

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.

BMO European Real Estate Securities A Acc GBP

(ISIN IE00B5N9VC77), un compartiment de BMO Investments III (Ireland) plc.

Objectifs et politique d'investissement

Le Fonds vise à générer un rendement total (après déduction de tous les frais et charges) supérieur à celui de son Indice de référence (FTSE EPRA / NAREIT Developed Europe Capped Index (Net) Sterling). Il cherche également à maintenir une volatilité similaire à celle de l'Indice de référence.

Le Fonds est géré activement. Le Fonds n'est pas limité par cet indice de référence et dispose d'une marge de manœuvre importante pour investir dans un portefeuille différent de la composition particulière de l'indice de référence.

Le Fonds investit principalement dans un portefeuille d'actions (actions ordinaires de sociétés) de sociétés immobilières européennes cotées et d'autres sociétés du secteur de l'immobilier ou de sociétés fortement exposées à l'immobilier européen. Le Fonds peut également investir dans des sociétés immobilières opérant hors d'Europe.

Bien que le Fonds investira principalement dans des actions, il peut également placer ses capitaux dans d'autres investissements tels que les obligations de sociétés, les dérivés (un contrat d'investissement conclu entre le Fonds et une contrepartie dont la valeur provient d'une ou de plusieurs actions sous-jacentes) afin de maintenir, augmenter ou réduire l'exposition à certains titres ou indices de marché particuliers à des fins d'investissement ou de couverture.

Le Fonds utilise des techniques de couverture pour maintenir le risque de change du portefeuille à un niveau comparable à celui de l'indice de référence.

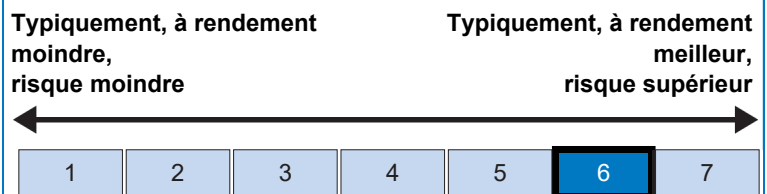
Les dérivés peuvent également être utilisés pour obtenir une exposition de marché courte ou longue à des sociétés spécifiques. L'exposition globale peut être supérieure à la valeur de l'actif net du Fonds ou des dérivés peuvent être utilisés pour réduire l'exposition à un niveau inférieur à la valeur de l'actif net du Fonds. Ceci est appelé l'effet de levier par rapport au marché. Le Fonds peut présenter divers niveaux d'effet de levier par rapport au marché à différents moments. Jusqu'à ce jour, le Fonds a maintenu une position nette (compensation des positions longues par rapport aux positions courtes) comprise entre 85% et 110%.

Aucune période minimum de détention n'est requise pour ce Fonds. Cependant, il pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leurs capitaux dans les 5 ans.

Vous pouvez acheter ou vendre des parts sur demande (hormis les week-ends et jours fériés bancaires en Irlande ou tout autre jour où le Fonds est fermé au négoce). Les ordres d'achat ou de vente doivent être reçus avant 13h00 (heure de Dublin), un jour de négoce, pour obtenir le prix calculé à l'heure d'évaluation de ce jour.

Profil de risque et de rendement

Le tableau d'indicateur de Risque et de Rendement décrit la position du Fonds en termes de risque et de rendement potentiels. Plus la position est haute, meilleur est le rendement potentiel mais plus grand est le risque de perdre de l'argent. Le tableau s'appuie sur des données précédentes ; il peut évoluer dans le temps et peut ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds. La partie grisée dans le tableau ci-dessous montre la position du Fonds d'après l'indicateur de Risque et de Rendement.



Les données historiques pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de ce Fonds. Il n'est pas certain que la catégorie indiquée demeure inchangée; son classement est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque. La valeur de votre investissement peut varier aussi bien à la baisse qu'à la hausse.

La catégorie repose sur l'ampleur des fluctuations passées, à la hausse et à la baisse, de la valeur des investissements détenus par le Fonds.

L'indicateur ne prend pas adéquatement en considération les risques suivants liés à l'investissement dans des actifs particuliers, qui peuvent se répercuter sur le rendement de l'investissement:

Risque de liquidité: la capacité d'acheter ou de vendre un actif à un prix avantageux peut pâtir d'un manque de contreparties disposées à conclure une transaction avec le Fonds.

Risque de change: votre investissement peut être affecté par une variation des taux de change.

Risque lié aux instruments dérivés: les instruments sont soumis à de plus fortes fluctuations de valeur que les actions et les obligations. Les pertes peuvent dépasser le montant initial de l'investissement.

Risque de contrepartie: afin d'accroître son revenu, le Fonds peut déposer des liquidités auprès de diverses contreparties agréées. Le rendement de ces liquidités est tributaire de la solvabilité de la contrepartie.

Diversification restreinte: les investissements sont concentrés sur des sociétés opérant sur les marchés immobiliers. Ces investissements se limitent à un segment relativement étroit de l'économie. Le degré de performance et son orientation peuvent diverger de ceux de l'ensemble du marché des actions.

Risque lié aux petites entreprises: les petites entreprises comportent un degré de risque supérieur et leur valeur peut être plus sensible à l'évolution du marché.

