

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

Zwitserleven Vastgoedfonds

Zwitserleven Vastgoedfonds, een sub-fonds van Zwitserleven Beleggingsfondsen, een beleggingsinstelling beheerd door Cardano Asset Management N.V., onderdeel van Cardano Risk Management B.V.

Kijk op www.cardano.com of bel voor meer informatie +31 (0)10 206 1300.

De Autoriteit Financiële Markten is belast met het toezicht op de beheerder in verband met dit document.

Dit essentiële informatiedocument is opgesteld per 1 januari 2024.

U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

Wat is dit voor een product?

Soort: Dit product is een beleggingsfonds dat uitsluitend beschikbaar via een verzekeringsproduct van Zwitserleven en een onbeperkte looptijd heeft.

Doelstelling: Het beleggingsdoel is een rendement te behalen dat het rendement van de benchmark (Index) evenaart. De benchmark is de GPR Sustainable Real Estate Index Europe. Deze benchmark is samengesteld op basis van aandelen van als duurzaam gekwalificeerde vastgoedondernemingen, waartoe gebruik is gemaakt van duurzaamheidsinformatie die specifiek betrekking heeft op vastgoedondernemingen. De ondernemingen zijn onder meer beoordeeld op in hoeverre deze bijdragen aan de Sustainable Development Goals (SDGs) zoals opgesteld door de Verenigde Naties. Tevens heeft het fonds duurzame karakteristieken, in de zin van artikel 8 van de SFDR, en beoogt het bij te dragen aan lange termijn duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van milieu en sociale ontwikkeling en goed ondernemerschap.

- Het fonds belegt op passieve basis in beursgenoteerde aandelen van Europese vastgoedondernemingen die onderdeel uitmaken van de benchmark.

- Er kan gebruik worden gemaakt van futures op aandelenindices ter beperking van transactiekosten bij toe- of uittreding of indien het als gevolg van marktomstandigheden tijdelijk niet mogelijk is de benchmark te repliceren via

beleggingen in aandelen die onderdeel uitmaken van de benchmark.

- De Index wordt fysiek gerepliceerd door te beleggen in (certificaten van) aandelen van ondernemingen die deel uitmaken van de Index en die daarnaast voldoen aan Environment, Social en Governance (ESG)-criteria. Bij twijfel over deze prestaties van een onderneming wordt een engagementproces opgestart om actief het gesprek aan te gaan met als doel het ethische gedrag te verbeteren.

Retailbelegger op wie het priip wordt gericht:

Zwitserleven Vastgoedfonds is geschikt voor de professionele belegger die voor de lange termijn belegt. De belegger houdt er rekening mee dat hij de inleg geheel of gedeeltelijk kan verliezen. Beleggen in het fonds is geschikt voor zowel de beginnende belegger met tenminste enige kennis van de relevante financiële markten en producten als de gevorderde belegger. De beginnende belegger is in elk geval in staat om op basis van de aan hem door een verkooppunt verschaft basisinformatie, of de wettelijk voorgeschreven documentatie, een weloverwogen beleggingsbeslissing te nemen.

Looptijd:

Het fonds heeft geen einddatum. Cardano Asset Management N.V. mag het fonds niet eenzijdig beëindigen.

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

Risico-indicator



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. Het product kan worden blootgesteld aan risico's, zoals aandelenrisico en valutarisico.

Aanbevolen periode van bezit:		5 jaar	
Voorbeeld belegging:		€10.000	
Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement als u uitstapt vóór 5 jaar. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€1.410	€1.280
	Gemiddeld rendement per jaar	-85,95%	-33,76%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€6.920	€7.380
	Gemiddeld rendement per jaar	-30,78%	-5,88%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€10.490	€12.040
	Gemiddeld rendement per jaar	4,90%	3,79%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€14.400	€17.170
	Gemiddeld rendement per jaar	44,03%	11,42%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 5 jaar, in verschillende scenario's, als u EUR 10.000 inlegt. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten. De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging/het product aanhoudt. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen. 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 gebeurt er als Cardano Asset Management N.V. niet kan uitbetalen?

Zoals wettelijk vereist en voor uw bescherming, worden de activa van het fonds bewaard bij een afzonderlijk bedrijf, een bewaarder. Mocht Cardano Asset Management N.V. failliet gaan, dan heeft dat geen directe consequenties op de mogelijkheid tot uitbetaling door het fonds. Als het fonds wordt beëindigd of geliquideerd, worden de activa verkocht en ontvangt u een passend deel van de opbrengst, maar u kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Uw verlies wordt niet gedekt door enige beleggerscompensatie- of garantieregeling.

Wat zijn de kosten?

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Totale kosten	€14	€76
Effect van de kosten per jaar (*)	0,1%	0,1% 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 3,9% vóór de kosten en 3,8% na de kosten.

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na één jaar
Instapkosten	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit is zonder de opslagkosten. Deze bedragen eenmalig 0,18% en dienen ter dekking van de gemiddelde transactiekosten in het fonds wanneer u instapt.	€0
Uitstapkosten	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt. Dit is zonder de afslagkosten. Deze bedragen eenmalig 0,02% en dienen ter dekking van de gemiddelde transactiekosten in het fonds wanneer u uitstapt.	€0
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratie - of exploitatiekosten	De beheerskosten bedragen 0,04% per jaar en dienen ter dekking van de kosten die de beheerder maakt ten behoeve van het beheer van het fonds.	€4
Transactiekosten	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen. Deze bedragen 0,075% per jaar en dienen ter dekking van de transactiekosten die de beheerder maakt ten behoeve van het beheer van het fonds.	€10
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Het effect van de prestatievergoeding.	€0

Samenstelling van de kosten

De bovenstaande tabel geeft het volgende weer:

- Het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

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

Aanbevolen periode van bezit: 5 jaar

Gezien de aard van de onderliggende beleggingen van het fonds en zijn doelstelling tot duurzame ontwikkeling wordt een minimale periode van bezit van 5 jaar aanbevolen. Het fonds belegt in het algemeen in risicodragende activa. Investerings in het fonds zijn minder geschikt voor investeerders met een korte-termijn beleggingshorizon. Uitstapkosten kunnen in rekening worden gebracht op het niveau van het product.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft over het product of over het gedrag van de priip-ontwikkelaar of de persoon die het product verkoopt of adviseert over het product dan kunt u deze klacht op de volgende wijze indienen:

Website: <https://www.cardano.nl/contact/>

Schriftelijk: Cardano Asset Management N.V.

Postbus 29088, 3001 GB Rotterdam

Per e-mail: ClientServicing@cardano.com

Cardano Asset Management N.V. is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

Andere nuttige informatie

De volgende documenten zijn beschikbaar via www.cardano.com:

- Het prospectus van het fonds;
- De financiële verslagen van het fonds;
- De intrinsieke waarde van het fonds.

Tijdens kantooruren op een reguliere werkdag kan een kopie van de volgende documenten kosteloos worden geïnspecteerd ten kantore van het fonds:

- De overeenkomst met de bewaarder (BNP Paribas S.A., Netherlands branch);
- De AIFM-overeenkomst;
- De overeenkomst met de administrateur.

Nadere informatie, anders dan de bovenstaande documenten, kunt u raadplegen op www.cardano.com.

<https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=mbgdssro-enpi-qrol-doaas-x7faeorbyzms&isin=ZLooFAKE0016&lang=nl-NL&type=KPP>

https://documents.feprecisionplus.com/priip/ACM/prp/AC2ZERO_VJFD_NL_nl-NL_4602543_ZWITSERLEVEN_MP.pdf