

ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT (“EID”)

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

Product:	SHELTER UCITS - EUROPEAN REITS FUND R EUR ACC
Ontwikkelaar:	ShelteR Investment Management
ISIN	LU1915498213
Website	http://www.shelter-im.com
Contact	+352 206 03 000 90

ShelteR Investment Management heeft een vergunning in Luxemburg, en staat onder toezicht van de CSSF.

Dit document is gepubliceerd op 11-02-2026.

Wat is dit voor een product?

Soort Aandelen van een compartiment van ShelteR UCITS SICAV, een instelling voor collectieve belegging in effecten (ICBE). Het fonds is 'open-ended'.

Doelstellingen

Beleggingsdoelstelling De doelstelling van het compartiment is het realiseren van een positief rendement op lange termijn, bestaande uit inkomsten en kapitaalgroei, door te beleggen in een portefeuille van beursgenoteerde vastgoedvennootschappen (de Doelvennootschappen) die hoofdzakelijk in Europa zijn gevestigd. Binnen dit universum kan het compartiment een belangrijke regionale blootstelling hebben aan beursgenoteerde vastgoedvennootschappen uit de België–Nederland–Luxemburg-regio.

Hoewel de blootstelling van het compartiment voornamelijk geconcentreerd is op Europees beursgenoteerd vastgoed, kan het compartiment zijn blootstelling verruimen door te beleggen in geselecteerde vastgoedvennootschappen buiten Europa, wanneer dergelijke beleggingen worden geacht bij te dragen aan de diversificatie van de portefeuille of aantrekkelijke marktkansen bieden.

Investeringsaanpak Het compartiment wordt actief beheerd. De beleggingsbeheerder past een discretionaire, fundamenteel gedreven beleggingsaanpak toe bij de selectie van effecten, ondersteund door een kwantitatief model dat rekening houdt met:

- geografische diversificatie; en
- een combinatie van dynamische factoren, waaronder financiële soliditeit, waardering, kwaliteit, momentum, risicomaatstaven en andere relevante kenmerken.

Beleggingsbeleid Het compartiment is van plan de Beleggingsdoelstelling te bereiken in overeenstemming met de beleggingsbeperkingen door (i) hoofdzakelijk rechtstreeks te beleggen in (a) Closed Ended Real Estate Investment Trusts (REIT's) inclusief alle in aanmerking komende rechten of andere effecten die worden uitgekeerd aan houders van de betreffende aandelen of (b) ICBE's en andere ICB's die beleggen in REIT's en door (ii) gebruik te

maken van afgeleide financiële instrumenten (inclusief OTC-derivaten) voor risicobeheer en afdekkingsdoeleinden.

Benchmark Het compartiment hanteert de volgende benchmark: de Morningstar Developed Europe REIT Index (in EUR). De benchmark wordt gebruikt als referentie voor de vergelijking van de prestaties van het compartiment, maar de samenstelling van de portefeuille en de prestaties van het compartiment kunnen sterk afwijken van die van de benchmark.

Terugkoop en verhandeling Aandeelhouders kunnen aandelen op elke handelsdag in Luxemburg terugkopen. De inkomsten van het compartiment worden behouden en weerspiegeld in een stijging van de waarde van de aandelen (accumulatie).

Uitkeringsbeleid Inkomsten worden herbelegd in het fonds voor dit deelbewijs.

Scheiding van activa Om de beleggers in het compartiment te beschermen, is de aansprakelijkheid gescheiden tussen de compartimenten (d.w.z. de activa van het compartiment zullen niet worden gebruikt om de verplichtingen van andere compartimenten binnen ShelteR UCITS na te komen). Bovendien worden de activa van het compartiment gescheiden gehouden van de activa van andere compartimenten.

Retailbeleggersdoelgroep Dit product kan aantrekkelijk zijn voor beleggers met een basiskennis van en geen of beperkte ervaring met beleggen in fondsen, die van plan zijn hun belegging aan te houden gedurende een aanbevolen aanhoudperiode van ten minste 5,0 jaar, die streven naar vermogensgroei gedurende de aanbevolen aanhoudperiode en die het risico begrijpen van het verliezen van een deel van of het gehele belegde kapitaal.

Looptijd Voor dit product geldt geen vaste looptijd.

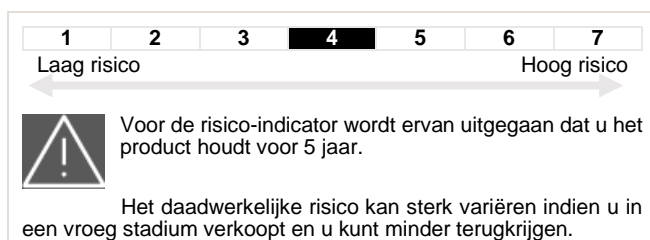
Praktische informatie

Depositobank: Banque de Luxembourg S.A.

Verdere informatie De aandelenkoers wordt dagelijks gepubliceerd en is, samen met een netto inventaris waarde, online beschikbaar op www.shelter-im.com.