Frais

Les frais que 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 des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	5,00%
Frais de sortie	0,00%

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi et avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Dans certains cas, vous pourriez payer moins de frais ; vous devriez en parler à votre conseiller financier.

Frais prélevés sur le Fonds sur une année

Frais courants	1,93%
----------------	-------

Frais prélevés sur le Fonds dans certaines conditions spécifiques

Commission de performance	15%
---------------------------	-----

Frais de transfert (concernant le transfert dans le Fonds à partir d'un autre fonds) 0,00%.

Les frais courants se fondent sur les frais de l'exercice précédent et peuvent varier d'un exercice à l'autre. Ils excluent les coûts d'achat ou de vente des actifs pour le Fonds (à moins que ces actifs ne soient des actions d'un autre fonds).

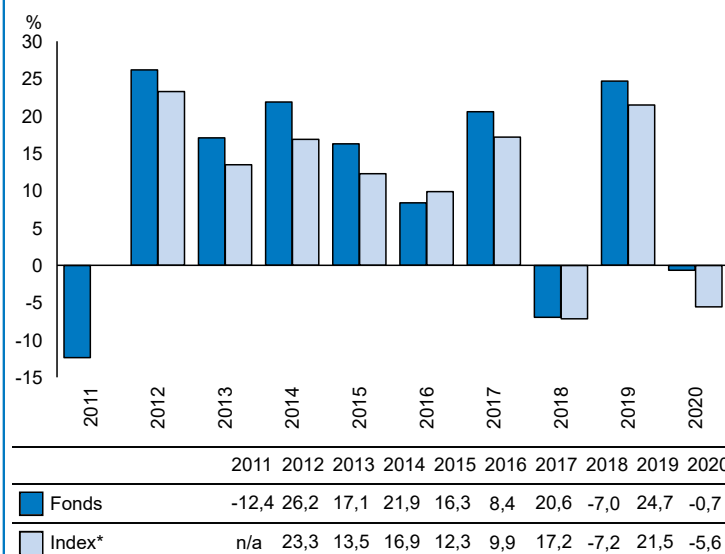
Concernant les frais courants, le chiffre communiqué se fonde sur les frais de l'exercice clos à fin novembre 2020. Sont exclus de ce montant:

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

Les commissions de surperformance sont calculées sur la base de la méthode décrite dans le prospectus en appliquant un taux de participation de 15% de tout rendement réalisé par le Fonds qui dépasse FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index (net GBP). Lors du dernier exercice du fonds, la commission de performance s'élevait à 0.26% du fonds.

Pour des informations plus détaillées sur les frais, veuillez consulter la rubrique « Frais et Commissions » du prospectus du Fonds, disponible à l'adresse www.bmogam.com.

Performances passées



Source : la société FE fundinfo 2021

Vous devriez être conscients que les performances passées ne représentent pas une indication fiable pour les performances futures.

Date de lancement des Fonds : 08/04/2010.

Date de lancement de la catégorie d'actions/de parts : 08/04/2010.

Les performances sont calculées en GBP.

Ce graphique présente la variation à la hausse et à la baisse de la valeur du Fonds, exprimée en pour-cent par an.

* FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped

Informations pratiques

Ce document est publié par BMO Asset Management Limited (dont le nom commercial est BMO Global Asset Management). De plus amples informations concernant le Fonds, y compris des exemplaires du prospectus, des rapports et des comptes annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès des activités d'appui à la vente de BMO Global Asset Management, Exchange House, Primrose Street, Londres EC2A 2NY, téléphone : Services à la clientèle au numéro 0044 (0)20 7011 4444, e-mail : client.service@bmogam.com ou par voie électronique au www.bmogam.com. Le Fonds fait partie de BMO Investments III (Ireland) plc. Vous pouvez transférer les investissements vers d'autres compartiments ou catégories d'actions de BMO Investments III (Ireland) plc. Des frais d'entrée peuvent s'appliquer. Les informations détaillées concernant les transferts figurent dans le prospectus du Fonds. Les actifs et passifs sont séparés en vertu de la législation entre les différents fonds de BMO Investments III (Ireland) plc. Cela signifie que les actifs du Fonds sont détenus séparément des autres fonds. Votre investissement dans le Fonds ne sera pas affecté par les actions en responsabilité introduites à l'encontre de tout autre fonds de BMO Investments III (Ireland) plc. Le dépositaire du Fonds est State Street Custodial Services (Ireland) Limited. La législation fiscale de l'Irlande peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle selon votre pays de résidence. Les informations sur la politique de rémunération actuelle, y compris une description de la façon dont la rémunération et les avantages sont calculés et l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, seront disponibles à l'adresse www.bmogam.com. Une version imprimée de ces informations sera également disponible gratuitement sur demande. La responsabilité de BMO Investments III (Ireland) plc ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du Fonds. Informations sur les fonds spécifiques: Catégorie A Acc GBP ont été choisis comme représentatifs pour Catégorie A Acc EUR (IE00B5N9RL80), Catégorie A Acc NOK (IE00B5KN3D77).

Ce Fonds est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande. BMO Investments III (Ireland) plc est agréé en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 13/01/2021.