

# ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT

## DOEL

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven 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

Het **InDelta Vastgoed Index Fonds (ISIN: NL0010066247)** is een sub-fonds van het beleggingsfonds InDelta. De beheerder van InDelta is FundShare Fund Management B.V. ("Beheerder"), die onder toezicht staat van de Autoriteit Financiële Markten ("AFM"). De fiscale structuur van InDelta is een Fiscale Beleggingsinstelling (FBI). Dit Essentiële-informatiedocument ("EID") is geldig per 29 december 2022. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de Beheerder: [www.fundshare.nl](http://www.fundshare.nl), het fonds: [www.indelta.nl](http://www.indelta.nl) of bel 020 2477 222.

## WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

### SOORT

Het **InDelta Vastgoed Index Fonds (ISIN: NL0010066247)** ("Sub-Fonds") is een open-end sub-fonds van het beleggingsfonds InDelta, een instelling voor collectieve belegging in effecten (ICBE) zoals gedefinieerd door de Wet financieel toezicht (Wft), opgericht als fonds voor gemene rekening volgens Nederlands recht.

### DOELSTELLINGEN

Het InDelta Vastgoed Index Fonds belegt in grootste beursgenoteerde aandelen in de sector vastgoed uit de regio's Europa, Azië en Verenigde Staten. Het Sub-Fonds voert een passief beleggingsbeleid, met een jaarlijkse herweging. De portefeuille is opgebouwd uit 50 aandelen, waarbij de aandelen gelijk gewogen zijn. Als de bedrijven een vergelijkbare omvang hebben, zal het Sub-Fonds beleggen in het bedrijf met de hoogste ESG-score om het algehele risico te verlagen. De belangrijkste factor in het rendement van het Sub-Fonds is het rendement van de aandelen in de portefeuille. Het rendements- en risicoprofiel van het Sub-Fonds, voor de aanbevolen beleggingstermijn van 10 jaar, streeft ernaar vergelijkbaar te zijn met de Global Real Estate index.

## RETAILBELEGGER OP WIE HET PRODUCT IS GERICHT

Particuliere beleggers met basiskennis van de financiële markten, die een weloverwogen investeringsbeslissing kunnen nemen op basis van de gereguleerde en geautoriseerde aanbiedingsdocumentatie, die kapitaal groei nastreven binnen de aanbevolen periode van bezit van 10 jaar en kapitaalverlies kunnen dragen. Het Sub-Fonds is geschikt voor nieuwe beleggers en zonder ervaring in de financiële sector.

## 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 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot risicoklasse, terwijl slechte marktomstandigheden geen invloed hebben op ons vermogen om u te betalen.

- Dit product biedt geen enkele bescherming tegen toekomstige marktprestaties, u kunt uw investering geheel of gedeeltelijk verliezen.
- De volgende risico's zijn essentieel voor dit Subfonds en kunnen niet (voldoende) worden weergegeven door de indicator.
  - Marktrisico:
    - Het Subfonds is onderhevig aan het aandelenmarktrisico. Het is het risico dat bewegingen in de markt - de aandelenkoers - ervoor zorgen dat de reële waarde van financiële instrumenten fluctueert en kan de waarde van de portefeuille van het Sub-Fonds beïnvloeden.
  - Valutarisico:
    - Het Sub-Fonds is onderhevig aan het wisselkoersrisico (valuta) op effecten die worden aangehouden voor belegging en op contanten, die luiden in een andere valuta dan de basisvaluta. Om deze reden kunnen veranderingen in wisselkoersen de waarde van de portefeuille van het Sub-Fonds beïnvloeden.
  - Concentratierisico:
    - Het Sub-Fonds belegt slechts in één sector. De concentratie in één sector kan de volatiliteit van het resultaat van het Sub-Fonds verhogen in vergelijking met fondsen die in een groter universum van effecten beleggen. Als de effecten vanwege specifieke sectorgerelateerde factoren slecht presteren, zou het Sub-Fonds grotere verliezen kunnen lijden dan wanneer het in een groter universum van effecten had belegd.

