

Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document marketing. La loi exige que ces informations vous aident à comprendre la nature, les risques, les coûts, les gains et pertes potentielles de ce produit et qu'elles permettent sa comparaison avec d'autres produits.

Produit

nom du produit : Global Real Estate Securities Sustainable Fund, actions D Acc EUR

ISIN : LU0277137773

Site Web : www.abrdrn.com

Téléphone : (+352) 46 40 10 820

Ce fonds est géré par abrdrn Investments Luxembourg S.A., une société autorisée et réglementée par la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) au Luxembourg.

Date de publication du document : 13/06/2024

En quoi consiste ce produit ?

Type

Global Real Estate Securities Sustainable Fun (le « Compartiment ») est un compartiment libellé en euros d'une SICAV (société d'investissement à capital variable), abrdrn SICAV II, immatriculée au Luxembourg.

Terme

abrdrn SICAV II (la « Société ») n'a pas de date d'échéance. abrdrn Investments Luxembourg S.A. ne pourra pas résilier unilatéralement le Fonds et la Société.

Objectif

Le Fonds vise à générer une croissance à long terme en produisant un revenu et une plus-value en capital en investissant dans des sociétés de placement immobilier cotées (REIT) et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières (collectivement, les « Sociétés immobilières »), qui suivent l'approche d'investissement « Global Real Estate Securities Sustainable Investment Approach » d'abrdrn.

Le Fonds vise à surperformer l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Return (EUR) avant frais.

Titres du portefeuille

- Le Fonds investit au moins 90 % dans des sociétés de placement immobilier à capital fermé cotées (« REIT ») ou des titres et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières à l'échelle mondiale.

- Les investissements dans toutes les Sociétés immobilières suivront l'Approche d'investissement.

- Le Fonds a pour objectif de cibler les leaders en matière de durabilité en investissant au moins 50 % de ses actifs dans des sociétés présentant les meilleurs scores ESG et répondant aux défis environnementaux et sociétaux de la planète (« Leaders en matière de durabilité »). Les Sociétés immobilières devront au moins posséder des scores ESG qui sont considérés comme moyens au sein de la région dans laquelle elles opèrent pour être éligibles à l'investissement.

- Le Score interne ESG d'abrdrn est utilisé pour identifier quantitativement et exclure les sociétés exposées aux risques ESG les plus importants. En outre, abrdrn applique un ensemble d'exclusions d'entreprises pour exclure une liste restreinte et définie d'activités et de pratiques inacceptables, qui sont liées au Pacte mondial des Nations Unies, aux entreprises publiques, aux armes, au tabac, au charbon thermique, au pétrole et au gaz et à la production d'électricité. Au total, le fonds exclura au moins 20 % de l'univers d'investissement de son indice de référence. Des détails supplémentaires sur l'ensemble du processus sont disponibles dans l'approche d'investissement, qui est disponible sur www.abrdrn.com sous « Fund Centre ».

- Cette approche peut ne pas s'appliquer aux instruments dérivés, de marché monétaire et aux liquidités.

Processus de gestion

- Le Fonds est géré activement.

- Le Score interne ESG d'abrdrn est utilisé pour identifier quantitativement et exclure les sociétés exposées aux risques ESG les plus importants. En outre, abrdrn applique un ensemble d'exclusions d'entreprises pour exclure une liste restreinte et définie d'activités et de pratiques inacceptables, qui sont liées au Pacte mondial des Nations Unies, aux entreprises publiques, aux armes, au tabac, au charbon thermique, au pétrole et au gaz et à la production d'électricité. Au total, le fonds exclura au moins 20 % de l'univers d'investissement de son indice de référence. Des détails supplémentaires sur l'ensemble du processus sont disponibles dans l'approche d'investissement, qui est disponible sur www.abrdrn.com sous « Fund Centre ».

- L'implication auprès des équipes de gestion des entreprises est utilisée pour évaluer les structures d'actionariat, la gouvernance et la qualité de la gestion de ces entreprises, pour une construction éclairée du portefeuille.

- L'indice de référence est également utilisé en tant que point de référence pour la construction de portefeuille et en tant que base de définition des contraintes de risque, mais n'inclut aucun critère de durabilité.

- Afin d'atteindre son objectif, le fonds ouvrira des positions dont les pondérations divergent de celles de l'indice de référence et pourra investir dans des titres qui n'y figurent pas. Les investissements du fonds sont susceptibles de dévier de façon significative des composants de l'indice de référence et de leurs pondérations respectives.

- En raison des contraintes de risque du Fonds, on peut s'attendre à ce que son profil de performance ne présente pas de différences significatives comparé à celui de l'indice de référence à plus long terme.

