KBC Select Immo We House Responsible Investing (EUR)

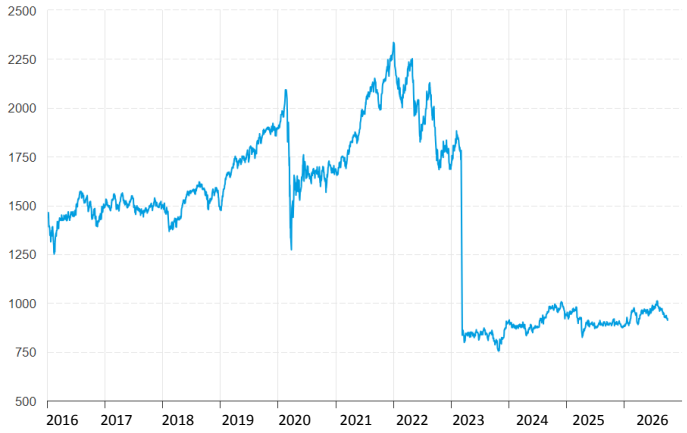
Classic Shares - Дялове с капитализирана доходност

Под-фонд на Белгийска Колективна Инвестиционна Схема

Управлява се от белгийското управляващо дружество KBC Asset Management NV

Месечна информация на фонда към | 30/09/2026 | Маркетингова комуникация

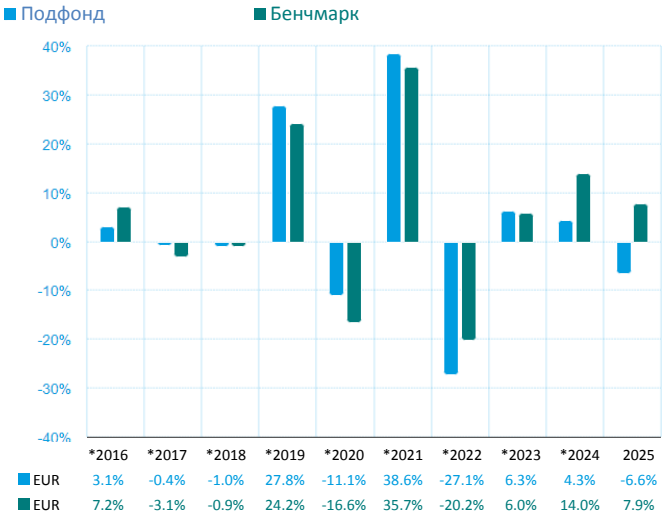
ДВИЖЕНИЯ В НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ



Промяна в условията на продукта в 9 Март 2023
разделяне на акции: 2 нови акции срещу 1 стара акция

Предишните движения в стойността на активите не са надежден показател за бъдещето. (Източник: KBC Asset Management)

МИНАЛИ РЕЗУЛТАТИ ПО КАЛЕНДАРНА ГОДИНА



	*2016	*2017	*2018	*2019	*2020	*2021	*2022	*2023	*2024	2025
EUR	3.1%	-0.4%	-1.0%	27.8%	-11.1%	38.6%	-27.1%	6.3%	4.3%	-6.6%
EUR	7.2%	-3.1%	-0.9%	24.2%	-16.6%	35.7%	-20.2%	6.0%	14.0%	7.9%

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

ОСНОВНИ ДАННИ

ISIN код	BE0166979428
Последна нетна стойност на активите	912,23 EUR
Нетни активи (в мил)	38,00 EUR
Такса за записване	3,000%
Такса за обратно изкупуване	max. 0,000%
Такса за обратно изкупуване < 1 месец след	max. 5,000%
променливо ценообразуване*	да
Текущи такси, от които	
- Такси за управление и други административни или оперативни разходи	1,77%
от които такса за управление	max. 1,60%
- Разходи по транзакциите	0,09%
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%

Възвръщаемост на годишна база			кумулативна възвръщаемост	
	Подфонд	Бенчмарк	Подфонд	Бенчмарк
година			към 01-01-2026	
1	1,63%	20,79%	3,59%	16,88%
3	4,12%	16,66%		
5	-1,80%	6,42%		
10	1,99%	5,14%		

Постигнатите резултати и числа за възвръщаемостта са инвестиционният резултат на историческа база и са изразени във валутата на фонда. Тези цифри отчитат разпределените брутни дивиденти 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).

