

KBC Select Immo We House Responsible Investing (EUR)

Classic Shares - Дялове с капитализирана доходност  
Под-фонд на Белгийска Колективна Инвестиционна Схема  
Управлява се от белгийското управляващо дружество KBC Asset Management NV  
Месечна информация на фонда към | 31/07/2025 | Маркетингова комуникация

ДВИЖЕНИЯ В НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ



Промяна в условията на продукта в 9 Март 2023  
разделяне на акции: 2 нови акции срещу 1 стара акция  
Предидните движения в стойността на активите не са надежден показател за бъдещето. (Източник: KBC Asset Management)

ОСНОВНИ ДАННИ

|                                            |                         |
|--------------------------------------------|-------------------------|
| ISIN код                                   | BE0166979428            |
| Последна нетна стойност на активите        | 897,22 EUR              |
| Нетни активи (в мил)                       | 43,89 EUR               |
| Такса за записване                         | 3,000%                  |
| Такса за обратно изкупуване                | max. 0,000%             |
| Такса за обратно изкупуване < 1 месец след | max. 5,000%             |
| Anti-dilution levy*                        | в изключителни ситуации |
| Текущи такси, от които                     | 2,078%                  |
| - Такса за управление                      | max. 1,600%             |
| Категория фонд                             |                         |
| Начална дата                               | 06/03/1998              |
| Срок                                       | без дата на падеж       |
| Минимална инвестиция                       | -                       |
| Ликвидност                                 | ежедневно               |
| Класификация по SFDR*                      | Art. 8                  |
| Цел % устойчиви инвестиции*                | Мин. 40,0%              |

ПОКАЗАТЕЛ НА РИСКА И ВЪЗВРЪЩАЕМОСТТА

1234567

По-нисък риск

По-висок риск

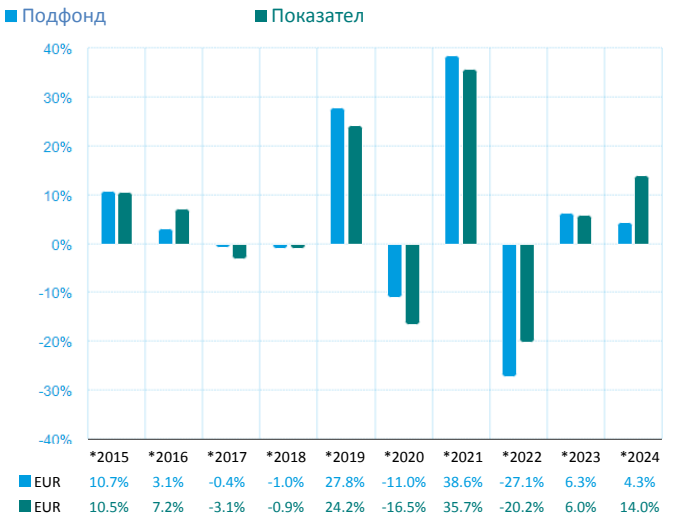
Индикаторът за риск предполага, че ще запазите продукта за 8 .  
Действителният риск може да варира значително, ако осребрите предсрочно, като възвръщаемостта също може да е по-малка.

Инвестицията в този фонд също има:

- Висок Валутен риск : тъй като има инвестиции в ценни книжа, които са деноминирани във валути, различни от еврото, има значителна вероятност стойността на дадена инвестиция да бъде повлияна от движенията на валутните курсове.

Няма защита на капитала.

МИНАЛИ РЕЗУЛТАТИ ПО КАЛЕНДАРНА ГОДИНА



\* Тези резултати бяха постигнати при обстоятелства, които вече не са актуални.

| Възвръщаемост на годишна база |                     |           | кумулятивна възвръщаемост |           |
|-------------------------------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| година                        | Подразделение       | Показател | Подразделение             | Показател |
|                               | Тъй като 01-01-2025 |           |                           |           |
| 1                             | -3,20%              | 9,55%     | -4,84%                    | 0,91%     |
| 3                             | -4,86%              | 0,63%     |                           |           |
| 5                             | 1,63%               | 7,49%     |                           |           |
| 10                            | 2,23%               | 3,56%     |                           |           |

Постигнатите резултати и числа за възвръщаемостта са инвестиционният резултат на историческа база и са изразени във валутата на фонда. Тези цифри отчитат разпределените брутни дивиденди и всички разходи и такси, с изключение на данъците и таксите за влизане и излизане. Постигнатите резултати и данни за възвръщаемостта в миналото не са надеждна индикация за бъдещето. (Източник: КейБиСи Асет Мениджмънт).

## ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

Подфондът инвестира предимно в международно диверсифициран портфейл от сертификати за недвижими имоти, акции на компании и фондове за недвижими имоти, както и в други ценни книжа на компании за недвижими имоти, чиито решения и услуги, свързани с недвижими имоти отговарят на предизвикателствата, свързани с урбанизацията, увеличаване на глобалното благосъстояние, застаряването на населението, както и навлизането на данните и различни трансформиращи технологии, като например:

- Недвижими имоти за жилищни нужди
- Търговски площи
- Туристически имоти
- Недвижими имоти за здравеопазване
- Компании занимаващи се с проектиране и строене на недвижими имоти
- Офис сгради
- Недвижими имоти за данни и комуникации
- Съхранение и складови помещения
- Диверсифицирани недвижими имоти
- Доставчици на услуги за недвижими имоти
- и др.

Актуален преглед може да бъде намерен на [www.kbc.be/thematic-funds](http://www.kbc.be/thematic-funds).

Фондът се стреми към отговорни инвестиционни цели въз основа на дуалистичен подход: отрицателен преглед и методология за положителен подбор. Отрицателният преглед означава, че фондът не може да инвестира в активи на компании, които са изключени въз основа на критерии за изключване (напр. тютюн, хазарт и оръжия). Повече информация за политиката за изключване можете да намерите на адрес [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) > Exclusion policy for responsible investing funds.

Методологията за положителен подбор е комбинация от цели за портфейла и насърчаване на устойчивото развитие. Целите за портфейла се основават на намаляване на интензитета на парниковите газове и подобряване на ESG характеристиките спрямо неговия бенчмарк.

Устойчивото развитие се подкрепя чрез инвестиране в компании, които допринасят за постигането на Целите на ООН за Устойчиво Развитие.

Повече информация за методологията за положителен подбор и конкретните цели на фонда можете да намерите на [www.kbc.be/investment-legal-documents](http://www.kbc.be/investment-legal-documents) > Investment policy for Responsible Investing funds и в приложението към проспекта на този фонд.

KBC Select Immo We House Responsible Investing се управлява активно във връзка със следния бенчмарк: MSCI All Countries World - Net Return Index ([www.MSCI.com](http://www.MSCI.com)).

Целта на фонда обаче не е да възпроизвежда изцяло бенчмарка. При съставянето на портфейла се взема под внимание състава на бенчмарка.

В съответствие с инвестиционната си политика, фондът може да не инвестира във всички инструменти, които са включени в бенчмарка.

При съставянето на портфейла, мениджърът може също така да вземе решение да инвестира в инструменти, които не са включени в бенчмарка, или съответно да не инвестира в инструменти, които са включени в него.

Поради гореспоменатата методология за отговорно инвестиране, съставът на портфейла може да се различава от този на референтния показател.

Бенчмаркът се използва и при определяне на механизма на вътрешните лимити за риск на фонда. Това ограничава степента, в която възвращаемостта на фонда може да се отклонява от бенчмарка.

Очакваната дългосрочна грешка от следване на бенчмарка (tracking error) за този фонд е по-висока от 4.00%. Грешката от следване на бенчмарка измерва отклонението на възвращаемостта на фонда спрямо тази на бенчмарка. Колкото е по-голяма грешката от следване, толкова по-голямо е колебанието на възвращаемостта на фонда по отношение на бенчмарка. Пазарните условия могат да доведат до разлика между действителната грешка от следване и очакваната грешка от следване на бенчмарка.