Instruments dérivés et techniques

- Le fonds pourra recourir à des instruments dérivés à des fins de couverture et/ou d'investissement, ou pour la gestion des risques de change, en étant soumis aux conditions et dans les limites établies par les lois et réglementations en vigueur. Il est attendu que l'utilisation d'instruments dérivés à des fins de couverture et/ou d'investissement soit très limitée, principalement dans les cas où le fonds connaîtrait d'importantes entrées de capitaux, de sorte qu'il soit possible d'investir des liquidités tout en conservant les investissements du fonds dans des REIT à capital fermé cotées ou des titres et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières.

Ce fonds est soumis à l'Article 8 du règlement SFDR (règlement européen sur la publication d'informations de durabilité).

Les investisseurs dans le fonds peuvent acheter et vendre des actions lors de tout jour ouvré (tel qu'indiqué dans le Prospectus). Si vous investissez dans des actions de distribution, le revenu des investissements vous sera versé. Si vous investissez dans des actions d'accumulation, le revenu sera ajouté à la valeur de vos actions.

Investisseur particulier concerné

Investisseurs ayant des connaissances de base en matière d'investissement. Investisseurs en mesure de supporter d'importantes pertes à court terme. Investisseurs cherchant revenu et croissance sur le long terme (5 ans ou plus). Le Fonds comporte des risques spécifiques et génériques avec une note de risques conforme à l'indicateur de risque. Le Fonds est destiné à la vente générale à des investisseurs particuliers et professionnels par le biais de tous les canaux de distribution, avec ou sans conseil professionnels.

Le dépositaire du fonds est Citibank Europe plc, succursale de Luxembourg. Le prospectus, les statuts, les rapports annuels et intermédiaires sont disponibles gratuitement sur notre site Web ou au moyen des coordonnées fournies dans la section « Autres informations pertinentes ». Tous les documents sont disponibles en anglais et en allemand ; le prospectus est également disponible en français et en italien. Pour de plus amples informations sur abrdrn SICAV II, incluant les cours d'actions les plus récents, consultez www.abrdrn.com.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque suppose que vous conserverez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut différer de façon significative si vous le vendez avant. La valeur des investissements et les revenus qu'ils génèrent sont susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse, et vous n'êtes pas assuré(e) de recouvrer l'intégralité des montants que vous avez investis.

Le récapitulatif d'indicateur de risque est un guide du niveau de risque de ce produit comparé aux autres. Il indique la probabilité de perte d'argent par le produit en raison des fluctuations des marchés ou de notre incapacité à vous payer.

Nous avons classifié ce Fonds au niveau 4 sur 7, qui correspond à la catégorie de risque moyen. Cela évalue les pertes potentielles liées à la performance future à un niveau moyen. Les conditions de marché défavorables pourraient avoir un impact sur notre capacité à vous payer.

Si la devise de votre pays de résidence est différente de celle du produit, **vous devez tenir compte du risque de change**. Vous recevrez les paiements dans une devise différente, ce qui signifie que le rendement final dépendra du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur indiqué ci-dessus.

Des informations supplémentaires sur les risques sont détaillées dans le prospectus disponible sur www.abrdn.com ou sur demande auprès de la société de gestion.

Ce produit n'inclut aucune protection contre les performances de marché futures ni aucune garantie de capital contre le risque de crédit, ce qui signifie que vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement.

Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures des marchés. L'évolution future des marchés est incertaine et ne peut faire l'objet de prédictions exactes.

Les scénarios défavorables, modérés et favorables indiqués sont des illustrations des performances du produit/d'un indice de référence applicable à leur niveau le plus bas, moyen et le plus élevé, au cours des 10 dernières années. Les scénarios indiqués sont des illustrations basées sur les résultats passés et sur certaines hypothèses. Le développement futur des marchés pourrait être très différent.

Période de détention recommandée:		5 ans	
Exemple d'investissement:		€10,000	
		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios			
Minimum	Aucune garantie n'est faite quant à un rendement minimum. Vous pourriez perdre une partie ou l'intégralité de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€1,830	€1,650
	Rendement annuel moyen	-81.70%	-30.20%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€7,100	€7,160
	Rendement annuel moyen	-29.00%	-6.50%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10,030	€11,760
	Rendement annuel moyen	0.30%	3.30%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€13,760	€14,270
	Rendement annuel moyen	37.60%	7.40%

Les chiffres indiqués incluent tous les frais du produit, ainsi que les frais de votre conseiller ou de votre distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale, laquelle pourrait également avoir une incidence sur le montant obtenu.

