

### Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

### Objectifs et politique d'investissement

**Objectif :** Le Fonds vise à atteindre un rendement d'investissement à partir des revenus et de la croissance du capital à long terme (au moins cinq ans).

**Politique :** Le Fonds investit au moins 70 % dans des actions de sociétés qui exercent leurs activités dans l'immobilier dans le monde entier et sont cotées sur des Bourses du monde entier.

Le Fonds n'investit pas directement dans l'immobilier.

Le Fonds peut investir jusqu'à 10 % dans d'autres fonds.

Le fonds peut avoir recours à des instruments dérivés dans le but de réduire les risques ou aux fins de sa gestion efficace.

**Stratégie :** La stratégie du Gestionnaire consiste à se concentrer sur les sociétés de qualité dont il s'attend à ce qu'elles surperforment à long terme (au moins 5 ans), en particulier en périodes de marchés baissiers. La stratégie du Fonds consiste à investir dans des sociétés de placement immobilier ou des sociétés qui possèdent, développent ou gèrent des biens immobiliers sur différents marchés géographiques.

**Indice de référence :** Les performances du Fonds sont comparées à la valeur de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed et le Fonds est repris au secteur Autres biens immobiliers de l'Investment Association.

Le gestionnaire du fonds est autorisé à choisir discrétionnairement les actifs devant être détenus par le fonds.

Le Fonds est géré activement ; l'investissement des actifs du Fonds n'est pas limité par la composition de l'indice de référence ou les exigences sectorielles et le gestionnaire du Fonds a toute latitude, sous réserve de la politique d'investissement du Fonds, pour investir dans des actifs sans égard à l'indice de référence.

**Recommandation :** ce Fonds peut ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur argent dans les cinq ans.

Vous ne percevrez aucun revenu de vos investissements. Tout revenu sera intégré à la valeur des actions du fonds.

Vous pouvez acheter et vendre des actions du fonds chaque jour ouvré. Sous réserve de la réception de votre ordre avant midi (heure du Royaume-Uni), les actions seront achetées au cours du jour.

### Profil de risque et de rendement



- L'indicateur synthétique de risque/rendement (le « SRRI ») n'est pas une évaluation du risque que vous perdriez votre investissement mais une description de l'amplitude de hausse et de baisse de la valeur du fonds par le passé. Lorsqu'une catégorie d'actions n'a pas encore été lancée, la notation de l'indicateur SRRI est évaluée à l'aide de données représentatives.
- Le SRRI se fonde sur une simulation des données qui peuvent ne pas constituer un indicateur fiable des risques et rendements futurs du fonds.
- Nous ne pouvons garantir que la note du fonds demeurera identique, elle est susceptible d'évoluer dans le temps.
- Même la plus faible note 1 ne signifie pas qu'il s'agisse d'un investissement sans risque.
- Sur une échelle de 1 (risque plus faible) à 7 (risque plus élevé), ce fonds affiche une note de 6 SRRI en raison de sa performance antérieure (ou des données représentatives) et de la nature de ses investissements. Les actions dotées d'une note 6 SRRI peuvent afficher des risques élevés, mais également un rendement supérieur.
- Des risques sont pris afin de réaliser un rendement potentiellement plus élevé ; plus un fonds prend de risques, plus le rendement sera potentiellement élevé et le risque de perte accru.
- La valeur du Fonds et son rendement ne sont pas garantis et peuvent augmenter ou diminuer. Vous pourriez récupérer beaucoup moins que ce que vous avez investi.

Risques majeurs qui ne sont pas pris en compte par le SRRI :

- **Risque lié aux marchés émergents :** Les marchés émergents ont tendance à être plus sensibles aux conditions économiques et politiques que les marchés développés. Les autres facteurs comprennent un risque de liquidité plus élevé, des restrictions d'investissement ou de transfert d'actifs, un règlement inefficace/marqué par des retards et des difficultés à valoriser les titres.
  - **Risque lié aux valeurs immobilières :** le Fonds investit dans des actions de sociétés qui exercent leurs activités dans le secteur immobilier (comme les sociétés de placement immobilier (REIT)), plutôt que dans les biens immobiliers eux-mêmes. La valeur de ces investissements peut fluctuer davantage que la valeur des biens immobiliers sous-jacents.
  - **Risque lié à un secteur unique :** investir dans un secteur économique unique peut être plus risqué qu'investir dans un certain nombre de secteurs différents. Investir dans un plus grand nombre de secteurs contribue à répartir les risques.
  - **Risque de change :** le fonds investit dans des actifs libellés dans d'autres devises ; les fluctuations de taux de change affectent la valeur du Fonds et pourraient donner lieu à des pertes. Les décisions prises par les gouvernements en matière de contrôle des changes pourraient affecter les investissements du Fonds et faire en sorte que le Fonds reporte ou suspende le rachat de ses actions.
  - **Risque de couverture de change de la catégorie d'actions :** couvrir les transactions vise à réduire le risque de change des investisseurs. Cependant, il n'y a aucune garantie que la couverture sera entièrement réussie et aucune stratégie de couverture ne peut éliminer entièrement le risque de change.
- Pour de plus amples renseignements sur les risques, veuillez vous reporter à la partie intitulée "Facteurs de risques" dans le Prospectus de la Société.

