ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT

ROBECO
The Investment Engineers

Doel: In dit document staat essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. De informatie is wettelijk verplicht om u inzicht te geven in de aard, de risico's, de kosten, de potentiële winsten en verliezen van dit product en om u te helpen het te vergelijken met andere producten.

Product: **Robeco Sustainable Property Equities I EUR (LU0234965001)**

Een fondsklasse van Robeco Sustainable Property Equities, een subfonds van Robeco Capital Growth Funds - Company With Variable Capital (SICAV)
https://www.robeco.com/ Bel +31 10 224 1224 voor meer informatie. Robeco Institutional Asset Management B.V. heeft een vergunning in Nederland en valt onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. Releasedatum 30/4/2026 PRIIPS Ontwikkelaar: Robeco Institutional Asset Management B.V.

Wat is dit voor een product?

Soort: Company With Variable Capital (SICAV) – Instelling voor collectieve belegging in effecten naar Luxemburgs recht.

Doelstellingen: Robeco Sustainable Property Equities is een actief beheerd fonds dat belegt in aandelen uit ontwikkelde landen over de hele wereld. De selectie van deze aandelen is gebaseerd op een fundamentele analyse.De strategie integreert duurzaamheidsindicatoren voortdurend in het aandelenselectieproces. Het Subfonds hanteert onder meer uitsluitingen op basis van normen en activiteiten, Robeco's beleid voor goede governance, Robeco's SDG Framework en het houdt rekening met belangrijke negatieve impact in het beleggingsproces. Meer productspecifieke informatie is te vinden op onze website en via de links in de laatste vraag van deze openbaarmaking.

Het Subfonds bevordert ecologische en/of sociale kenmerken in de zin van Artikel 8 van de Verordening (EU) 2019/2088 van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële sector. Het Subfonds streeft naar economische resultaten, en houdt daarnaast ook rekening met kenmerken op het gebied van milieu, maatschappij en governance.

Benchmark: S&P Developed Property Index (Net Return, EUR)

Het Subfonds wordt actief beheerd en maakt gebruik van de Benchmark voor assetallocatiedoeleinden. Hoewel de aandelen mogelijk deel uitmaken van de Benchmark, kunnen we ook aandelen buiten de Benchmark selecteren. Het Subfonds kan sterk afwijken van de wegingen in de Benchmark. De Beheermaatschappij heeft de vrijheid om te beslissen over de samenstelling van de portefeuille op basis van de beleggingsdoelen. Er zijn geen restricties aan de afwijking ten opzichte van de Benchmark. De Benchmark is een algemene marktgewogen index die niet in overeenstemming is met de ESG-kenmerken die het Subfonds bevordert.

Valuta: Het fonds kan valuta-afdekkingstransacties aangaan.

Inschrijving en aflossing: U kunt op elke werkdag participaties (gedeeltelijk) kopen of verkopen, behalve op feestdagen van het fonds. Een overzicht met de feestdagen van het fonds vindt u op www.robeco.com/riam.

Dividendbeleid: Vermogensaanwas

Retailbeleggersdoelgroep: Het Subfonds is geschikt voor beleggers die ESG-overwegingen willen integreren als bindend element in het beleggingsproces, maar ook willen bijdragen aan een milieudoelstelling, zoals het verkleinen van de milieuvoetafdruk, naast het genereren van rendement. Ook is dit Subfonds geschikt voor de meer ervaren Beleggers die ernaar streven duidelijke beleggingsdoelstellingen te realiseren. Het Subfonds biedt geen kapitaalgarantie. De Belegger moet volatiliteit kunnen opvangen. Dit Subfonds is geschikt voor Beleggers die het zich kunnen veroorloven hun kapitaal ten minste vijf tot zeven jaar opzij te zetten. Het Subfonds biedt mogelijkheden voor vermogensgroei, inkomsten en spreiding in de portefeuille.

Looptijd: Het fonds heeft geen vaste bestaansduur of looptijd. Onder bepaalde omstandigheden, die in de fondsdocumentatie beschreven zijn, kan het fonds na schriftelijke bekendmaking aan de aandeelhouders eenzijdig worden opgeheven, met inachtneming van de fondsdocumentatie en de toepasselijke wetgeving.

