

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.

“I Class Accumulation Units”, une catégorie de parts de Real Estate Debt Fund (le Fonds), un compartiment de Principal Global Investors Funds (le Fonds commun de placement) (ISIN: IE00BD3Z9V67)

Ce Fonds est géré par Principal Global Investors (Ireland) Limited (le Gestionnaire), qui appartient au groupe de sociétés The Principal Financial Group

Objectifs Et Politique D'Investissement

Objectif d'investissement

L'objectif du Fonds est de dégager des rendements corrigés du risque intéressants sur le long terme.

Politique d'investissement

Le Fonds investit la majorité de ses actifs dans un portefeuille diversifié de titres américains adossés à des créances hypothécaires commerciales (CMBS). Les CMBS sont des titres de créance structurés, généralement garantis par des regroupements de diverses hypothèques sur des biens immobiliers commerciaux situés aux Etats-Unis. Le Fonds investit principalement dans ces CMBS, mais peut également investir dans des titres de créance de REIT (sociétés d'investissement immobilier cotées) non garantis, émis par des sociétés œuvrant principalement ou indirectement dans l'immobilier. Les CMBS et les titres de créance non garantis de REIT auxquels le Fonds a recours peuvent inclure des titres émis en vertu de la Règle 144a (y compris ceux dont l'émetteur n'avait pas l'intention de les enregistrer auprès de la Securities and Exchange Commission des Etats-Unis lors de leur émission, à condition qu'ils constituent des placements admissibles pour le Fonds). Le Fonds peut également utiliser des instruments financiers dérivés à des fins d'investissement.

Le Fonds poursuivra son objectif d'investissement en appliquant un processus d'investissement axé sur la sélection de titres du sous-conseiller en investissement et fondé sur l'analyse fondamentale du secteur immobilier, une modélisation dynamique exclusive et une surveillance permanente des conditions de crédit.

La philosophie d'investissement dans les CMBS du sous-conseiller en investissement est axée sur la sélection de titres présentant un

rendement corrigé du risque attractif fondée sur sa projection de leur juste valeur par rapport au prix du marché courant. Le processus d'investissement du sous-conseiller en investissement repose sur sa vaste expérience de l'immobilier commercial et sur un modèle de crédit dynamique qui lui permettent d'évaluer le risque de crédit, de déterminer la valeur relative corrigée du risque des titres, d'évaluer la volatilité des cash-flows et de surveiller activement et continuellement le risque au fil de l'évolution des marchés et des conditions économiques. Par ailleurs, les facteurs macroéconomiques, les conditions de marché et d'autres facteurs font l'objet d'une surveillance continue afin d'optimiser le rendement pour les clients.

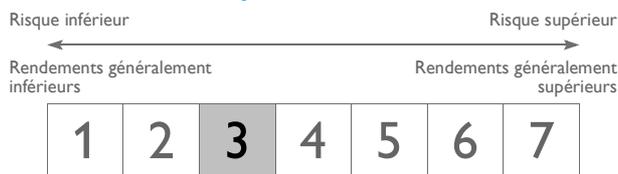
Il est prévu que le Fonds soit entièrement investi en tout temps; toutefois, une partie de l'actif peut à tout moment être détenue sous forme de liquidités ou de dépôts.

Vous pouvez acheter ou vendre des parts sur demande chaque jour de négociation à condition qu'il s'agisse d'un jour ouvré aux termes des conditions définies à la section intitulée «jour de négociation» du supplément du Fonds (qui constitue le Prospectus, conjointement avec le prospectus).

Le Fonds est géré sans référence à un indice de référence particulier. Le Sous-conseiller en investissement peut choisir, à son entière discrétion, les investissements qui seront détenus par le Fonds, sous réserve de l'objectif et de la politique d'investissement du Fonds.

Veillez consulter la section du Prospectus intitulée Objectif, politique, stratégie d'investissement et Profil de l'investisseur type qui contient l'intégralité des détails sur le sujet.

Profil De Risque Et De Rendement



L'Indicateur de risque et de rendement synthétique (SRRI) identifié par la catégorie de risque ci-dessus révèle le classement du Fonds du point de vue du risque et du rendement potentiels. Il ne mesure pas le risque de perte de capital, mais repose sur la volatilité des rendements (performances passées). La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Lorsque le Fonds n'a pas d'historique, le SRRI est calculé sur la base d'études relatives au comportement de tels investissements par le passé. Les investisseurs sont alors priés de noter que les données historiques telles que celles utilisées pour calculer cet indicateur ne constituent pas toujours une indication fiable quant au profil de risque futur de ce Fonds. Il n'est pas certain que la catégorie de risque et de rendement de ce Fonds demeure inchangée et elle est susceptible d'évoluer dans le temps.

Ce Fonds est classé dans la catégorie 3 car les fonds de ce type ont fait l'objet de hausses et de baisses faibles à moyennes de leur valeur par le passé.

Les risques suivants sont importants, mais ne sont pas adéquatement pris en considération par le SRRI:

- Les titres adossés à des créances hypothécaires et des actifs s'accompagnent d'un risque supérieur à celui d'autres titres pendant les périodes de pressions sur le crédit, comme le remboursement anticipé et/ou le prolongement de la durée des actifs sous-jacents.
- Il existe des risques spécifiques associés à l'utilisation d'instruments dérivés, y compris des risques de contrepartie, de position, de liquidité, de règlement, de corrélation et juridiques.
- La valeur de marché des titres de créance est affectée par les fluctuations des taux d'intérêt et le Fonds peut être exposé au risque de crédit lorsqu'il investit dans des titres de créance.
- Le risque de défaut et le risque de liquidité associés au placement dans les titres de qualité inférieure à investment grade.

