befektetési jegyek kereskedelméről” c. részében található).

Önnek jogában áll átmozgatni a jelen Részalap befektetési jegyeibe fektetett pénzét egy másik részalap befektetési jegyeibe. További információkért tekintse meg a Tájékoztató „Befektetési jegy típusok, díjak és költségek” című fejezetét.

#### Megcélzott lakossági befektető:

A termék olyan lakossági befektetőket céloz meg, akik vagyonukat kívánják tovább építeni, és befektetési horizontjuk körülbelül 8 év.

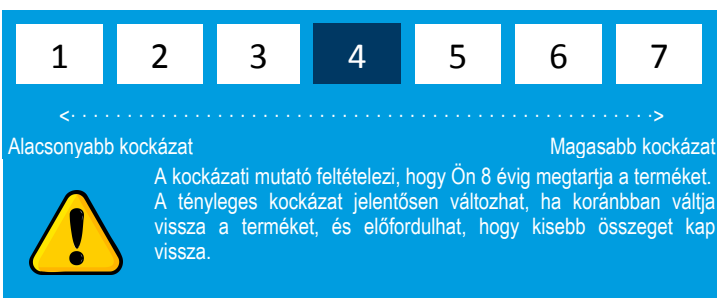
Ezek a befektetők hajlandók bizonyos mértékű kockázatot vállalni a potenciálisan magasabb hozamért, és kedvezőtlen körülmények között képesek elviselni a veszteségeket.

Ezek a befektetők legalább alapszintű ismeretekkel és/vagy tapasztalattal rendelkeznek a befektetéssel kapcsolatban.

A felelős befektetéseket is előnyben részesítik.

## Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

### Kockázati mutató



Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt, vagy azért, mert nem tudjuk Önt ki fizetni. Ezt a terméket a 7 osztály közül a 4. osztályba soroltuk, amely egy közepes kockázati osztály.

A 4-es érték tipikus a részvényalapok esetében, és azt jelzi, hogy az Alap nagyon érzékeny a piacokra. A részvények ugyanis nem nyújtanak garantált hozamot, és értékük erősen ingadozhat.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

Ha az Alap nem képes teljesíteni az Önnek járó kifizetést, Ön elveszítheti a teljes befektetését.

Az Alap szempontjából lényegesen releváns, az összesített kockázati mutató által nem tartalmazott kockázatok:

- magas árfolyam kockázat : Mivel a befektetések az alap devizájától eltérő pénznemben denominált értékpapírokba történnek, komoly esély van rá, hogy egy befektetés értékét az árfolyam-ingadozások befolyásolják.

Az Alap nem rendelkezik tőkevédelemmel.

### Teljesítmény-forgatókönyvek

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát.

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek az termék és megfelelő referenciaérték elmúlt 13 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.

A stressz forgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ajánlott tartási idő: 8 év

Befektetés egyszeri 4 000 000 HUF

Ha Ön 1 év után kilép

Ha Ön 8 év után kilép

#### Forgatókönyvek

Minimum	Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.		
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után Éves átlagos hozam	701 810 HUF -82,45%	441 070 HUF -24,09%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után Éves átlagos hozam	3 589 750 HUF -10,26%	4 333 690 HUF 1,01%
Mérsékelt forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után Éves átlagos hozam	4 453 810 HUF 11,35%	9 324 940 HUF 11,16%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után Éves átlagos hozam	5 621 620 HUF 40,54%	10 852 150 HUF 13,29%

Kedvezőtlen forgatókönyv 8 évre vagy annál rövidebb időre: Ez a forgatókönyvtípus egy 2022 augusztus és 2024 június között végrehajtott befektetésre vonatkozik. A befektetés részben megfelelő referenciaérték-adatokkal történt szimuláción alapul.

Mérsékelt forgatókönyv 8 évre: Ez a forgatókönyvtípus egy 2012 október és 2020 szeptember között végrehajtott befektetésre vonatkozik. A befektetés teljes mértékben megfelelő referenciaérték-adatokkal történt szimuláción alapul.

Kedvező forgatókönyv 8 évre: Ez a forgatókönyvtípus egy 2014 január és 2021 december között végrehajtott befektetésre vonatkozik. A befektetés teljes mértékben megfelelő referenciaérték-adatokkal történt szimuláción alapul.

## Mi történik, ha a KBC Asset Management NV nem tud fizetni?

Mivel Ön közvetlenül az Alapba fektet, az Alapkezelő Társaság, azaz a KBC Asset Management NV kifizetések meghíúsulása (pl. fizetési képtelenség miatt) nem jár közvetlen következményekkel az Alap fizetési képességére nézve.

Amennyiben az Alap nem képes teljesíteni a kifizetéseket, Ön elveszítheti teljes befektetését. Az Alapra nem vonatkozik semmilyen kártalanítási, és garanciarendszer vagy egyéb befektetői garancia.

