

Essentiële informatiedocument

Doel

Dit document geeft u essentiële 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

Eurozone Real Estate Een compartiment van Nagelmackers

Aandelenklasse: Eurozone Real Estate Basisklasse Dis (ISIN: BE6294018765)

Aan Nagelmackers is in België een vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). PRIIP ontwikkelaar: ONE Fund Management. De FSMA is verantwoordelijk voor het toezicht op ONE Fund Management met betrekking tot dit essentiële informatiedocument.

Aan ONE Fund Management is vergunning verleend in Luxemburg en zij staat onder het toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

U kan contact opnemen via www.nagelmackers.be/nl/contact of bel +32 (0) 2 229 76 00 voor meer informatie

Dit document is gepubliceerd op 23-07-2025

Wat is dit voor een product?

Soort Eurozone Real Estate (het "fonds") is een compartiment van Nagelmackers, een openbare beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal naar Belgisch recht. Aan het fonds is in België een vergunning verleend. Het voldoet aan de voorwaarden van de richtlijn 2009/65/EG en wordt gereguleerd door de autoriteit voor Financiële diensten en markten (FSMA).

Looptijd Onbeperkt. Dit product heeft geen vastgestelde vervaldatum.

Doelstellingen

Beleggingsdoelstelling Nagelmackers Eurozone Real Estate streeft ernaar op lange termijn een meerwaarde te behalen door te investeren in financiële instrumenten die representatief zijn voor de vastgoedsector in de Eurozone in brede zin.

Investeringsaanpak De activa van dit fonds worden voor minstens 90% belegd in beursgenoteerde vastgoedcertificaten, beursgenoteerde vastgoedtrusts, beursgenoteerde aandelen van vastgoedvennootschappen, beursgenoteerde aandelen van vennootschappen die aan vastgoedontwikkeling doen, alle in de Eurozone of ICB's die beleggen in vastgoed in de Eurozone. Liquide middelen kunnen maximaal 10% deel uitmaken van het fonds.

Benchmark Het fonds gebruikt de FTSE EPRA Eurozone Capped Net Total Return Index als benchmark. De samenstelling van het fonds kan significant afwijken van de benchmark. Beleggingen buiten de benchmark zijn toegestaan, deze benchmark vormt dus geen restrictieve afbakening van het beleggingsuniversum. Het fonds wordt actief beheerd en heeft aldus niet als doel alle bestanddelen van de index te repliceren, noch met dezelfde wegen, noch de prestaties van de benchmark na te bootsen. De benchmark wordt louter gebruikt voor de vergelijking van de prestaties.

Terugkoop en verhandeling U kunt op iedere bankwerkdag aandelen in het fonds kopen of verkopen. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de inkoop worden beperkt of uitgesteld. Dit gebeurt altijd in het belang van de zittende aandeelhouders van het fonds.

Uitkeringsbeleid Distributiedeelbewijzen keren jaarlijks een dividend uit, voor zover de resultaten van het fonds dit toelaten.

Omruilbeleid U heeft het recht uw deelbewijzen om te ruilen in deelbewijzen van een ander compartiment van het fonds. Eventuele kosten vindt u hiervoor in het onderdeel 'kosten'. Verdere informatie kan u bekomen in het prospectus.

Scheiding van activa De activa en passiva van de verschillende compartimenten van het fonds zijn gescheiden. Bijgevolg zijn de rechten van de schuldeisers van een compartiment beperkt tot dat compartiment.

Duurzaamheidsbeleid Het fonds promoot ecologische en sociale kenmerken maar hanteert geen duurzaam beleggingsdoel. De ecologische en sociale kenmerken worden gepromoot door:

- uitsluiting van emittenten die betrokken zijn bij controversiële activiteiten en emittenten die zich niet houden aan mondiale normen of die onderworpen zijn aan internationale sancties of embargo's, zoals gedefinieerd in het Uitsluitingsbeleid van Bank Nagelmackers, de portefeuillebeheerder;

- beleggen in bedrijven en/of overheden met een sterke ESG-score, zoals gedefinieerd door de eigen ESG-scoringsmethode van Bank Nagelmackers, waarbij bedrijven en landen met de zwakste ESG-scores per referentiegroep worden uitgesloten;

- een minimumpercentage van 25% van het netto-actief van het compartiment zal belegd worden in ondernemingen die volgens de beheerder in aanmerking komen als 'duurzame beleggingen' die bijdragen tot de verwezenlijking van een of meerdere ecologische of sociale doelstellingen.

