

Doel

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

Productnaam : DNCA Invest SUSTAIN REAL ESTATE

DNCA Invest SUSTAIN REAL ESTATE een compartiment van de SICAV DNCA INVEST naar Luxemburgs recht

Naam van de ontwikkelaar : DNCA FINANCE

ISIN : LU3194146810

De website van de Ontwikkelaar : www.dnca-investments.com

Telefoonnr.: Voor meer informatie, bel +33 1 58 62 55 00

Dit product wordt beheerd door DNCA Finance, erkend in Frankrijk onder n°GP00030 en gereguleerd door de Autorité des marchés financiers.

Aan dit product is in Luxemburg vergunning verleend en het staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier.

Meer informatie is beschikbaar op de website van de beheermaatschappij: www.dnca-investments.com.

Productiedatum van het essentiële-informatiedocument : 23/07/2026

Wat is dit voor een product?

TYPE

Dit product is een compartiment van DNCA Invest SICAV, een beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal naar Luxemburgs recht en gekwalificeerd als UCITS overeenkomstig Richtlijn 2009/65/EG.

LOOPTIJD

Het Product wordt voor onbepaalde tijd opgericht en over de liquidatie moet worden beslist door de raad van bestuur.

DOELSTELLINGEN

De beleggingsdoelstelling van het Compartiment is te streven naar rendement door te beleggen in aandelen die toonaangevend zijn voor beursgenoteerd vastgoed en die worden verhandeld op de belangrijkste aandelenmarkten van ontwikkelde Europese landen, over de aanbevolen beleggingshorizon van 5 jaar. De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat de beheerstijl discretionair is en milieu-, sociale en governancecriteria (ESG) integreert.

Het product wordt beheerd met inachtneming van verantwoordelijke en duurzame principes en heeft als doelstelling duurzaam beleggen in de zin van artikel 9 van de FRR. Het product wordt beheerd rekening houdend met verantwoordelijke en duurzame principes en is gericht op emittenten die een percentage van hun inkomsten besteden aan de 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Het beleggingsproces houdt rekening met interne scores op basis van een extrafinanciële analyse door middel van een eigen ratingmodel (ABA, Above & Beyond Analysis) dat intern door DNCA is ontwikkeld. Het risico bestaat dat de modellen die worden gebruikt om deze investeringsbeslissingen te nemen, niet de taken uitvoeren waarvoor ze zijn ontworpen. Het gebruik van de eigen tool is gebaseerd op de ervaring, relaties en expertise van DNCA met de "best in universe" methode. Er kan sprake zijn van een sectorvertekening. Het product zal overgaan tot de extrafinanciële analyse op ten minste 90% van zijn effecten, terwijl 20% van de slechtste emittenten wordt uitgesloten van het beleggingsuniversum. Aanvullende informatie over de SRI-strategie is te vinden in het prospectus van het product. Door actief beheer van een portefeuille van in euro luidende aandelen en vastrentende producten wil het een alternatief bieden voor beleggingen in obligaties en converteerbare obligaties (rechtstreeks of via beleggingsfondsen), evenals een alternatief voor in euro luidende fondsen. Het product geniet echter geen garantie op het belegde kapitaal. Het beleggingsproces is gebaseerd op de volgende drie fasen: (i) uitsluiting van bedrijven met een hoog risico op maatschappelijk verantwoord ondernemen, (ii) selectie van emittenten en bedrijven die voldoen aan de duurzame strategie van het product en (iii) samenstelling van de portefeuille op basis van een fundamentele analyse, de liquiditeit en de waardering van de bedrijven in kwestie.

Het Compartiment belegt in kwaliteitsbedrijven waarvan de groei zichtbaar is op basis van structurele trends die direct of indirect verband houden met de vastgoedsector, zoals de uitbreiding van e-commerce, duurzame ontwikkeling, vergrijzing of verstedelijking. Deze bedrijven zijn actief in zeer uiteenlopende marktsegmenten, bijvoorbeeld: woningen, kantoren, distributie, logistiek, opslag, studentenwoningen of bejaardentehuizen. De filosofie van het Compartiment is zich vooral te richten op bedrijven die een sterke sociale en/of milieu-impact hebben. Deze impact wordt geëvalueerd aan de hand van hun blootstelling (in termen van omzet, O&O-uitgaven of investeringen) via het eigen model van de Beheermaatschappij. De impact is gebaseerd op vijf langetermijntransities: economische transitie, levensstijltransitie, medische transitie, demografische transitie en energietransitie. Het Compartiment kan te allen tijde worden blootgesteld aan aandelen en vergelijkbare effecten of rechten die hun statutaire zetel of domicilie hebben in landen uit de eurozone: van 65% tot 105% van zijn nettoactiva; aandelen van emittenten die hun statutaire zetel of domicilie hebben buiten landen uit de eurozone (inclusief opkomende landen): tot 35% van zijn nettoactiva (rechtstreeks of via ICB's); aandelen met een kleine kapitalisatie d.w.z. totale marktkapitalisatie van minder dan 1 miljard euro of een andere valuta: tot 50% van zijn nettoactiva; vastrentende effecten van emittenten met maatschappelijke zetel in een land dat lid is van de OESO of vastrentende effecten uitgegeven of gewaarborgd door een lidstaat van de OESO: tot 10% van zijn nettoactiva; geldmarktinstrumenten of deposito's indien de marktomstandigheden ongunstig zijn: van 0% tot 20% van zijn nettoactiva; andere financiële instrumenten (in de zin van Artikel 41 (2) a) van de Wet) tot 10% van zijn nettoactiva.