Overige informatie: De bewaarder van de SICAV is J.P. Morgan SE. Het Engelstalige prospectus, het halfjaarverslag en informatie over het beloningsbeleid van de beheerder zijn wettelijk verplichte documenten en zijn kosteloos verkrijgbaar via www.robeco.com/riam. Op deze website vindt u ook de meest actuele overige informatie en koersen van het fonds.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico-indicator



De risico-indicator gaat ervan uit dat u 5 jaar belegd blijft in het product. Het werkelijke risico kan hier aanzienlijk van afwijken als u in een vroeg stadium omwisselt in contanten en u krijgt dan mogelijk minder terug.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.
We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot.

Wees u bewust van valutarisico. Wanneer u betalingen ontvangt in een andere valuta dan die van uw thuisland, hangt uw uiteindelijke rendement af van de wisselkoers tussen beide valuta's.
Dit risico is niet meegenomen in de weergegeven risico-indicator. Als wij u niet kunnen betalen wat verschuldigd is, kunt u uw hele belegging verliezen. Dit product biedt geen bescherming tegen de toekomstige performance van de markt, dus u kunt een deel van of al uw geld verliezen.

De volgende risico-overwegingen zijn essentieel voor dit fonds, en worden niet (voldoende) weergegeven door de indicator:
- Tegenpartijen van het product in derivaten kunnen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen, wat kan resulteren in een verlies. Het tegenpartijrisico wordt verlaagd door de uitwisseling van onderpand.
- Het fonds belegt in effecten die mogelijk minder liquide worden in bepaalde (markt)omstandigheden, wat een aanzienlijke impact kan hebben op de waarde van deze effecten.
- Zie voor meer informatie over risico's in de portefeuille Hoofdstuk 4 "Risico-overwegingen" van het prospectus.

Prestatiescenario's

De weergegeven cijfers bevatten alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie, die ook invloed kan hebben op het bedrag dat u terugkrijgt.
Wat u terugkrijgt van dit product, hangt af van de toekomstige performance van de markt. Toekomstige marktontwikkelingen zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.
De weergegeven ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties op basis van de slechtste, gemiddelde en beste performance van het product en een geschikte benchmark in de afgelopen 10 jaar.

Aanbevolen periode van bezit	**5 Jaar**
Voorbeeld belegging	10,000 EUR

Prestatiescenario's		
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.	
Stress	**Als u uitstapt na 1 Jaar**	**Als u uitstapt na 5 Jaar**
Wat u kunt terugkrijgen na kosten	4,850 EUR	4,140 EUR
Gemiddeld rendement per jaar	-51.5%	-16.2%
Ongunstig	**Als u uitstapt na 1 Jaar**	**Als u uitstapt na 5 Jaar**
Wat u kunt terugkrijgen na kosten	7,840 EUR	8,530 EUR
Gemiddeld rendement per jaar	-21.6%	-3.1%
Gematigd	**Als u uitstapt na 1 Jaar**	**Als u uitstapt na 5 Jaar**
Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10,180 EUR	11,780 EUR
Gemiddeld rendement per jaar	1.8%	3.3%
Gunstig	**Als u uitstapt na 1 Jaar**	**Als u uitstapt na 5 Jaar**
Wat u kunt terugkrijgen na kosten	13,640 EUR	14,970 EUR
Gemiddeld rendement per jaar	36.4%	8.4%

Ongunstig: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen januari 2022 en maart 2026.
Gematigd: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen september 2020 en augustus 2025.
Gunstig: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen januari 2017 en december 2021.

Wat gebeurt er als Robeco Institutional Asset Management B.V. niet kan uitbetalen?

Het vermogen van het fonds wordt gescheiden gehouden van Robeco Institutional Asset Management B.V. (de "Beheerder"). Een uitbetaling van het vermogen van het fonds wordt dus niet beïnvloed door de financiële positie of een potentiële wanbetaling van de Beheerder. De financiële instrumenten in de portefeuille van het fonds worden in bewaring gegeven bij J.P. Morgan SE (de "Bewaarder"). Het fonds loopt een risico dat in bewaring gegeven activa van het Fonds verloren gaan als gevolg van liquidatie, faillissement, insolventie, nalatigheid of frauduleuze handelingen bij de Bewaarder. In dat geval kan het fonds een financieel verlies lijden. Dit risico wordt echter tot op zekere hoogte beperkt, doordat de Bewaarder wettelijk verplicht is het vermogen van het fonds gescheiden te houden van zijn eigen vermogen. Een compensatie- of garantieregeling voor beleggers is niet van toepassing in geval van een dergelijk financieel verlies.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u dit product verkoopt of de persoon die u erover adviseert, kan andere kosten in rekening brengen. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten. Ook zal deze persoon u laten zien wat op termijn de impact is van alle kosten op uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