Er wordt geen referentie benchmark gebruikt om de ecologische of sociale kenmerken die het compartiment promoot te bereiken. De referentie benchmark van het compartiment kan evenwel gebruikt worden om bepaalde duurzaamheidsindicatoren te vergelijken.

SFDR Het fonds beantwoordt aan de transparantievereisten van artikel 8 van de SFDR-verordening

Beleid inzake derivaten Afgeleide instrumenten kunnen voor maximaal 10% deel uitmaken van het fonds.

Retailbeleggersdoelgroep Dit compartiment is geschikt voor:

- beleggers met een beleggingshorizon van tenminste 7 jaren die voldoen aan de toelatingscriteria voor deze aandelenklasse die in het prospectus zijn beschreven, en
- die voldoende kennis en er ervaring hebben op vlak van het beleggen op financiële markten en in fondsen, en
- die begrijpen dat zij het belegde bedrag mogelijk niet geheel of slechts deels terugkrijgen en het verlies van hun gehele belegging kunnen dragen.

De basisklasse zonder onderscheidende criteria wordt aangeboden aan natuurlijke personen en aan rechtspersonen.

Praktische informatie

Depositaris CACEIS Bank, Belgium Branch, Havenlaan 86C b315 – 1000 Brussel.

Verdere informatie In het essentiële-informatiedocument wordt een aandelenklasse beschreven van het compartiment Eurozone Real Estate van de bevek Nagelmackers.

Nagelmackers is een instelling voor collectieve belegging in effecten opgericht in België (lidstaat van herkomst van de bevek), die voldoet aan de vereisten van Richtlijn 2009/65/EG en onder prudentieel toezicht staat van de FSMA.

Het prospectus, de statuten, het meest recente jaarverslag en halfjaarverslag alsook andere relevante informatie (zoals een beschrijving van de strategie en doelstellingen) betreffende het fonds kunnen kosteloos bekomen worden in het Nederlands en in het Frans bij de instelling belast met de financiële dienst CACEIS Bank, Belgium Branch. De meest recente koersen van de deelbewijzen zijn beschikbaar op www.nagelmackers.be en via de website van Beama <https://www.beama.be/netto-inventariswaarden/>, en worden gepubliceerd in De Tijd en L'Echo.

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

Risico indicator



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 5 uit 7; dat is een middelgroot-hoge risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-hoog en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt groot is.

Prestaties scenario's

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, 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.

De volgende risico's worden mogelijk niet (voldoende) weergegeven door de bovenstaande samenvattende indicator:

Liquiditeitsrisico: Dit risico ontstaat in geval van problemen om een financieel instrument te verkopen tegen de reële marktwaaarde en op het gewenste ogenblik door een gebrek aan kopers.

Concentratierisico: er wordt belegd in een specifiek segment van de aandelenmarkt namelijk de vastgoedsector. Dit maakt het compartiment gevoeliger voor schommelingen binnen dit specifieke segment.

Wisselkoersrisico: er kan belegd worden in beleggingen uitgedrukt in een andere munt. Daar deze munten niet volledig worden afgedekt, is er sprake van wisselkoersrisico.

Duurzaamheidsrisico: een gebeurtenis of toestand inzake milieu-, sociale of corporate governance, waarvan het optreden een materieel of potentieel wezenlijk nadelig effect kan hebben op de waarde van een belegging.

Voor een compleet overzicht van de risico's van dit fonds verwijzen wij u naar de desbetreffende paragraaf in het prospectus, verkrijgbaar bij de financiële dienstverlener of via de website.

