CADELUX
FUND MANAGEMENT

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

C + F IMMO RENTE

Een compartiment van C + F

Aandelenklasse: C + F IMMO RENTE - D - DIS (ISIN: BE6336037948)

De beheervennootschap en PRIIP-ontwikkelaar is CADELUX S.A. een Luxemburgse beheervennootschap handelend via haar Belgisch bijkantoor Cadelux – Belgian Branch, onderdeel van de groep Delen Private Bank. Aan dit product is in België vergunning verleend en het staat onder toezicht van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). Aan Cadelux SA is in Luxemburg vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de CSSF.

Voor meer informatie over de wijze om contact op te nemen met CADELUX S.A., een Luxemburgse beheervennootschap, handelend via haar Belgisch bijkantoor Cadelux-Belgian Branch of kijk op www.cadelux.lu of bel +32 3 260 98 30.

Dit document is gepubliceerd op 04-05-2026

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 De ICBE C + F is een bevek naar Belgisch recht die voldoet aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG. C + F IMMO RENTE is een compartiment van deze ICB.

Looptijd Het fonds heeft geen eindlooptijd en kan enkel stop gezet worden door de aandeelhouders zelf. Er kan tot vereffening overgegaan worden bij besluit door een Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Ingeval het fonds wordt ontbonden, zal een vereffenaar tot de vereffening overgaan. De opbrengst van de vereffening wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders evenredig met hun aandelen.

Doelstellingen

Beleggingsdoelstelling C+F Immo Rente streeft naar vermogensgroei. De doelstelling van het fonds is om een belegging op te bouwen. Het rendement van het fonds hangt af van de prestaties van de aandelen- en/of obligatiemarkten, renteveranderingen, wisselkoersschommelingen en alle andere economische factoren.

De duur van de periode waarin u uw aandelen in bezit hebt, wordt hieronder besproken in het gedeelte: "Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?"

Investeringsaanpak Het fonds belegt minimum 50% in effecten die voornamelijk representatief zijn voor de vastgoedsector in brede zin zijnde vastgoedbevaks (beleggingsvennootschap met vast kapitaal die enkel in vastgoed investeert); aandelen die in vastgoed, in vastgoedmaatschappijen of in vastgoedontwikkeling beleggen; vastgoedcertificaten en obligaties uit de vastgoedsector (zonder minimum rating). Alle geografische sectoren komen in aanmerking.

Bijkomstig kan belegd worden in effecten uit een andere sector, waarbij de keuze uitgaat naar effecten met een hoog rendement (obligaties dienen van "investment grade" kredietkwaliteit te zijn), in thesaurie-instrumenten en in liquiditeiten beleggen.

"Investment grade" is een beoordeling van de kwaliteit van de debiteur die gegeven wordt door onafhankelijke ratingbureau's. Ratings met een investment grade worden doorgaans beschouwd als minder risicovolle beleggingen. Ratings beneden investment grade wijzen op een hoger risico.

Benchmark Het fonds wordt actief beheerd. Het fonds wordt niet beheerd met referentie naar een benchmark

Terugkoop en verhandeling U kan op elke Belgische beursdag op eenvoudig verzoek de terugbetaling van uw deelbewijzen verkrijgen.

Uitkeringsbeleid Kapitalisatiedeelbewijzen (CAP) keren geen dividend uit. Het jaarlijkse resultaat wordt gekapitaliseerd (of herbelegd).
Distributiedeelbewijzen (DIS) 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 via www.cadelux.lu.

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 milieu en sociale kenmerken maar heeft niet als doelstelling het bereiken van een milieudoelstelling of het verwezenlijken van een sociale doelstelling. Naast financiële parameters zoals de omzet, de winst, de marges en het marktaandeel van de ondernemingen waarin het fonds belegt worden ook niet-financiële parameters in overweging genomen. Voor deze niet-financiële parameters wordt beroep gedaan op een ESG-score.

Ondernemingen met een ESG risico score die de drempel van een 'ernstig risico' overschrijden worden niet in aanmerking genomen bij de selectie van de beheervennootschap. Voor de definiëring van de drempelwaarde wordt verwezen naar het exclusiebeleid te vinden op www.cadelam.be/nl-lu/documenten. Naast de uitsluiting wordt de ESG score integraal meegenomen in de beleggingsbeslissingsprocedure. De beheervennootschap houdt de gemiddelde ESG risicoscore van het fonds zo laag mogelijk door beleggingen met een hoog risico score te onderwegen en deze met lage risicoscores te overwegen. De ESG Score integreert ecologische en/of sociale thema's en risico's zoals respect voor mensenrechten, goed bestuur, databescherming en veiligheid en diversiteit. Naargelang de sector of het bedrijf wordt de materialiteit van een risico in acht genomen. Meer informatie over het ESG-integratiebeleid is beschikbaar op www.cadelam.be/nl-lu/documenten.