ПОКАЗАТЕЛ НА РИСКА И ВЪЗВРЪЩАЕМОСТТА

1	2	3	**4**	5	6	7

<·····>

По-нисък риск — По-висок риск

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

Обобщеният показател за риск е насока за нивото на риск на този продукт в сравнение с други продукти. Индикаторът показва каква е вероятността инвеститорите да загубят от продукта поради развитието на пазара или поради липса на достатъчно средства за изплащане.
Категория 4 е типична за фондове в акции, като тази категория показва, че фондът е силно чувствителен към пазарни движения. Акциите, в които инвестира фондът, не носят гарантирана възвръщаемост и пазарната им стойност може да се колебае значително.
Този продукт не включва никаква защита срещу бъдещи пазарни резултати, така че може да загубите част или цялата си инвестиция.

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.

Месечна информация на фонда към | 30/09/2026

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.

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 (например за тютюн, хазартни дейности и оръжия важат определени прагове на оборота). Повече информация за политиката за изключване можете да намерите на адрес 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 > 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
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 възвръщаемостта 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 възвръщаемостта 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

Корпоративна цел ESG

по-добре от целта

Фонд	Цел
12,65	**≤ 18,70**

Оценка на риска ESG

По скала на риска: 0-10 (незначителен), 10-20 (нисък), 20-30 (среден), 30-40 (висок) и 40-100 (тежък). Източник: Morningstar Sustainalytics © Morningstar Sustainalytics (2026) - Степен на покритие на данните*: 98,96% фонд. Допълнителна информация относно методологията, използвана за изчисляване на ESG рейтинг на риска за компаниите, можете да намерите на следния уебсайт: Morningstar Sustainalytics Ratings Transparency

Оценката на ESG риска* изразява доколко добре компаниите управляват екологичните, социалните и управленските рискове, свързани с техния сектор. Фондът определя целева стойност за това.

Основни неблагоприятни ефекти върху факторите на устойчивостта

Основните неблагоприятни въздействия (ОИВ) се отнасят до потенциалните отрицателни ефекти на инвестиционните решения върху факторите на устойчивостта, като например екологични и социални въпроси. Тези основни неблагоприятни въздействия са определени в европейски регламент. Примерите включват емисии на парникови газове и нарушения на човешките права. Фондът ги взема предвид при вземането на инвестиционни решения.

Вземат се предвид всички съответни показатели.
Основните от тях са:

Неблагоприятно въздействие върху околната среда

- **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.

Неблагоприятно социално въздействие

- **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, участващи в производството или продажбата на спорни оръжия.

Цел за интензивността на емисиите на парникови газове за дружествата*

на гърба на вратата

Фонд	Цел
-42,81%	**-43,01%**

Интензитет на парниковите газове в сравнение с базовата линия за 2019 г.

Изчислено в тонове CO2 еквивалент на милион щатски долара приходи, генерирани от тези компании. Източник: S&P Trucost Limited © Trucost (2026) – Степен на покритие на данните*: 98,96% фонд

Поради външни обстоятелства, като пазарни движения, тази цел не беше постигната. Мениджърът на фонда се опитва да го приведе в съответствие с целта възможно най-скоро.

Компаниите трябва да намалят емисиите си на парникови газове. Това е полезно за климата, но също така е потенциално полезно за инвеститорите, тъй като компаниите с високи емисии са изложени на риск да бъдат подложени на финансова отговорност с течение на времето. Фондът има цел за намаляване на интензивността на емисиите на парникови газове в сравнение с базовия показател за 2019 г. Следователно фондът ще предпочита емитенти с по-нисък интензитет на парникови газове.

Устойчиви инвестиции*

Фонд	Цел
65,16%	**≥ 40,00%**

Източник Morningstar Sustainalytics © Morningstar Sustainalytics (2026), MSCI, S&P Trucost Limited © Trucost(2026) , KBC Asset Management- Степен на покритие на данните*: 100,00% фонд

С Европейската зелена сделка Европа иска да насърчи инвестициите в икономически дейности, които допринасят за постигането на екологични или социални цели. Поради това европейското законодателство за SFDR изисква прозрачност на частта на фонда, свързана с устойчивите инвестиции.