% van haar nettoactiva. De blootstelling aan het wisselkoersrisico kan oplopen tot 35% van de nettoactiva van het Compartiment.

Het Compartiment kan een beroep doen op op de beurs verhandelde of OTC-derivaten, met inbegrip van maar niet beperkt tot futurescontracten, futures op een markindex, opties op een markindex, swaps en niet-complexe opties om de blootstelling aan aandelen af te dekken of te verhogen. Aandelenruil kan alleen worden gebruikt om de aandelenblootstelling af te dekken. Met het oog op de verwezenlijking van de beleggingsdoelstelling kan het Compartiment zijn nettoactiva ook beleggen in aandelen of verwante financiële derivaten (zoals CFD's of DPS'en) en in converteerbare obligaties, warrants en rechten die derivaten kunnen omvatten, om het aandelen- en wisselkoersrisico af te dekken of te verhogen zonder naar overmatige blootstelling te streven.

Het product wordt actief beheerd en gebruikt de benchmark voor prestatievergelijking. Dit betekent dat de beheermaatschappij beleggingsbeslissingen neemt met de bedoeling de beleggingsdoelstelling van het product te bereiken; dit kan beslissingen omvatten over de selectie van activa en het algemene niveau van blootstelling aan de markt. De beheermaatschappij wordt in haar portefeuillepositionering op geen enkele manier beperkt door de benchmark. De afwijking van de benchmark kan volledig of aanzienlijk zijn.

Dit is een accumulatieaandeel.

Retailbeleggersdoelgroep

Het Product is bedoeld voor particuliere beleggers zonder financiële kennis of ervaring in de financiële sector. Het Product is bedoeld voor beleggers die bestand zijn tegen kapitaalverlies en die geen kapitaalgarantie nodig hebben.

Overige informatie

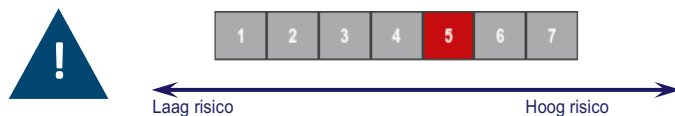
De depositaris is BNP Paribas, kantoor Luxemburg.

Het volledige prospectus en het laatste document met essentiële informatie, evenals het laatste jaarverslag zijn beschikbaar op de website www.dnca-investments.com of rechtstreeks bij de fabrikant: DNCA Finance op 19 Place Vendôme 75001 Parijs.

De NAV is beschikbaar op de website : www.dnca-investments.com.

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

RISICO-INDICATOR



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product 5 jaar.

Het risico kan aanzienlijk verschillend zijn als u in een vroeg stadium uitstapt, en u kunt minder terugkrijgen.

De synthetische risico-indicator geeft aan hoe risicovol dit product is in vergelijking met andere producten. Hij laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. De essentiële risico's van het Product bestaan in de mogelijke waardevermindering van de effecten waarin het Product is belegd.

Wij hebben dit product ingedeeld in klasse 5 uit 7, d.w.z. tussen gemiddeld en hoog risico..

De potentiële verliezen als gevolg van toekomstige prestaties worden gemiddeld hoog ingeschat en slechte marktomstandigheden zullen waarschijnlijk van invloed zijn op ons vermogen om u te betalen.

Andere risico's die van wezenlijk belang zijn voor het product en die kunnen leiden tot een daling van de intrinsieke waarde waarmee de indicator te weinig rekening houdt: operationeel risico.

Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatiescenario's

De weergegeven bedragen omvatten alle kosten van het product, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van een geschikte vervangende waarde over de afgelopen 10 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. Wat u ontvangt, hangt af van de markttrends en hoe lang u het Product aanhoudt.

Aanbevolen periode van bezit : 5 jaar Voorbeeld belegging : 10 000 €		Als u uitstapt na één jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
SCENARIO'S	Eris geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	5 080 €	2 510 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-49,20 %	-24,20 %
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6 170 €	5 100 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-38,30 %	-12,60 %
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10 060 €	6 800 €
	Gemiddeld rendement per jaar	0,60 %	-7,40 %
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	12 510 €	10 380 €
	Gemiddeld rendement per jaar	25,10 %	0,80 %

- Het ongunstige scenario deed zich voor bij een belegging in de vervangende waarde van het product tussen mei 2018 en mei 2023..
- Het gematigde scenario deed zich voor bij een belegging in de vervangende waarde van het product tussen maart 2021 en maart 2026..
- Het gunstige scenario deed zich voor bij een belegging in de vervangende waarde van het product tussen november 2016 en november 2021..