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 en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt aanwezig is.

Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, zodat het definitief te ontvangen rendement afhangt van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.

Specifieke risico's die niet voldoende door de risico-indicator worden weergegeven, zijn onder meer de volgende. Tegenpartijrisico: het compartiment kan financiële verliezen lijden als gevolg van de insolventie van instellingen die optreden als tegenpartij voor derivaten of andere instrumenten. Operationeel risico: als instellingen die diensten verlenen zoals de bewaring van activa insolvent worden, kan het compartiment financiële verliezen oplopen. Wisselkoersrisico: het compartiment belegt in andere valuta. Bijgevolg zullen wisselkoersschommelingen een invloed hebben op de waarde van de belegging. Raadpleeg het prospectus van het compartiment voor meer informatie over de risico's.

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.

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.

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 10 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 5 jaren			
Voorbeeld belegging EUR 10 000			
Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaren
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	4 810 EUR	3 630 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-51.88%	-18.33%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6 300 EUR	6 670 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-37.04%	-7.78%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9 980 EUR	9 370 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-0.16%	-1.30%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	14 360 EUR	13 850 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	43.57%	6.74%

Ongunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (12/2021 tussen 01/2026).

Gematigd scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (07/2020 tussen 07/2025).

Gunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (10/2016 tussen 10/2021).

De bovengenoemde berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van benchmark Morningstar Developed Europe REIT (80%) and Morningstar Global Real Estate (20%).

Wat gebeurt er als Shelter Investment Management niet kan uitbetalen?

Het faillissement van de Beheermaatschappij hoeft niet noodzakelijkerwijs tot verliezen voor u te leiden. De activa van het Fonds en van de Beheermaatschappij worden apart aangehouden.

Dit product neemt niet deel aan een beleggerscompensatiestelsel. Dit product neemt niet deel aan een beleggerscompensatiestelsel.

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 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 wordt belegd.

Belegging EUR 10 000		
Scenario's	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaren
Totale kosten	223 EUR	1 153 EUR
Effect van de kosten per jaar (*)	2.2%	2.2% 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 0.87% vóór de kosten en -1.30% na de kosten.

Een deel van de kosten kan worden gedeeld met de verkoper van het product om de diensten te dekken die hij u verleent.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Indien u verkoopt na 1 jaar
Instapkosten	We brengen geen instapkosten in rekening voor dit product, maar de persoon die je het product verkoopt kan dit wel doen.	0 EUR
Uitstapkosten	We brengen geen uitstapkosten in rekening voor dit product, maar de persoon die je het product verkoopt kan dit wel doen.	0 EUR
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratiekosten of exploitatiekosten	2.0% van de waarde van je investering per jaar. Dit is een schatting gebaseerd op de werkelijke kosten van het afgelopen jaar.	199 EUR

Transactiekosten	0.2% 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.	25 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoeding en carried interest	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: 5 jaar

De aanbevolen beleggingsperiode is gebaseerd op onze beoordeling van de risico-rendementskenmerken en de kosten van het product. Aandelen in het fonds moeten worden beschouwd als langetermijnbeleggingen en u moet bereid zijn om minstens 5,0 jaar te beleggen. Er is geen minimum vereiste bezitsperiode. De deelnemingsrechten van het fonds kunnen worden teruggekocht op elke Luxemburgse bankwerkdag, met uitzondering van bankwerkdagen waarop de netto-inventariswaarde van het fonds of zijn beleggingen niet kan worden vastgesteld wegens buitenlandse openbare of bankfeestdagen of als de beheermaatschappij de berekening van de waarde van de deelnemingsrechten van het fonds tijdelijk heeft opgeschort wegens uitzonderlijke omstandigheden zoals beschreven in het fondsreglement.

Hoe kan ik een klacht indienen?

In het geval van klachten kunt u contact opnemen met de klachtendienst van Shelter IM:

Website	https://www.shelter-im.com/en/contact
E-mail:	complaints@shelter-im.com
Adres:	22, rue de l'Industrie, L-8399 Windhof (Koerich), Luxembourg

Uw verzoek zal dan worden behandeld en er zal zo snel mogelijk feedback worden gegeven.

Andere nuttige informatie

De statutaire documenten van het Fonds, zoals het fondsprospectus en het reglement, zijn verkrijgbaar op het adres www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/ of bij de dienstverlener die optreedt als distributeur van het Fonds.

De in het verleden behaalde prestaties van dit product zijn te vinden op <https://www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/>, of via deze link <https://priips-performance-chart.com/shelter-investment-management/LU1915498213/nl/>.

In het verleden behaalde resultaten tonen de prestaties van het fonds als het percentage verlies of winst per jaar over de afgelopen 6 jaar

Berekeningen van scenario's voor eerdere prestaties zijn te vinden op: <https://www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/>, of via deze link: <https://priips-scenarios.com/shelter-investment-management/LU1915498213/nl/>