

Syfte: Det här dokumentet ger dig viktig information om denna investeringsprodukt. Faktabladet är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens art, risker, kostnader, potentiella vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt: **Robeco Sustainable Property Equities D EUR (LU0187079180)**

En aktieklass av Robeco Sustainable Property Equities, en delfond av Robeco Capital Growth Funds - Company With Variable Capital (SICAV)
<https://www.robeco.com/> Ring +31 10 224 1224 för mer information. Robeco Institutional Asset Management B.V. är auktoriserat i Nederländerna och regleras av Autoriteit Financiële Markten. Utgivningsdatum 7/5/2025 PRIIPS Priip-produktutvecklare:: Robeco Institutional Asset Management B.V.

Vad innebär produkten?

Typ:	Company With Variable Capital (SICAV) – Företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper som lyder under luxemburgsk lag.
Mål:	Robeco Sustainable Property Equities är en aktivt förvaltat fond som investerar i värdepapper från utvecklade länder över hela världen. Valet av dessa aktier baseras på en grundläggande analys. Fondens mål är att ge en högre avkastning än indexet. Denna fond är den första som identifierar kraftiga globala trender inom fastighetsbranschen. Inom dessa trender fokuserar fonden på företag med de bästa utsikterna inom branschen. Fondförvaltarna använder sig av omsorgsfullt utvecklade modeller för att välja ut aktier med goda vinstutsikter och en rimlig värdering. Fonden strävar efter att välja aktier med relativt låga miljöfotavtryck jämfört med aktier med ett högt miljöfotavtryck. Fonden strävar efter en bättre hållbarhetsprofil jämfört med riktvärdet genom att främja vissa miljö- och samhällsansvarsfaktorer (E&S) i enlighet med artikel 8 i EU-förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn, integrerar miljö-, samhällsansvars- och bolagsstyrningsfaktorer (ESG) och hållbarhetsrisker i investeringsprocessen samt tillämpar Robecos Good Governance policy. Fonden tillämpar hållbarhetsindikatorer, inklusive men inte begränsat till normgivande, aktivitetsbaserade och regionbaserade undantag, omröstning via fullmakt och engagemang samt strävar efter ett förbättrat miljöavtryck.
Benchmark:	S&P Developed Property Index (Net Return, EUR) Delfonden förvaltas aktivt och använder riktvärdet för tillgångsallokeringsändamål. Fast även om värdepapper kan vara komponenter i riktvärdet kan även värdepapper utanför riktvärdet väljas. Delfonden kan avvika avsevärt från riktvärdets viktning. Förvaltningsbolaget bestämmer över sammansättningen av portföljen i enlighet med investeringsmålen. Det finns inga begränsningar för avvikelser från riktvärdet. Riktvärdet är ett brett marknadsvägt index som inte är förenligt med de miljö-, samhällsansvars- och bolagsstyrningsfaktorer som delfonden främjar.
Valuta:	Fonden kan delta i valutahedgetransaktioner. Vanligtvis tillämpas inte valutahedge.
Teckning och inlösen:	Du kan köpa eller sälja (delvisa) andelar vilken arbetsdag som helst med undantag för fondhelger. En översikt över fondhelger kan hämtas från www.robeco.com/riam .
Utdelningspolicy:	Ackumulering
Målgrupp:	Delfonden lämpar sig för investerare som vill att ESG-hänsyn ska integreras som ett bindande element i investeringsprocessen och som samtidigt vill bidra till ett miljömål (t.ex. minska miljöpåverkan) förutom att skapa avkastning. Den är också lämplig för välinformerade och/eller erfarna investerare som vill uppnå definierade investeringsmål. Delfonden tillhandahåller ingen kapitalgaranti. Investeraren måste kunna acceptera volatilitet. Denna delfond är lämplig för investerare som har råd att lägga undan kapitalet i minst 5–7 år. Den kan tillgodose investeringsmålen för kapitaltillväxt, avkastning och/eller diversifiering av portföljen.
Löptid:	Fonden har ingen fast löptid eller löptid. Under vissa omständigheter (beskrivs i fonddokumentationen) kan fonden ensidigt avslutas efter skriftligt meddelande till aktieägarna under förutsättning att fonddokumentationen och tillämpliga regler följs.
Övrig information:	SICAV:s förvaringsinstitut är J.P. Morgan SE. Det engelska prospektet, halvårsrapporten och detaljerna i förvaltningsföretagets ersättningspolicy är dokument som krävs enligt lag och kan erhållas kostnadsfritt på www.robeco.com/riam . På hemsidan publiceras även aktuella priser och annan information.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 5 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du tar ut pengar i ett tidigt skede och du kan få tillbaka mindre. Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig. Vi har klassificerat produkten som 4 av 7, dvs. en medelriskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelnivå och dåliga marknadsförhållanden kan påverka kapaciteten att betala dig.

Var medveten om valutarisker. Om du får betalningar i en annan valuta än den som gäller i ditt hemland beror den slutliga avkastningen på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i den angivna riskindikatorn. Om vi inte kan betala dig vad du är skyldig så kan du förlora hela din investering. Den här produkten innehåller inget skydd mot framtida marknadsresultat vilket innebär att du kan förlora en del eller hela din investering.

Följande data bedöms som väsentliga för denna fond och återspeglas inte (korrekt) av indikatorn:

- En derivatmotpart kan misslyckas med att uppfylla sina skyldigheter vilket kan leda till förlust. Motpartsrisken reduceras via utbyte av säkerhet.
- Fonden investerar i tillgångar som kan bli mindre likvida under vissa marknadsförhållanden, vilket kan ha en betydande inverkan på värdet av dessa tillgångar.
- Mer information om portföljrisker finns i avsnitt 4. Prospektets "risköversväganden".