Le scénario de stress présente ce que vous pourriez obtenir dans des conditions de marché extrêmes.

Le scénario défavorable est survenu pour un investissement entre Décembre 2021 et Décembre 2022. Le scénario modéré est survenu pour un investissement entre Mai 2013 et Mai 2018. Le scénario favorable est survenu pour un investissement entre Mars 2014 et Mars 2019.

Que se passe-t-il si the Company n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Il n'y a aucun programme de compensation financière pour les investisseurs particuliers dans les SICAV domiciliées au Luxembourg. En l'absence d'un programme de compensation applicable aux investissements dans le Fonds, les investisseurs peuvent subir une perte financière susceptible d'atteindre le montant total de leur investissement.

Que va me coûter cet investissement ?

La personne qui vous conseille ou vous vend ce produit pourrait vous facturer d'autres frais. Dans un tel cas, cette personne vous fournira des informations au sujet de ces frais et de leur incidence sur votre investissement.

Frais au fil du temps

Les tableaux indiquent les montants prélevés de votre investissement pour couvrir différents types de frais. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de la durée de détention du produit et de ses performances. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Voici notre hypothèse :

- Dans la première année, vous récupéreriez le montant investi (0 % de rendement annuel). Pour les autres périodes de détention, nous sommes partie de l'hypothèse que la performance du produit sera celle du scénario modéré.

- 10 000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	€626	€1,416
Incidence des coûts annuels (*)	6.3%	2.4% chaque année

* Cela illustre la réduction de votre rendement par les frais à chaque année au cours de la période de détention. Par exemple, cela indique que si vous sortez à la période de conservation recommandée, la projection de votre rendement annuel moyen sera de 5,7% avant frais et de 3,3% après leur déduction.

Il est possible que nous partagions une partie des frais avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. La personne en question vous informera du montant.

Composition des frais

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5.00 % du montant que vous versez à l'entrée de cet investissement. Il s'agit du montant maximal qui vous sera prélevé. La personne qui vous vend ce produit vous informera des frais réels.	Jusqu'à €500
Coûts de sortie	Nous n'appliquons aucun frais de sortie pour ce produit.	€0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.97 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière et qui inclut tout changement futur connu.	€97
Coûts de transaction	0.29 % de la valeur de votre investissement par an. Ceci est une estimation des frais encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents pour le produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité vendue et achetée.	€29
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Il n'y a pas de commission de performance pour ce produit.	

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de rétention recommandée : 5 ans

Le produit n'a pas de période de détention minimum, mais votre horizon d'investissement doit être d'au moins 5 ans. Vous pouvez acheter ou vendre des actions du produit, sans pénalités, lors de tout jour ouvré normal tel qu'indiqué dans le prospectus. Veuillez contacter votre courtier, conseiller financier ou distributeur pour obtenir des informations sur les frais et charges relatifs à l'achat ou à la vente des actions.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous souhaitez nous adresser une réclamation, vous pouvez le faire par courrier à abrDN Investments Luxembourg S.A. Investments Shareholder Service Centre, C/O State Street Bank Lux S.C.A., 49 Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg ; un e-mail à abrDN_luxembourgcs@statestreet.com; ou par téléphone au 00 352 464 010 820 ou 01224 425255 (pour les appels depuis le Royaume-Uni).

Autres informations pertinentes

Ce document ne décrit qu'une seule classe d'actions ; d'autres classes d'actions sont disponibles. La possibilité de passer à une autre classe d'actions au sein de ce fonds est assujettie à la disponibilité, à la conformité à toute exigence d'éligibilité et/ou autres conditions ou restrictions spécifiques concernant ce fonds ou tout autre fonds au sein d'abrDN SICAV II. Veuillez consulter le prospectus pour plus d'informations.

La responsabilité de abrDN Investments Luxembourg S.A. peut être engagée uniquement sur la base de toute déclaration du présent document qui serait trompeuse, inexacte ou incohérente avec les parties pertinentes du prospectus du Fonds.

De plus amples informations sur ce fonds ou sur abrDN Investments Luxembourg S.A. (y compris la politique de rémunération) sont disponibles sur www.abrDN.com et auprès d'abrDN Investments Luxembourg S.A., 35a, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg. Téléphone : (+352) 46 40 10 820. E-mail : abrDN_luxembourgcs@statestreet.com.

Veuillez consulter le site Web www.abrDN.com/kid-hub pour de plus amples informations incluant les précédents calculs de scénarios de performance et les performances passées. Le site web présente 10 années de données sur les performances passées de ce produit.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.