KBC Select Immo We House Responsible Investing може да използва деривати\* в ограничена степен. Това означава, че дериватите могат да се използват или за подпомагане постигането на инвестиционните цели (например за увеличаване или намаляване на експозицията към един или повече пазарни сегменти в съответствие с инвестиционната стратегия), или за неутрализиране на чувствителността на портфейла към пазарни фактори (чрез хеджиране валутен риск, например).

Валутата на фонда е евро.

Фондът реинвестира всички получени доходи по начина, описан в проспекта (за повече подробности вижте раздел "Types of units and fees and charges" от информацията за този подфонд в проспекта).

**Горепосочените цели и инвестиционна политика са взети изцяло от Документа с ключова информация (ДКИ). Капиталът и/или възвращаемостта не са гарантирани или защитени.**

**Цената на този фонд може да се колебае значително поради неговия състав.**

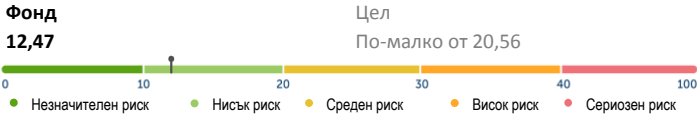
## ПРОФИЛ НА РИСКА

Този продукт е предназначен на първо място за инвеститори с най-малко „Силно Динамичен“ профил. Препоръчваме Ви да инвестирате в този продукт, само ако разбирате основните характеристики на продукта и по-конкретно ако разбирате рисковете, свързани с него. Ако ОББ реши да предлага продукта без предоставяне на инвестиционна консултация за него, ОББ трябва да прецени дали притежавате необходимите знания и опит, свързани с продукта. Ако случаят не е такъв, ОББ трябва да Ви предупреди, че продуктът не е подходящ за Вас. Ако ОББ предлага продукта заедно с инвестиционна консултация, тя трябва да провери дали продуктът е подходящ за Вас, като вземе под внимание Вашите знания и опит, свързани с продукта, инвестиционните Ви цели и финансовите Ви възможности. По изключение е възможно при извънредни обстоятелства гореописаната оценка да не се извършва, ако планираната операция е свързана с некомплексен финансов инструмент и ако услугата се предоставя по инициатива на клиента.

ОТГОВОРНО ИНВЕСТИРАНЕ

Оценка на рисковете, свързани с ESG, на компаниите

Оценката на риска ESG\* за дружествата\* измерва разликата между експозицията на дадено дружество на екологични, социални и добри корпоративни управленски рискове (ESG), свързани с неговия сектор, от една страна, и степента, в която дружеството покрива тези рискове, от друга страна. По-ниската оценка означава по-малък риск за устойчивостта на компанията.



Източник: Morningstar Sustainalytics © Morningstar Sustainalytics (2025) - Степен на покритие на данните\*: 100,00% фонд

Основни неблагоприятни ефекти върху факторите на устойчивостта

При вземането на инвестиционни решения фондът взема предвид всички основни неблагоприятни въздействия върху факторите на устойчивостта (PAI), като например околната среда, социалната рамка, спазването на правата на човека, борбата с корупцията, ...

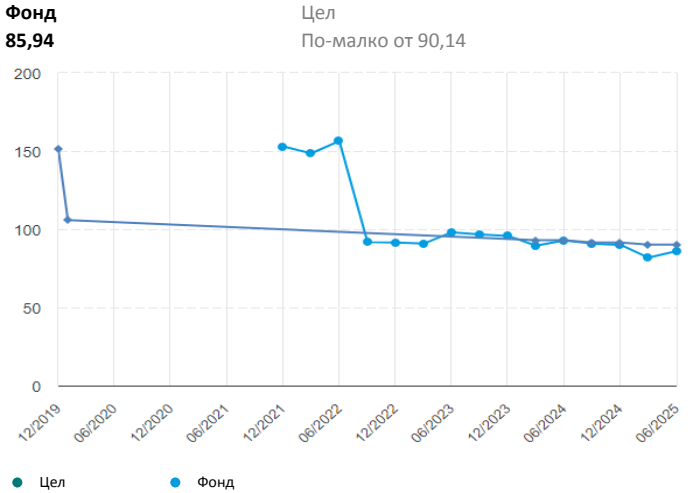
Взети са предвид всички показатели, изброени в таблица 1, както и съответните показатели от таблици 2 и 3 на Делегиран регламент 2022/1288 (приложение 1).