In de tabellen staan de bedragen die aan uw belegging worden onttrokken om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen hangen af van hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt [and how well the product does]. De weergegeven bedragen zijn ter illustratie op basis van een voorbeeldbelegging en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

Wij hebben aangenomen:

- In het eerste jaar zou u het belegde bedrag terugkrijgen (0% jaarlijks rendement). Voor de andere holdingperioden hebben we aangenomen dat het product presteert zoals in het gematigde scenario.
- EUR 10,000 is belegd.

	Als u uitstapt na 1 Jaar	**Als u uitstapt na 5 Jaar**
Totale kosten	146 EUR	641 EUR
Effect van de kosten per jaar (*)	1.5%	1.1% per jaar

*Dit laat zien hoe de kosten uw rendement ieder jaar verminderen gedurende de holdingperiode. Het laat bijvoorbeeld zien dat als u uitstapt bij de aanbevolen holdingperiode, uw gemiddelde rendement per jaar naar verwachting uitkomt op 4.4% vóór kosten en 3.3% na kosten.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		**Als u uitstapt na 1 Jaar**
Instapkosten	0.50% van het bedrag dat u betaalt wanneer u in deze belegging instapt. Deze kosten zijn al inbegrepen in de prijs die u betaalt.	Tot 50 EUR
Uitstapkosten	0.00% van uw belegging voordat deze aan u wordt uitbetaald. Dit is het hoogste bedrag dat u in rekening zal worden gebracht. De verkoper zal u informatie geven welk bedrag feitelijk in rekening wordt gebracht.	0 EUR

Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	0.88% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	88 EUR
Transactiekosten	0.08% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	8 EUR

Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	0 EUR

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

We hebben de aanbevolen holdingperiode van dit product vastgesteld op 5 jaar.

De aanbevolen holdingperiode van dit product is vastgesteld met inachtneming van de aard van de onderliggende beleggingseffecten en de volatiliteit daarvan. Het product kan dagelijks worden verhandeld en er geldt geen minimale holdingperiode. Uitstappen vóór het einde van de aanbevolen holdingperiode brengt geen andere extra risico's of kosten met zich mee dan de risico's en kosten die staan vermeld in bovenstaande tekst.

Het product kan in uitzonderlijke omstandigheden de terugkoop opschorten of beperken, onder meer tijdens perioden van materieel toegenomen terugkoopverzoeken of verminderde marktliquiditeit.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Klachten over het gedrag van de persoon die u over het product heeft geadviseerd of het aan u heeft verkocht, dienen rechtstreeks aan die persoon te worden gericht. Klachten over het product of het gedrag van de maker van dit product dienen aan het volgende adres te worden gericht:

Postal Address:
Robeco Institutional Asset Management B.V
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, The Netherlands
Tel: +31 10 224 1224

Email:
complaints@robeco.nl

Wij nemen uw klacht in behandeling en komen er zo spoedig mogelijk bij u op terug. Een samenvatting van onze klachtenprocedure is gratis beschikbaar op www.robeco.com.

Andere nuttige informatie

- De activa en passiva van de verschillende subfondsen zijn wettelijk gescheiden. Aandelen van een subfonds kunnen verruild worden met die van een ander subfonds van de SICAV, zoals verder beschreven in het prospectus. De SICAV kan andere fondsklassen van het subfonds aanbieden. Informatie over deze fondsklassen is te vinden in Bijlage I van het prospectus.
- De belastingregels van de lidstaten van de SICAV kunnen een grote invloed hebben op de individuele belastingpositie van de belegger.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. kan uitsluitend aansprakelijk worden gesteld op basis van beweringen die in dit document voorkomen die misleidend, niet correct of inconsistent kunnen zijn vergeleken met relevante onderdelen van het prospectus van de SICAV.
- Informatie over de eerdere performance van dit fonds gedurende de afgelopen 10 kalenderjaren vindt u op https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kpp/NL/NL en informatie over eerdere performancescenario's is beschikbaar op https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kms.