Екологично устойчиви инвестиции съгласно Регламента на ЕС за данъчната методология

Фонд	Цел
0,97%	-

Източник: Morningstar Sustainalytics © Morningstar Sustainalytics (2025), MSCI, S&P Trucost Limited © Trucost(2025), KBC Asset Management - Степен на покритие на данните*: 100,00% Фонд

Европейският съюз иска да бъде неутрален по отношение на климата до 2050 г. С Регламента на ЕС за таксономията ЕС цели да осигури прозрачност на дела на инвестициите на фондовете, които са екологично устойчиви в съответствие със специфичните критерии, определени в Регламента за таксономията.

Фондът не е определил цел за тази цел.

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.

Месечна информация на фонда към | 30/09/2026

ТОП 10 ПОЗИЦИИ НА ПОДФОНДА

(Източник: KBC Asset Management)

Име	ISIN	Валута	Страна	%
WELLTOWER INC	US95040Q1040	USD	САЩ	9,43%
PROLOGIS INC	US74340W1036	USD	САЩ	8,99%
EQUINIX INC	US29444U7000	USD	САЩ	8,36%
AMERICAN TOWER CORP	US03027X1000	USD	САЩ	5,71%
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	USD	САЩ	5,62%
DIGITAL REALTY TRUST INC	US2538681030	USD	САЩ	4,65%
REALTY INCOME CORP	US7561091049	USD	САЩ	4,18%
VIVMARK RESIDENTIAL	US29476L1070	USD	САЩ	3,97%
PUBLIC STORAGE	US74460D1090	USD	САЩ	3,58%
VENTAS INC	US92276F1003	USD	САЩ	3,37%
% Топ 10 позиции от общия %				57,87%
Брой поддържани позиции				**69**

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОРТФЕЙЛА[1] [4]

(Източник: KBC Asset Management)

Тип активи[2] [3]	
Акции	100,01%
Парични средства	-0,01%

Валутно разпределение	
USD	75,26%
JPY	6,24%
EUR	6,02%
GBP	2,02%
CHF	1,04%
Други нововъзникващи пазари	0,67%
Други развити пазари	8,76%

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ[1] [4]

(Източник: KBC Asset Management)

Тематично разпределение	
Недвижими имоти за данни и комуникации	24,04%
Съхранение и складове	19,95%
Недвижими имоти за търговия на дребно	16,00%
Жилища за възрастни хора и болници	13,93%
Диверсифицирани недвижими имоти	11,77%
Жилищни сгради	7,55%
Услуги в областта на недвижимите имоти	4,44%
Разработчици на недвижими имоти	2,33%

Разпределение на акциите по сектори	
Недвижими имоти	99,26%
Финансови	0,74%

Географско разпределение	
САЩ	74,19%
Япония	5,54%
Хонконг	4,17%
Австралия	2,31%
Белгия	2,14%
Обединено кралство	2,04%
Китай	2,00%
Франция	1,79%
Сингапур	1,59%
Друг	4,23%

[1] Вземете под внимание разпространението на всички базови UCIs.
[2] Всички деривативни финансови инструменти върху акции или облигации ще бъдат таксувани с вида на активите, за които се отнасят.
[3] Всички деривативни финансови инструменти, основани например на чужди валути или индекси за волатилност, ще бъдат включени в вида на актива "други".
[4] Използването на деривативни финансови инструменти може да повлияе негативно върху процента на разпространение

KBC Asset Management NV - Havenlaan 2 - B-1080 Брюксел

Настоящият документ съдържа само маркетингова информация. Той не съдържа инвестиционни консултации или инвестиционни изследвания, а само резюме на характеристиките на продукта. Информацията в настоящия бюлетин е валидна към датата на настоящия документ, като тя може да се промени в бъдеще. Подробна информация за този продукт, условията и свързаните рискове можете да откриете в проспекта, основния информационен документ и в периодичните отчети. Моля, прочетете основния информационен документ и проспекта, преди да инвестирате в този фонд. Можете да получите тези документи безплатно от Вашия клон на KBC или CBC.
Настоящата информация се регулира от законодателството на Белгия и е обект на изключителната юрисдикция на съдилищата в Белгия.
Имате въпрос? Данни за контакт за клиенти на KBC: + 32 16 43 29 15. Данни за контакт за клиенти на KBC Брюксел: + 32 2 303 31 60. Можете да подадете оплакване на complaints@kbc.be, по телефон на 0800 62 084 или на ombudsman@ombudsfin.be.

Всички нетни стойности на активите можете да откриете на www.beama.be.
Можете да прочетете всякаква друга практическа информация на: www.kbcam.be/fundsearch.
*Информация за финансовите и икономическите термини можете да откриете в Речника