## Frais pour ce fonds

Les frais sont employés pour couvrir les coûts d'exploitation du fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	4,00%
Frais de sortie	S/O
C'est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	0,96%
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	S/O

Les frais d'entrée et de sortie indiqués constituent le maximum que vous devrez payer. Dans certains cas, il est possible que vous payiez moins - vous pouvez obtenir le montant actuel des frais d'entrée et de sortie auprès de votre conseiller financier.

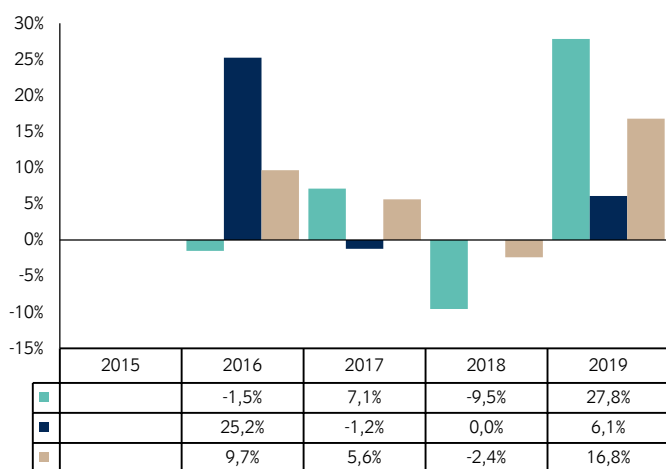
Le montant des frais courants est basé sur les frais de l'exercice clos en juillet 2019. Il peut varier d'un exercice à l'autre. Ils ne comprennent pas les frais de transactions de portefeuille ni les commissions de performance, le cas échéant. Le Fonds engage également des frais d'opérations de portefeuille qui sont payés à partir des actifs du Fonds.

Des frais sont encourus si vous souhaitez échanger vos actions entre les compartiments. Les frais pour échanger vos actions dans ce fonds sont de 0,5 %.

Les commissions et frais sont imputés sur le capital du Fonds. La déduction des frais sur le capital réduit sa croissance potentielle.

Veuillez vous reporter à la section « Achat, Vente et Conversion d'Actions » du Prospectus de la Société pour obtenir des informations supplémentaires.

## Performances passées



- First Sentier Global Property Securities Fund
- FTSE EPRA/NAREIT Developed Index
- Property Other Investment Association Sector

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les performances passées indiquées ici comprennent les frais, le revenu réinvesti et les taxes.

Le fonds a été créé le 12 septembre 2006.

La catégorie d'actions a été créée le 12 mai 2015. Les performances passées de la catégorie d'actions sont calculées en GBP.

## Informations pratiques

**Dépositaire :** The Bank of New York Mellon (International) Limited

**Informations complémentaires :** Le Prospectus, les Rapports Annuels et Semestriels de la Société sont disponibles gratuitement à l'adresse [www.firstsentierinvestors.com](http://www.firstsentierinvestors.com) ou en effectuant la demande auprès de First Sentier Investors, 23 St. Andrew Square, Edinburgh, EH2 1BB, Royaume-Uni. Tous ces documents sont disponibles en anglais, allemand et suisse allemand. Vous pouvez par ailleurs vous procurer ces documents auprès du correspondant centralisateur de votre pays.

**Autres informations pratiques :** Le cours de l'action du Fonds et d'autres informations concernant le fonds sont disponibles sur [www.firstsentierinvestors.com](http://www.firstsentierinvestors.com). Le prospectus et les rapports annuels et semestriels contiennent des informations concernant l'ensemble des compartiments et des catégories d'actions de la Société. Veuillez remarquer que l'ensemble des compartiments et des catégories d'actions peut ne pas être enregistré pour une distribution dans votre juridiction.

**Législation fiscale :** Le fonds est soumis à la réglementation fiscale britannique. Ceci peut avoir des répercussions sur votre situation fiscale personnelle. Pour de plus amples renseignements, prière de consulter votre conseiller fiscal.

**Déclaration de responsabilité :** La responsabilité de la Société ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de la Société.

**Informations sur le fonds :** Chaque compartiment de la Société est responsable d'assurer le règlement de ses propres dettes. Les compartiments sont séparés du point de vue légal. Cela signifie que les investissements du fonds ne peuvent être utilisés pour payer les dettes des autres compartiments.

Vous pouvez échanger les actions du fonds contre des actions d'un autre compartiment, ce qui se nomme l'échange d'actions. Des frais liés à l'échange pourront être facturés, comme indiqué ci-dessus à la section « Frais ».

**Rémunération :** Les informations sur la politique de rémunération actuelle de First Sentier Investors (UK) Limited, y compris une description du calcul de la rémunération et des avantages de même que l'identité des personnes responsables de leur attribution, sont disponibles sur : [www.firstsentierinvestors.com](http://www.firstsentierinvestors.com). Un exemplaire papier de ces informations est accessible gratuitement, sur demande, auprès de First Sentier Investors, 23 St Andrew Square, Edinburgh, EH2 1BB, Royaume-Uni.