Wat gebeurt er als DNCA Finance niet kan uitbetalen?

Het Product is een mede-eigendom van financiële instrumenten en deposito's die losstaan van DNCA Finance. Als DNCA Finance in gebreke blijft, heeft dit geen invloed op de activa van het Product die door de bewaarder worden aangehouden. Als de bewaarder in gebreke blijft, wordt het risico van financieel verlies van het product beperkt door de wettelijke scheiding van de activa van de bewaarder van die van het product.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit Product of u dit Product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die van uw belegging worden afgehouden om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

We gaan ervan uit dat :

- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario. ;
- EUR 10 000 is belegd.

Belegging van : 10 000 €	Als u uitstapt na één jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Totale kosten	380 €	881 €
Effect van de kosten per jaar *	3,80 %	2,20 % elk jaar

*De kosten per jaar illustreren hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen beleggingshorizon, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op -5,20 % voor kosten en -7,40 % na kosten..

Een deel van de kosten kan worden gedeeld met de verkoper van het Product om de diensten te dekken die hij u verleent. Deze cijfers omvatten de maximale distributievergoeding en het bedrag van 100% van de kosten. Hij zal u informatie verstrekken over de feitelijke distributiekosten.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in-of uitstap		Alsu uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Maximaal 2,00 % van het bedrag dat u stort bij het aangaan van deze Belegging. Dit is het maximum dat u zult betalen. De persoon die u het Product verkoopt zal u de werkelijke kosten meedelen..	tot 200 €
Uitstapkosten	Wij rekenen geen uitstapkosten voor dit Product..	0 €
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratie-of exploitatiekosten	1,60 % van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de werkelijke kosten van het afgelopen jaar..	160 €
Transactiekosten	0,04 % van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die wij maken wanneer wij de onderliggende beleggingen van het productaan-en verkopen. Het werkelijke bedrag hangt af van hoeveel we aan-en verkopen..	4 €
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	20% van het positieve resultaat na aftrek van kosten boven de FTSE EPRA Eurozone capped Euro Index. Het werkelijke bedrag zal variëren afhankelijk van hoe goed je belegging presteert. De geaggregeerde kostenraming hierboven omvat het gemiddelde over de afgelopen 5 jaar.	16 €

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

Aanbevolen periode van bezit : 5 jaar

Aandeelhouders kunnen aandelen terugbetalen op verzoek en uitgevoerd op elke NIWberekennings- en publicatiedag vóór 12u00 's middags (Luxemburgse tijd).

De aanbevolen houdperiode werd gekozen in functie van de activaklasse, de beleggingsstrategie en het risicoprofiel van het product, om het in staat te stellen zijn beleggingsdoelstelling te bereiken en tegelijk het risico op verlies tot een minimum te beperken.

Je kunt je belegging op elk moment voor het einde van de aanbevolen houdperiode geheel of gedeeltelijk aflossen of langer aanhouden. Er zijn geen boetes voor vervroegde afstoting. Als u echter verzoekt om aflossing voor het einde van de aanbevolen houdperiode, is het mogelijk dat u minder ontvangt dan verwacht.

Het product beschikt over een terugkoopbeperkingsmechanisme ("Gates") en een mechanisme voor de aanpassing van de netto-inventariswaarde met een drempelwaarde ("Swing Pricing"), zoals beschreven in het prospectus.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u klachten hebt over het Product, kunt u een schriftelijk verzoek met een beschrijving van het probleem sturen via e-mail service.conformite@dnca-investments.com of naar het volgende adres: DNCA Finance, 19 Place Vendôme, 75001 Parijs.

Andere nuttige informatie

Het Product bevordert milieu- of sociale en governancecriteria (ESG-criteria) in de zin van artikel 8 van Verordening (EU) 2019/2088 inzake duurzaamheidsverslaggeving in de financiële sector ("SFDR-verordening").

Het prospectus van het Product en het meest recente document met essentiële informatie, evenals het meest recente jaarverslag en informatie over in het verleden behaalde resultaten, zijn gratis verkrijgbaar op de website van de fabrikant: www.dnca-investments.com.

Wanneer dit product wordt gebruikt als een unit-linked drager in een levensverzekerings- of kapitalisatiecontract, wordt aanvullende informatie over dit contract, zoals de kosten van het contract, die niet zijn opgenomen in de kosten die in dit document worden vermeld, het contact in geval van een claim en wat er gebeurt als de verzekeringsmaatschappij in gebreke blijft, gepresenteerd in het essentiële-informatiedocument voor dit contract, dat door uw verzekeraar of makelaar of een andere verzekeringstussenpersoon moet worden verstrekt in overeenstemming met zijn wettelijke verplichting.