SFDR Het fonds promoot onder andere ecologische of sociale kenmerken (of een combinatie van zulke kenmerken) zoals beschreven in artikel 8 van de SFDR.

Beleid inzake derivaten Het fonds kan in beperkte mate gebruik maken van financiële derivaten. Enerzijds houdt deze beperking in dat financiële derivaten kunnen worden gebruikt om de beleggingsdoelstellingen te helpen verwezenlijken (bijvoorbeeld om binnen het kader van de beleggingsstrategie de blootstelling aan één of meerdere marktsegmenten te verhogen of te verlagen). Anderzijds kunnen financiële derivaten gebruikt worden om de gevoeligheid van de portefeuille voor een bepaald marktgegeven op te heffen (zoals de indekking van een wisselkoersrisico, of bescherming tegen dalende markten).

Retailbeleggersdoelgroep Dit compartiment is vooral gericht op beleggers met een dynamisch risicoprofiel. De belegger houdt er rekening mee dat hij geheel of gedeeltelijk de inleg kan verliezen. Beleggen in het compartiment is geschikt voor zowel de beginnende belegger met tenminste enige kennis van de financiële markt en producten als de gevorderde belegger. De beginnende belegger is in ieder geval in staat om op basis van de aan hem verschafte, of wettelijk voorgeschreven documentatie, een weloverwogen beleggingsbeslissing te maken. De 'D' aandelen zijn voorbehouden voor de beleggers aangebracht door Bank J. Van Breda & C°. Deze klasse verschilt van de 'C'-klasse door haar kostenstructuur, meer bepaald door toevoeging van een vergoeding Commercieel Beheer én door een verhandelingprovisie bij intrede van maximum 3 % (onderhandelbaar).

Praktische informatie

Bewaarder Delen Private Bank Luxembourg - Belgian Branch het Belgisch bijkantoor van Delen Private Bank Luxembourg S.A., – Jan Van Rijswijcklaan 184 – 2020 Antwerpen

Verdere informatie 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 Delen Private Bank Luxembourg - Belgian Branch het Belgisch bijkantoor van Delen Private Bank Luxembourg S.A., Jan Van Rijswijcklaan 184, 2020 Antwerpen (www.delen.be). De meest recente koersen van de deelbewijzen zijn beschikbaar op www.cadelux.lu en via de website van Beama https://www.beama.be/netto-inventariswaarden/ , en zullen gepubliceerd worden in De Tijd en L'Echo.

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

CADELUX
FUND MANAGEMENT

Risico indicator

1	2	3	**4**	5	6	7

Laag risico — Hoog Risico



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 4 jaar.

Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen.

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.
Andere risico's die van materieel belang zijn voor het priip en niet zijn opgenomen in de samenvattende risico-indicator:
Liquiditeitsrisico: Dit fonds belegt minimum voor 50% in effecten uit de vastgoedsector waardoor er een gemiddeld liquiditeitsrisico is.
Concentratierisico: Dit fonds belegt minimum voor 50% in effecten uit de vastgoedsector waardoor het concentratierisico hoger is.
Inflatierisico: Deze portefeuille is onderhevig aan een gemiddeld inflatierisico daar een hogere inflatie meestal een hogere rente tot gevolg heeft wat negatief is voor de obligatiekoersen.
Kredietrisico: Kredietrisico is het risico dat een uitgevende instelling of tegenpartij in gebreke blijft. Het fonds belegt rond de 5% van zijn portefeuille in obligaties met een rating lager dan investment grade.
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 over de afgelopen 10 jaar. 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	**4 jaar**		
Voorbeeld belegging	**EUR 10 000**		
Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 4 jaar
Minimaal	**Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.**		
Stress	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	5 230 EUR	4 820 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-47.67%	-16.69%
Ongunstig	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	6 920 EUR	7 050 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-30.82%	-8.38%
Gematigd	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	9 950 EUR	9 230 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-0.49%	-1.98%
Gunstig	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	12 520 EUR	12 560 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	25.23%	5.87%

Ongunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 10/2019 en 10/2023.
Gematigd scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 02/2019 en 02/2023.
Gunstig scenario Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 12/2017 en 12/2021.