Resultatscenarier

Siffrorna som visas inkluderar alla kostnader för själva produkten, men kanske inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga skattesituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Vad du kommer att få ut av den här produkten beror på den framtida marknadsutvecklingen. Marknadsutvecklingen i framtiden är osäker och kan inte förutsägas exakt. De ogynnsamma, måttliga och gynnsamma scenarier som visas är illustrationer med hjälp av produktens sämsta, genomsnittliga och bästa resultat och ett lämpligt riktmärke under de senaste 10 åren.

Rekommenderad innehavstid	5 år
Exempel på investering	10,000 EUR

Resultatscenarier		
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.	
Stress	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	2,410 EUR	3,690 EUR
Genomsnittlig avkastning per år	-75.9%	-18.1%
Negativt	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	7,430 EUR	8,370 EUR
Genomsnittlig avkastning per år	-25.7%	-3.5%
Neutralt	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9,840 EUR	10,820 EUR
Genomsnittlig avkastning per år	-1.6%	1.6%
Positivt	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	12,930 EUR	13,760 EUR
Genomsnittlig avkastning per år	29.3%	6.6%

Negativt: Detta scenario inträffade för en investering mellan januari 2022 och februari 2025.

Neutralt: Detta scenario inträffade för en investering mellan oktober 2015 och september 2020.

Positivt: Detta scenario inträffade för en investering mellan januari 2017 och december 2021.

Vad händer om Robeco Institutional Asset Management B.V. inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar hålls separat från Robeco Institutional Asset Management B.V. ("förvaltaren"). En utbetalning av fondens tillgångar påverkas således inte av förvaltarens finansiella ställning eller potentiella betalningsinställelse. De finansiella instrumenten i fondens portfölj förvaras hos J.P. Morgan SE ("depositarier"). Fonden löper en risk att dess förvarade tillgångar kan gå förlorade till följd av likvidation, insolvens, konkurs, vårdslöshet eller bedräglig verksamhet från förvaringsinstitutets sida. I så fall kan fonden drabbas av en ekonomisk förlust. Denna risk minskas dock till viss del eftersom förvaringsinstitutet enligt lag är skyldigt att hålla fondens tillgångar åtskilda från sina egna tillgångar. Ett system för ersättning eller garanti till investerare är inte tillämpligt vid sådana ekonomiska förluster.

Vilka är kostnaderna?

Den person som säljer eller ger dig råd om denna produkt kan debitera dig andra kostnader. Om så är fallet kommer denna person att ge dig information om dessa kostnader och visa dig hur alla kostnader påverkar din investering över tid.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Dessa belopp beror på hur mycket du investerar, hur länge du behåller produkten [and how well the product does]. De belopp som visas här är illustrationer baserade på ett exempel av investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

- Under det första året får du tillbaka det belopp du investerat (0 % årlig avkastning). För de andra innehavsperioderna har vi antagit att produkten presterar såsom visas i det måttliga scenariot.
- EUR 10,000 är investerad.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	667 EUR	1,569 EUR
Årliga kostnadseffekter (*)	6.70%	2.80% varje år

*Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Den visar t.ex. att om du går ut vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 0.044 % före kostnader och 0.016 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen	Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	5.00% av beloppet du betalar in när du tecknar dig för investeringen. Vid konvertering till andelar i en annan klass eller en annan fond, debiteras ingen bytesavgift men andelsägare kan behöva betala mellanskillnaden om teckningsavgiften är högre.
Inlösenkostnader	0.00% av din investering innan den betalas ut till dig.

Löpande kostnader som tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1.61% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	161 EUR
Transaktionskostnader	0.06% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	6 EUR

Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatbaserade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 EUR

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Vi har fastställt att den rekommenderade innehavstiden för denna produkt är 5 år.

Den rekommenderade innehavstiden för denna produkt bestäms med hänsyn till de underliggande värdepapperens karaktär och deras volatilitet. Produkten kan handlas dagligen och det finns ingen minsta innehavstid. Att utträda före utgången av den rekommenderade innehavstiden medför inga ytterligare risker eller kostnader utöver de som nämns i texten ovan.

Hur kan jag klaga?

Klagomål om beteendet hos den person som gav dig råd om produkten eller sålde den till dig ska riktas direkt till den personen. Klagomål om produkten eller om hur tillverkaren av denna produkt uppträder ska riktas till följande adress:

Postal Address:
Robeco Institutional Asset Management B.V
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, The Netherlands
Tel: +31 10 224 1224

Email:
complaints@robeco.nl

Vi kommer att behandla ditt klagomål och ge dig feedback så snart som möjligt. En sammanfattning av vårt förfarande för klagomålshantering finns kostnadsfritt tillgänglig på www.robeco.com.

Övrig relevant information

- Tillgångarna och skulderna för varje delfond är separerade enligt lag. Aktier i en delfond kan lösas in med annan delfond i SICAV såsom beskrivs vidare i prospektet. SICAV kan komma att erbjuda andra aktieslag i delfonden. Information om dessa aktieslag finns i prospektet i Bilaga I.
- Skattelagstiftningen i SICAV:s hemmedlemsstat kan påverka investerarens personliga skatteposition.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. kan hållas ansvarig endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av SICAV:s prospekt.
- Information om fondens tidigare resultat under de senaste 10 kalenderåren finns på <https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0187079180/kpp/SV/SE> och information om tidigare resultatscenarier finns på <https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0187079180/kms>.