Veillez consulter la section du Prospectus intitulée Considérations et risques d'investissement spéciaux qui contient l'intégralité des détails sur le sujet.

Frais

Les frais que vous acquittez sont utilisés pour couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris les coûts de sa commercialisation et sa distribution. Ils diminuent le potentiel de croissance de votre investissement.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	Néant
Frais de sortie	Néant
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou versé.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	0,73%
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

Les frais d'**entrée** et de **sortie** présentés sont des chiffres maximums et il se peut que les investisseurs paient moins, dans certains cas. Vous pouvez obtenir de votre conseiller ou distributeur financier la communication du montant effectif des frais.

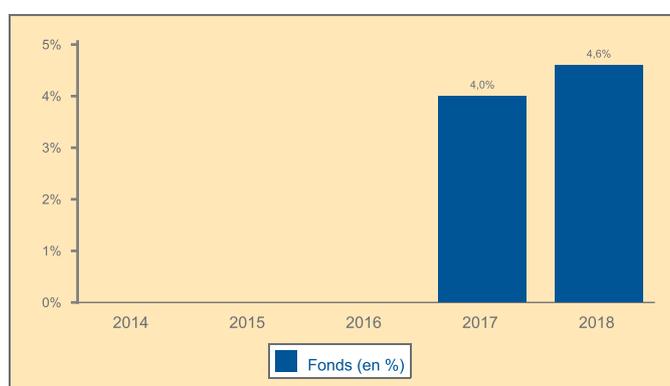
Les **frais courants** reposent sur les dépenses de l'exercice clôturé fin décembre 2018 et ce chiffre peut changer d'une année sur l'autre. Il exclut:

- Les frais de transaction en portefeuille, sauf dans le cas des frais d'entrée/de sortie acquittés par le Fonds lors de l'achat ou de la vente de parts d'un autre organisme de placement collectif.

Si aucuns frais d'entrée ne sont normalement prélevés en cas de conversion, le Gestionnaire peut les imposer à sa discrétion. Notamment, si plus de quatre conversions sont effectuées pendant une période de douze mois, le Gestionnaire peut soumettre toute conversion ultérieure réalisée pendant la période de douze mois suivante à une commission de service.

Pour obtenir de plus amples informations sur les frais, veuillez consulter la section Frais et commissions du Prospectus, qui est disponible conformément à ce qui suit.

Performances Passées



La performance a été calculée en USD et tient compte des frais courants, mais exclut tous frais d'entrée/de sortie. La catégorie de parts a été lancée en 2016. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs.

Informations Pratiques

La Société de gestion est BNY Mellon Trust Company (Ireland) Limited.

Des informations complémentaires sur le Fonds commun de placement (le Prospectus, le Supplément, les derniers rapports et comptes annuels et semestriels) peuvent être obtenues auprès de BNY Mellon Fund Services (Ireland) DAC (l'Agent administratif) - One Dockland Central, Guild Street, IFSC, Dublin 1, Irlande. Le présent document décrit une catégorie de parts du Fonds. Le Prospectus et les rapports périodiques sont préparés pour le Fonds commun de placement dans son ensemble.

La dernière Valeur liquidative par Part sera disponible à l'adresse www.principalglobal.com. Les cours de négociation sont également disponibles auprès de l'Agent administratif. Une fois calculée, la Valeur liquidative sera immédiatement communiquée à Euronext Dublin. Les Parts du Fonds peuvent être converties en parts d'un autre compartiment de l'OPCVM, comme expliqué en détail dans le Prospectus.

Veuillez noter que la législation fiscale irlandaise peut avoir un impact sur votre position fiscale personnelle.

La responsabilité du Gestionnaire 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 du Fonds.

Le Fonds commun de placement est un fonds de placement à compartiments multiples qui prévoit une séparation de la responsabilité de ses compartiments. Autrement dit, les investisseurs ne peuvent

prétendre aux actifs d'un compartiment dont ils ne possèdent pas de parts.

Les détenteurs pourront demander lors de tout Jour de négociation la conversion de tout ou partie de leurs parts du Fonds (la catégorie originale) en parts d'une catégorie d'un autre Fonds offertes à cette date (la nouvelle catégorie), sous réserve des Conditions figurant à la section intitulée «Conversion de Parts» du Prospectus.

Des informations plus spécifiques sur le Fonds sont disponibles dans le Prospectus et le Supplément. Des informations relatives aux catégories spécifiques disponibles à la vente dans votre juridiction/lieu de résidence particulier sont disponibles auprès du Distributeur, Principal Global Investors (Europe) Limited.

Des informations relatives à la politique de rémunération de la société de gestion, y compris, sans s'y limiter, une description de la manière dont la rémunération et les avantages sociaux sont calculés, les identités des personnes responsables de la rémunération et des avantages sociaux, et la composition du comité de rémunération, le cas échéant, sont disponibles à l'adresse suivante: www.principalglobal.com. Un exemplaire de la politique de rémunération peut être obtenu gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Ce Document d'informations clés pour l'investisseur représente I Class Income Units (ISIN: IE00BD3Z9W74)

Le Fonds commun de placement est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande.

La Société de gestion est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 18 février 2019.