

# 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.

**COHEN & STEERS**

## European Real Estate Securities Fund

**Actions de Catégorie A (EUR) (ISIN : LU0187263511) et Actions de Catégorie AX (EUR) (ISIN : LU0187263354)**

**Actions de Catégorie A (CHF) (ISIN : LU1611223196) et Actions de Catégorie AX (CHF) (ISIN : LU1611223279)**

Ce fonds est un compartiment de Cohen & Steers SICAV. Davy Global Fund Management Limited est la société de gestion du fonds.

### Objectifs et politique d'investissement

L'objectif du Fonds consiste à produire une croissance du revenu et du capital en investissant la majorité de ses actifs dans des actions de sociétés et de fiducies de placement engagées dans le secteur immobilier en Europe. Le Fonds investit essentiellement dans des sociétés situées dans des pays développés. Le Fonds peut également investir de manière limitée dans des actions de sociétés situées dans des pays de marchés émergents. L'investissement du Fonds peut inclure des droits, des titres de créance et d'autres instruments qui peuvent être exercés pour obtenir des actions. Le Fonds peut également investir dans des actions privilégiées. Il ne peut pas investir plus de 10 % de ses actifs dans d'autres fonds. Le Fonds peut investir dans des instruments financiers dont la valeur repose sur la valeur ou les caractéristiques d'un ou de plusieurs actifs sous-jacents (produits dérivés) à des fins de couverture, bien qu'il n'ait pas procédé ainsi jusqu'à présent.

Le Fonds est géré activement. Le gestionnaire d'investissement utilise FTSE EPRA Nareit Developed Europe Real Estate Index (Net) pour son analyse interne et pour comparaison avec la performance d'investissement, les avoirs et les autres caractéristiques du Fonds dans les documents fournis aux actionnaires et aux investisseurs potentiels, mais la composition des avoirs en portefeuille du

Fonds n'est pas limitée par la composition de son indice de référence. Une gestion active du Fonds peut faire en sorte que la minorité ou la majorité du portefeuille soit constituée des composants de l'indice de référence tout en incluant des titres qui ne sont pas des composants de cet indice de référence. Étant donné que l'objectif et la politique d'investissement du Fonds se concentrent sur le même secteur que cet indice de référence, la performance d'investissement, les avoirs et les autres caractéristiques du Fonds peuvent ressembler à ceux de l'indice de référence. Ces caractéristiques résultent de l'exercice d'une discrétion totale sur le Fonds en fonction des conditions actuelles du marché.

Un investissement dans le Fonds convient à un investisseur de long terme capable de tolérer la volatilité du marché boursier et une perte potentielle de capital.

Le revenu découlant du Fonds sera distribué aux actionnaires des Actions de Catégorie A sur une base semestrielle, et tout ce revenu sera réinvesti dans des Actions de Catégorie AX. Les Actions des Catégories A et AX sont chacune proposée en EUR et CHF. Vous pouvez acheter ou vendre des actions du Fonds sur demande tout jour ouvrable à Luxembourg.

### Profil de risque et de rendement



Calculé à l'aide de la volatilité annualisée sur les rendements de performance mensuels des Actions de Catégorie I.

Le Fonds se trouve dans la catégorie de risque 6, car la volatilité des rendements passés du Fonds et de son indice de référence a été très élevée. Tous les investissements, y compris un investissement dans le Fonds, comportent des risques qui ne peuvent pas être prévus. La catégorisation ci-dessus repose sur des informations historiques, elle peut ne pas être une indication fiable de la performance future du Fonds, et elle peut changer avec

le temps. La plus faible catégorie n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Étant donné que les investissements sont concentrés dans le secteur immobilier, le Fonds sera sensible à la performance de ce secteur, qui peut être cyclique. Le Fonds investit dans toute l'Europe, y compris dans les marchés émergents, et est donc soumis aux fluctuations des taux et frais de change et aux conditions économiques et politiques de différents pays ; ces risques sont souvent accrus dans les marchés émergents. L'investissement du Fonds peut comprendre des petites sociétés, dont le cours des actions peut être plus volatil que celui des grandes sociétés, et des actions privilégiées dont la valeur peut augmenter et baisser en fonction des variations des taux d'intérêt. Tout placement dans des produits dérivés exposerait le Fonds à des risques supplémentaires, y compris le risque de perte en cas de défaillance d'une contrepartie.

### Frais pour ce Fonds

Les frais dont vous vous acquittez servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution de ses parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

Frais ponctuels prélevés avant ou après l'investissement	
<b>Frais d'entrée</b>	Jusqu'à 5,00 %
<b>Frais de sortie</b>	Aucuns
Il s'agit du montant maximum susceptible d'être prélevé sur vos fonds avant leur investissement et avant le versement des produits de votre investissement.	
Frais prélevés sur le Fonds sur une année	
<b>Frais courants</b>	Actions de Catégorie A 1,75 %* Actions de Catégorie AX 1,75 %*
Frais prélevés sur le Fonds dans certaines circonstances particulières	
<b>Commission de performance</b>	Aucune