Wat gebeurt er als CADELUX S.A., een Luxemburgse beheervennootschap, handelend via haar Belgisch bijkantoor Cadelux-Belgian Branch niet kan uitbetalen?

De activa van het compartiment worden bewaard door zijn bewaarder, namelijk Delen Private Bank Luxembourg - Belgian Branch, het Belgisch bijkantoor van Delen Private Bank Luxembourg S.A. (de 'Bewaarder'). Een eventuele insolventie van de Beheerder heeft geen invloed op de activa van het Compartiment die in bewaring zijn van de Bewaarder. Bij een eventuele insolventie van de Bewaarder of iemand die handelt namens de Bewaarder, kan het Compartiment een financieel verlies lijden. Dit risico wordt echter tot in bepaalde mate beperkt omdat de Bewaarder wettelijk verplicht is om de eigen activa gescheiden te houden van de activa van het Compartiment. De Bewaarder is ook aansprakelijk jegens het Compartiment en de beleggers met betrekking tot enige verliezen voortvloeiend uit, onder andere, nalatigheid en fraude of doordat de Bewaarder zijn verplichtingen uit opzet niet nakomt (onderhevig aan bepaalde beperkingen). Een verlies is niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

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 4 jaar
Totale kosten	518 EUR	1 225 EUR
Effect van de kosten per jaar (*)	5.2%	3.0% 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 0.98% vóór kosten en -1.98% na kosten.

Bij een wijziging van compartiment wordt een eventueel verschil tussen de verhandelingsprovisie van het nieuwe compartiment en van het huidige compartiment.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		**Indien u verkoopt na 1 jaar**
Instapkosten	Maximaal 3.0% van het bedrag dat u betaalt wanneer u in deze belegging instapt.	**Maximaal 300 EUR**
Uitstapkosten	Maximaal 0.0%, Er kunnen geen uitstapkosten aangerekend worden, noch ten voordele van het fonds noch voor de distributeur.	**Maximaal 0 EUR**
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratiekosten of exploitatiekosten	1.8% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	**179 EUR**
Transactiekosten	0.4% 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.	**39 EUR**
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoeding	0.0%. Er is geen prestatievergoeding voor dit product	**0 EUR**

Naargelang van het beleggingsbedrag zijn verschillende kosten van toepassing Deze cijfers omvatten de maximale verhandelingsprovisie die de verkoper van het product u in rekening mag brengen (3.0% van het belegde bedrag bij instap en 0.0% van de waarde bij uitstap). Hij zal u informatie verstrekken over de feitelijke distributiekosten.

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

Aanbevolen periode van bezit: 4 jaar

Dit product heeft geen minimale (of maximale) looptijd maar heeft als doel te beleggen op middellange en lange termijn terwijl het geld gemakkelijk beschikbaar blijft. Omwille van de onderliggende beleggingen, die fluctueren met de schommelingen van de financiële markten, is het aan te raden om uw belegging minstens 4 jaar te behouden. U kunt te allen tijde (op werkdagen) in- of uitstappen. De waarde wordt berekend op de eerste waarderingsdatum na ontvangst van de aanvraag tot uitstap. Daarnaast moet u ook rekening houden met uw persoonlijke en fiscale situatie in geval van verkoop. Er kunnen ook kosten afgehouden worden in functie van de verkoop, wat van invloed kan zijn op het rendement van de belegging.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Eventuele klachten over het product of het gedrag van CADELUX S.A., een Luxemburgse beheervennootschap, handelend via haar Belgisch bijkantoor Cadelux-Belgian Branch of de persoon die het product verkoopt of daarover adviseert, kunnen gemeld worden bij CADELUX S.A, een Luxemburgse beheervennootschap, handelend via haar Belgisch bijkantoor Cadelux-Belgian Branch, Jan Van Rijswijcklaan 184, 2020 Antwerpen of via e-mail naar info@cadelux.lu of via de website https://www.cadelux.lu/nl-lu/contact .

Andere nuttige informatie

Dit document bevat slechts een fractie van alle informatie met betrekking tot het product. Voor meer informatie verwijzen we naar de juridische documentatie van het Fonds, dewelke op verzoek beschikbaar wordt gesteld.

Informatie over de prestatie van de voorbije 2 jaar van dit product kan u terugvinden op : https://priips-performance-chart.com/cadelux/BE6336037948/nl/

De prestatiescenarioberekeningen voor de voorbije maanden kan u terugvinden op: https://priips-scenarios.com/cadelux/BE6336037948/nl/