## PRESTATIESCENARIO'S

Belegging EUR 10 000				
Scenario's		1 jaar	5 jaar	10 jaar
<b>Stressscenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6945	4203	2765
	Gemiddeld rendement per jaar	-31%	-16%	-12%
<b>Ongunstig scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	7921	5883	4674
	Gemiddeld rendement per jaar	-21%	-10%	-7%
<b>Gematigd scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9995	9849	9669
	Gemiddeld rendement per jaar	0%	0%	0%
<b>Gunstig scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	12481	16318	19796
	Gemiddeld rendement per jaar	25%	10%	7%

- Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 10 jaar, in verschillende scenario's, als u 10.000 EUR 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.
- De stressscenario's tonen 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 FundShare Fund Management B.V. niet kan uitbetalen?

## WAT GEBEURT ER ALS FUNDSHARE FUND MANAGEMENT B.V. NIET KAN UITBETALEN?

De activa en passiva van de Beheerder en de verschillende sub-fondsen zijn administratief van elkaar gescheiden. De juridische eigendom staat op naam van Stichting Juridisch Eigendom InDelta ("Juridisch Eigenaar"). Als gevolg hiervan zal de belegger geen financieel verlies lijden als gevolg van het in gebreke blijven van FundShare Fund Management B.V. ("Beheerder"). De bewaarder van het Sub-Fonds is Caceis, zij zijn verantwoordelijk voor alle activa van het Sub-Fonds dat in bewaring wordt gehouden.

## WAT ZIJN DE KOSTEN?

### DE KOSTEN IN DE TIJD

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten.

De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u 10.000 EUR inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Belegging EUR 10 000			
Scenario's	Indien u verkoopt na 1 jaar	Indien u verkoopt na 5 jaar	Indien u verkoopt na 10 jaar
<b>Totale kosten</b>	57 EUR	285 EUR	570 EUR
<b>Effect op rendement (RIY) per jaar</b>	0.57%	0.57%	0.57%

### SAMENSTELLING VAN DE KOSTEN

Onderstaande 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.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar.			
<b>Enmalige kosten</b>	Instapkosten	0%	Wij rekenen geen prestatievergoedingen voor dit product.
	Uitstapkosten	0%	Wij rekenen geen prestatievergoedingen voor dit product.
<b>Lopende kosten</b>	Portefeuille-transactiekosten	0.04%	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	0.53%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen en de in Deel II gepresenteerde kosten.
<b>Incidentele kosten</b>	Prestatie-vergoedingen	0%	Wij rekenen geen prestatievergoedingen voor dit product.

## HOE LANG MOET IK HET PRODUCT HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

### AANBEVOLEN PERIODE VAN BEZIT: 10 JAAR

Desinvestering is elke werkdag kosteloos mogelijk. De aanbevolen periode van bezit is 10 jaar op basis van de beleggingsdoelstelling van het Sub-Fonds. Een langere periode van bezit levert over het algemeen meer rendement op. Kortere aanhouden van de aanbevolen periode kan leiden tot een hoger risico en een lager rendement.

### HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Klachten over het product of de ontwikkelaar van het product kunnen schriftelijk worden ingediend bij FundShare Fund Management B.V., Duivendrechtsekade 82 (Unit II), 1096 AJ in Amsterdam. U kunt ook een e-mail sturen naar [contact@fundshare.nl](mailto:contact@fundshare.nl). Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de klachtenbehandeling procedure zoals aanwezig op de website: <https://fundshare.nl/documenten>.

### ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de Beheerder: <https://fundshare.nl/>, het fonds: <https://indelta.nl> of bel 020 2477 222. Alle aanvullende documentatie met betrekking tot het product en in het bijzonder het wettelijk verplichte prospectus en eventuele aanvullingen daarop maar ook recente jaar- of halfjaarverslagen, zullen op de website van de Beheerder worden gepubliceerd. Voor meer gedetailleerde informatie en in het bijzonder de risico's verbonden aan een belegging in het product, raden wij u aan deze documenten te lezen. Tot slot vindt u op de website ook de meest actuele overige informatie en de in het verleden behaalde resultaten van het Subfonds.