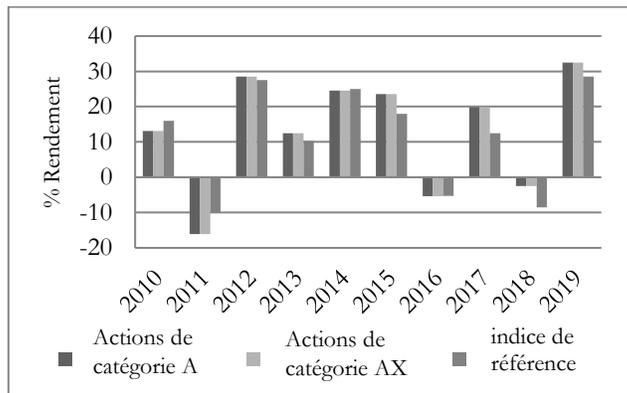
Les frais d'entrée et de sortie indiqués correspondent à des chiffres maximum. Dans certains cas, il se peut que vous payiez moins – pour en savoir plus, consultez votre conseiller financier. Les frais courants indiqués sont basés sur les frais de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Sont exclus :

- Commission de performance
- Frais de transaction du portefeuille, hormis les frais d'entrée ou de sortie payés par le Fonds lors de l'achat ou de la vente de parts d'un autre organisme de placement collectif

Pour de plus amples informations concernant les frais, veuillez consulter la section intitulée « Commissions et frais » dans le prospectus de Cohen & Steers SICAV, qui est disponible à l'adresse [www.cohenandsteers.com](http://www.cohenandsteers.com).

\*Le gestionnaire d'investissement du Fonds a entrepris de rembourser le Fonds pour les frais courants qui excèdent ce montant chaque année.

## Performance passée



Les performances passées ne garantissent pas les performances futures. Un investisseur ne peut pas investir directement dans un indice et la performance de l'indice ne reflète pas la déduction de frais, dépenses ou taxes. Les comparaisons d'indices ont des limites car la volatilité et d'autres caractéristiques peuvent différer d'un investissement particulier. Les rendements totaux, fournis par le Gestionnaire d'investissement, reflètent la variation en pourcentage de la valeur liquidative des Actions de Catégorie A (EUR) et Catégorie AX (EUR) du Fonds pour chaque année complète d'investissement. La performance enregistrée depuis le 31 décembre 2019 peut s'écarter, peut-être de façon très marquée, de la performance indiquée. Les rendements totaux ont été calculés en dollars américains et comprennent les variations de la valeur nette d'inventaire, les commissions et frais (hors frais d'acquisition) et le réinvestissement des distributions. Les rendements du Fonds évoluent au fil du temps et la valeur des actions peut aussi bien baisser qu'augmenter, si bien que vos Actions, une fois rachetées, peuvent avoir une valeur supérieure ou inférieure à leur coût initial. La performance des autres catégories d'actions du Fonds est disponible sur demande.

## Informations pratiques

- State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch est la banque dépositaire de Cohen & Steers SICAV.
- De plus amples informations sur Cohen & Steers SICAV, notamment le prospectus, les derniers rapports annuels et semestriels ainsi que les documents d'informations clés pour l'investisseur de Cohen & Steers SICAV et d'autres informations pratiques telles que la localisation des derniers cours des actions, peuvent être obtenues gratuitement en plusieurs langues à l'adresse suivante : Cohen & Steers SICAV, c / o State Street Bank International GmbH, succursale de Luxembourg, 49, avenue J.F.Kennedy, L-1855 Luxembourg Tél. : + 352 464 010 600 , Fax : + 352 24 52 95 01 , ou sur [www.cohenandsteers.com](http://www.cohenandsteers.com).
- Le Fonds n'est inscrit à aucune bourse. La valeur liquidative des actions des Fonds, si elle est disponible, est cotée par Bloomberg.
- Votre situation fiscale personnelle peut être affectée par la législation fiscale du Luxembourg. Veuillez consulter votre conseiller fiscal pour de plus amples informations.
- La responsabilité de Davy Global Fund Management Limited (« La Société de gestion ») 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 Cohen & Steers SICAV.
- Les informations sur la politique de rémunération en vigueur de la Société de gestion, y compris, sans s'y limiter, la description du calcul de la rémunération et des avantages, figurent sur <http://davygfm.com/legal>. Une copie papier de ce

document est disponible gratuitement sur demande auprès de la Société de gestion.

- Le Fonds est l'un des compartiments du fonds à compartiments multiples Cohen & Steers SICAV, une société de fonds luxembourgeoise conforme à la directive OPCVM V. Le présent document décrit deux catégories d'actions du Fonds et le prospectus et les rapports périodiques sont préparés pour Cohen & Steers SICAV. Les actifs et passifs de chaque compartiment de Cohen & Steers SICAV sont séparés par la loi, ce qui signifie que seuls les profits et pertes du Fonds sont pertinents pour l'investisseur. D'autres catégories d'actions sont disponibles pour ce compartiment. Pour obtenir de plus amples informations, veuillez consulter [cohenandsteers.com](http://cohenandsteers.com). Vous pouvez échanger votre investissement dans une ou des actions de ce compartiment contre un investissement en une ou des actions de ce compartiment ou d'un autre compartiment de Cohen & Steers SICAV. Vous pouvez obtenir de plus amples informations dans le prospectus de Cohen & Steers SICAV.
- Pour les investisseurs en Suisse : L'État d'origine du Fonds est le Luxembourg. Le Représentant en Suisse est ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zurich, et l'Agent payeur est Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, CH-8008 Zurich. Le prospectus, la fiche d'informations de base ou les documents d'informations clés pour l'investisseur, les statuts ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant. En ce qui concerne les actions distribuées en Suisse ou depuis la Suisse, les lieux d'exécution et de juridiction ont été établis au siège du Représentant. Ce document fournit aux investisseurs des informations clés sur les investisseurs. Il ne s'agit pas de matériel marketing.

Ce fonds est autorisé au Grand-Duché de Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Davy Global Fund Management Limited est autorisée et réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Le présent Document d'information clé pour l'investisseur est exact et à jour au 20 février 2020.