## Milyen költségek merülnek fel?

A termékéről Önnek tanácsot adó vagy azt Önnek értékesítő személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és arról, hogy azok milyen hatással vannak az Ön befektetésére.

### A költségek időbeli alakulása

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függenek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:

- az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0%-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít
- egyszeri 4 000 000 HUF kerül befektetésre.

	Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 8 év után kilép
<b>Teljes költség</b>	<b>125 845 HUF</b>	<b>726 757 HUF</b>

Éves költséghatás (\*) 3,1% 2,3% minden évben

(\*) Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 13,4% lesz a költségek előtt és 11,2% a költségek után.

Előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Az összegről tájékoztatni fogják Önt.

Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg: 1.0%-a). Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

### A költségek összetétele

**Egyszeri költségek a belépéskor vagy kilépéskor** **Ha 1 év után kilép**

<b>Belépési költségek</b>	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg max. 1,00%-a. Ez magában foglalja a befektetett összeg max. 1,00%-ának megfelelő forgalmazási költségeket.	40 000 HUF
<b>Kilépési költségek</b>	E termékért nem számítunk fel kilépési díjat. A vásárlástól számított egy hónapon belül történő eladás esetén: Max. 5,00%.	0 HUF

**Folyó költségek minden évben**

<b>Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek</b>	Az Ön befektetése éves értékének 2,06%-a. Ez egy becslés, mivel az elmúlt évre vonatkozó tényleges adatok még nem állnak rendelkezésre.	82 343 HUF
<b>Ügyleti költségek</b>	Az Ön befektetése éves értékének 0,09%-a. Ez a termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vásárlása és eladása során felmerülő költségek becslése. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.	3 502 HUF

**Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek**

<b>Teljesítménydíjak</b>	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni.	0 HUF
--------------------------	--	-------

## Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

### Ajánlott tartási idő: 8 év

Tekintettel a termék befektetési stratégiájára, javasoljuk, hogy a terméket legalább 8 évig tartsa. Becsléseink szerint, a kockázatokat, a teljesítményforgatókönyveket és a költségeket, figyelembe véve 8 év után meglehetősen kicsi kockázata annak, hogy a kezdeti befektetésénél kevesebbet kap vissza. A termékből az ajánlott tartási idő előtt is ki lehet szállni, de ebben az esetben nagyobb a valószínűsége annak, hogy a kezdeti befektetésnél kevesebbet kapunk vissza.

A részleges vagy teljes kilépés ingyenes. Ha azonban a belépést követő egy hónapon belül száll ki, és/vagy kivételesen nagy összegű nettó kiszállás esetén a "Milyen költségek merülnek fel?" című részben említett díjak számíthatók fel.

## Hogyan tehetek panaszt?

A termékkel vagy a termék előállítójának, a termékkel kapcsolatos tanácsadást nyújtó személynek vagy a terméket értékesítő személynek a magatartásával kapcsolatos panasz esetén az elsődleges kapcsolattartó pont az Ön panaszával kapcsolatban az Ön pénzügyi szolgáltatója: K&H Bank Zrt. . Ha nem sikerül megegyezni, írjon a [klachten@kbc.be](mailto:klachten@kbc.be) címre, Tel: +32 16/ 43 25 94, Brusselssesteenweg 100 3000 Leuven, vagy a [gestiondesplaintes@cbc.be](mailto:gestiondesplaintes@cbc.be) címre, Tel: +32 81 803 163, Avenue Albert I 5000 Namur, vagy az [ombudsman@ombudsfm.be](mailto:ombudsman@ombudsfm.be) címre, Tel: +32 2 545 77 70, North Gate II, Koning Albert II-laan 8 bus 2 1000 Brüsszel. A teljes panaszkezelési eljárás a [www.kbc.be/suggestion-or-complaint](http://www.kbc.be/suggestion-or-complaint) vagy a [www.cbc.be/suggestion-ou-plainte](http://www.cbc.be/suggestion-ou-plainte) oldalon található. Önt azonban mindig megilleti annak joga, hogy jogi eljárást kezdeményezzen.

## További fontos információk

A termékre és a kapcsolódó kockázatokra vonatkozó részletes információk a Részalaphoz kapcsolódó dokumentációban található. A tranzakció előtt feltétlenül olvassa el ezeket az információkat. A tájékoztatást díjmentesen megkaphatja a pénzügyi szolgáltatójától. Nem áll rendelkezésre elegendő adat ahhoz, hogy a befektetők számára hasznos jelzést nyújtson a múltbeli teljesítményről.

A korábbi teljesítmény-forgatókönyvek számításai a következő weboldalon találhatóak meg: [www.kbc.be/fund-performance](http://www.kbc.be/fund-performance).

\*További információkért lásd a Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum fogalomtárát a következő weboldalon: [www.kbc.be/kid](http://www.kbc.be/kid).