Основните от тях са:

- Парникови газове: PAI 3**  
Този фонд има цел за намаляване на интензивността на парниковите газове за компаниите.
- Парникови газове: PAI 4**  
Този фонд не инвестира в компании, които са активни в сектора на изкопаемите горива.
- Биологично разнообразие: PAI 7**  
Този фонд не инвестира в компании с големи или сериозни противоречия, свързани с използването на земята и биоразнообразието, както и в компании с дейности, които имат отрицателно въздействие върху биоразнообразието и не предприемат достатъчно мерки за намаляване на въздействието си.
- Социални въпроси и служители: PAI 10**  
Този фонд не инвестира в компании, които сериозно нарушават принципите на UNGC и насоките на ОИСР.
- Социални въпроси или служители: PAI 14**  
Този фонд не инвестира в компании, работещи в сферата на оръжията.

Дружества с интензитет на парниковите газове

Интензитетът на парниковите газове\* на дадена компания отразява колко тона еквиваленти на CO<sub>2</sub> (обхват 1+2) се отделят от компанията на един милион щатски долара продажби (tCO<sub>2</sub>e/\$M продажби).



Източник: S&P Trucost Limited © Trucost (2025) - Степен на покритие на данните: фонд 100,00%

Съответствие с принципите на Глобалния договор на ООН

Компаниите, които сериозно нарушават принципите за устойчивост на Глобалния договор на ООН\* (UNG), се изключват от KBC Асет Мениджмънт от всички отговорни фондове.



Източник: MSCI, Morningstar Sustainalytics © Morningstar Sustainalytics (2025) - Степен на покритие на данните: 91,38% фонд

Външни обстоятелства, като пазарни движения и актуализации на външни данни, могат да доведат до неизпълнение на горните цели. В такъв случай управляващият мениджър ще приведе фонда в съответствие с целите възможно най-скоро, като винаги ще се съобразява единствено с интереса на инвеститора.

Когато решавате да инвестирате в този фонд, трябва да вземете предвид всички характеристики и цели на фонда.

Този доклад съдържа информация ("информация"), предоставена от MSCI Inc, нейни филиали или доставчици на информация ("страните по MSCI"), която може да е използвана за изчисляване на оценки, рейтинги или други показатели. Информацията е предназначена само за вътрешна употреба и не може да бъде възпроизвеждана/разпространявана под каквато и да е форма, нито да бъде използвана като основа или компонент на финансови инструменти, продукти или индекси. Страните от MSCI не гарантират оригиналността, точността и/или пълнотата на съдържащите се тук данни или информация и изрично се отказват от всякакви изрични или подразбиращи се гаранции, включително тези за продаваемост и годност за определена цел. Информацията не е предназначена за инвестиционен съвет или препоръка за вземане (или въздържане от вземане) на инвестиционно решение и не следва да се приема като такава, нито да се тълкува като указание или гаранция за бъдеща възвръщаемост, анализ, прогноза или предсказание. Нито една от страните по MSCI не носи отговорност за грешки или пропуски във връзка със съдържащите се тук данни или информация, нито за преки, косвени, специални, наказателни, последващи или други щети (включително пропуснати ползи), дори ако е била уведомена за възможността за такива щети.

| ТОП 10 ПОЗИЦИИ НА ПОДФОНДА  |              |        |           | (Източник: KBC Asset Management) |
|-----------------------------|--------------|--------|-----------|----------------------------------|
| Име                         | ISIN         | Валута | Страна    | %                                |
| WELLTOWER INC               | US95040Q1040 | USD    | САЩ       | 7,69%                            |
| AMERICAN TOWER CORP         | US03027X1000 | USD    | САЩ       | 6,99%                            |
| PROLOGIS INC                | US74340W1036 | USD    | САЩ       | 6,62%                            |
| EQUINIX INC                 | US29444U7000 | USD    | САЩ       | 5,38%                            |
| DIGITAL REALTY TRUST INC    | US2538681030 | USD    | САЩ       | 3,97%                            |
| SIMON PROPERTY GROUP INC    | US8288061091 | USD    | САЩ       | 3,57%                            |
| VENTAS INC                  | US92276F1003 | USD    | САЩ       | 3,51%                            |
| CBRE GROUP INC - A          | US12504L1098 | USD    | САЩ       | 3,41%                            |
| REALTY INCOME CORP          | US7561091049 | USD    | САЩ       | 3,33%                            |
| GOODMAN GROUP               | AU000000GMG2 | AUD    | Австралия | 3,08%                            |
| % Топ 10 позиции от общия % |              |        |           | 47,54%                           |
| Брой поддържани позиции     |              |        |           | 87                               |

| РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОРТФЕЙЛА <sup>(1) (4)</sup> |         | (Източник: KBC Asset Management) |        |
|-----------------------------------------------|---------|----------------------------------|--------|
| Тип активи <sup>(2) (3)</sup>                 |         | Валутно разпределение            |        |
| Акции                                         | 100,30% | USD                              | 71,21% |
| Парични средства                              | -0,30%  | EUR                              | 7,34%  |
|                                               |         | JPY                              | 6,11%  |
|                                               |         | GBP                              | 2,47%  |
|                                               |         | CHF                              | 0,95%  |
|                                               |         | Други нововъзникващи пазари      | 0,56%  |
|                                               |         | Други развити пазари             | 11,35% |

| РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ <sup>(1) (4)</sup> |        | (Източник: KBC Asset Management)    |        |
|---------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|
| Разпределение на акциите по сектори         |        | Географско разпределение            |        |
| Недвижими имоти                             | 99,20% | Северна Америка                     | 70,65% |
| Финансови                                   | 0,80%  | Пасифик                             | 15,80% |
|                                             |        | Еврозона                            | 7,77%  |
|                                             |        | Европа извън Еврозоната             | 3,41%  |
|                                             |        | Азия - развиващи се                 | 1,82%  |
|                                             |        | Африка & Близкия Изток              | 0,29%  |
|                                             |        | Латинска Америка                    | 0,27%  |
| Тематично разпределение                     |        | Разпределение на акциите по сектори |        |
| Недвижими имоти за данни и комуникации      | 23,35% | Недвижими имоти                     | 99,20% |
| Съхранение и складове                       | 18,71% | Финансови                           | 0,80%  |
| Жилищни сгради                              | 11,90% |                                     |        |
| Недвижими имоти за търговия на дребно       | 11,39% |                                     |        |
| Жилища за възрастни хора и болници          | 11,16% |                                     |        |
| Диверсифицирани недвижими имоти             | 10,24% |                                     |        |
| Услуги в областта на недвижимите имоти      | 9,08%  |                                     |        |
| Разработчици на недвижими имоти             | 2,13%  |                                     |        |
| Офиси                                       | 1,55%  |                                     |        |
| Недвижими имоти за свободното време         | 0,46%  |                                     |        |
| Друг                                        | 0,00%  |                                     |        |
|                                             |        | Географско разпределение            |        |
|                                             |        | САЩ                                 | 70,12% |
|                                             |        | Япония                              | 6,08%  |
|                                             |        | Австралия                           | 4,49%  |
|                                             |        | Хонконг                             | 4,04%  |
|                                             |        | Франция                             | 3,28%  |
|                                             |        | Белгия                              | 2,53%  |
|                                             |        | Обединено кралство                  | 2,46%  |
|                                             |        | Китай                               | 1,82%  |
|                                             |        | Сингапур                            | 1,19%  |
|                                             |        | Холандия                            | 1,13%  |
|                                             |        | Друг                                | 2,86%  |

<sup>(1)</sup> Вземете под внимание разпространението на всички базови UCIs.

<sup>(2)</sup> Всички деривативни финансови инструменти върху акции или облигации ще бъдат таксувани с вида на активите, за които се отнасят.

<sup>(3)</sup> Всички деривативни финансови инструменти, основани например на чужди валути или индекси за волатилност, ще бъдат включени в вида на актива "други".

<sup>(4)</sup> Използването на деривативни финансови инструменти може да повлияе негативно върху процента на разпространение