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

Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product en een geschikte benchmark over de afgelopen 12 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Aanbevolen periode van bezit Voorbeeld belegging	7 jaar EUR 10 000		
Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaar
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	3 760 EUR	2 090 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-62.41%	-20.02%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6 670 EUR	8 150 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-33.32%	-2.88%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10 660 EUR	13 760 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	6.63%	4.66%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	13 390 EUR	21 510 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	33.93%	11.56%

Ongunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 08/2021 en 07/2025.

Gematigd scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 11/2016 en 11/2023.

Gunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 10/2014 en 10/2021.

De bovengenoemde berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van benchmark FTSE EPRA Eurozone Capped Net Total Return Index.

Wat gebeurt er als ONE Fund Management niet kan uitbetalen?

De aanbieder van dit product is niet verplicht u enige betaling te doen met betrekking tot uw belegging in dit product. Als dit product wordt opgeheven, hebt u recht op een uitkering die gelijk is aan uw aandeel in de activa van dit product na betaling van alle schuldeisers. Er bestaat geen vergoedings- of garantieregeling die van toepassing is op het product, en als u in dit product belegt, moet u bereid zijn het risico te accepteren dat u uw belegging in dit product geheel verliest.

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 uit uw belegging worden gehaald 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 beleggingsperioden.

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 wordt belegd.

Belegging EUR 10 000		
Scenario's	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaar
Totale kosten	474 EUR	1 967 EUR

Effect van de kosten per jaar (*)	4.7%	2.3% per jaar
-----------------------------------	------	---------------

(*) Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 6.92% vóór kosten en 4.66% na kosten.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Indien u verkoopt na 1 jaar
Instapkosten	3.0%. Dit is het maximum dat u in rekening wordt gebracht wanneer u dit product aanschaft. De persoon die u het product verkoopt zal u de werkelijke kosten meedelen.	Maximaal 300 EUR
Uitstapkosten	0.0%. Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening.	Maximaal 0 EUR
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratiekosten of exploitatiekosten	1.7% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	171 EUR
Transactiekosten	0.0% 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.	3 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoeding	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	N/A EUR

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

Aanbevolen periode van bezit: 7 jaar

Wij hebben de aanbevolen periode van bezit van dit product vastgesteld op 7 jaar. Deze periode is bepaald op basis de aard van de onderliggende beleggingseffecten en de volatiliteit daarvan. Het product kan dagelijks worden verhandeld en er geldt geen minimale periode van bezit. Het product kan dagelijks worden verhandeld en er geldt geen minimale periode van bezit. Uitstappen vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit brengt geen andere bijkomende risico's of kosten dan die welke in de bovenstaande tekst zijn vermeld.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht hebt over het product, over de PRIIP-ontwikkelaar of over de persoon die u het product verkoopt of adviseert, kunt u uw klacht indienen bij Bank Nagelmackers NV, Montoyerstraat 14, 1000 Brussel, door een e-mail te sturen naar klachten@nagelmackers.be of via de website van Nagelmackers op <https://www.nagelmackers.be/nl/contact/klachtenprocedure> of bij ONE Fund Management, rue Peternelchen L-2370 Howald- tel: +352 2664-1 – email: Complaints@one-gs.com.

Andere nuttige informatie

Afhankelijk van hoe u dit product aan- en verkoopt, kunnen u andere kosten in rekening worden gebracht zoals makelaarsprovisie, platformkosten en zegelrechten. De distributeur zal u waar nodig aanvullende documenten verstrekken. Verdere documentatie, waaronder de jaar- en halfjaarverslagen van dit product en de wettelijke bekendmakingen, is beschikbaar op de website www.nagelmackers.be. De kosten-, prestatie- en risicoberekeningen in dit Essentiële-informatiedocument zijn onderworpen aan de door de EU-regels voorgeschreven methodologie.

Informatie over de prestatie van de voorbije 7 jaar van dit product kan u terugvinden op : <https://priips-performance-chart.com/nagelmackers-nv/BE6294018765/nl/eu/>

De prestatiescenarioberekeningen voor de voorbije maanden kan u terugvinden op: <https://priips-scenarios.com/nagelmackers-nv/BE6294018765/nl/eu/>