

Document d'informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit?

Type

Le produit est une Catégorie de parts de Partners Group Global Real Estate FCP (le "Fonds"), un fonds commun de placement à capital variable de droit luxembourgeois. Le Fonds est agréé comme organisme de placement collectif en vertu de la Partie II de la Loi de 2010 et est un FIA au sens de l'Article 1 (39) de la Loi de 2013. Le Fonds est une copropriété de valeurs mobilières et d'actifs autres dépourvue de personnalité morale, gérée dans l'intérêt de ses copropriétaires par la Société de gestion. Les actifs du Fonds sont séparés de ceux de Société de gestion et de ceux des autres organismes de placement collectif gérés par Société de gestion, le cas échéant.

Durée

Le Fonds est une structure perpétuelle, c'est-à-dire qu'il n'a pas de date d'échéance fixe. La liquidation du Fonds nécessite l'accord des porteurs de parts (investisseurs) du Fonds au quorum et à la majorité requise, tel que cela est stipulé dans le Prospectus du Fonds. L'initiateur n'a pas le droit de liquider le fonds sur décision unilatérale.

Objectifs

L'objectif d'investissement du Fonds est de réaliser des rendements ajustés en fonction des risques à partir d'un portefeuille mondial d'investissements immobiliers et d'investissements connexes. Le Fonds envisage les stratégies de création de valeur suivantes : i) core (généralement des actifs immobiliers pleinement opérationnels, pour lesquels les rendements proviennent en majeure partie des revenus locatifs (p. ex. les loyers)); valeur ajoutée (généralement des actifs à loyers modérés ou des actifs nouvellement bâtis loués à l'avance, pour lesquels une part importante des rendements proviennent de plus-values en capital) ; opportuniste (généralement de nouveaux actifs immobiliers qui nécessitent un développement (p. ex. nouvelle construction) ; ou des actifs immobiliers existants nécessitant d'être rénovés, pour lesquels les rendements proviennent en majeure partie de plus-values en capital). Le Fonds peut investir dans des véhicules d'investissement regroupés en immobilier privé, des actions, des mezzanine et/ou des investissements équivalents, des titres de créance (y compris, mais sans s'y limiter, des dettes de premier rang, subordonnés et de second lien, des obligations ainsi que des participations mezzanine), des investissements immobiliers cotés (y compris des véhicules d'investissement cotés en bourse, des sociétés d'exploitation immobilière cotées en bourse et des sociétés cotées en bourse possédant d'importants actifs immobiliers), ainsi que dans des instruments du marché monétaire. Les investissements du Fonds sont accessibles directement ou indirectement par le biais de fonds communs de placement ou de fonds communs de créances ("SPV"). Le Fonds peut investir dans d'autres fonds, y compris ceux établis dans des juridictions où les autorités de régulation n'exercent aucune surveillance ou une surveillance limitée sur ces fonds. Les investissements du fonds seront soumis à des règles de diversification précises afin de réduire les risques liés aux investissements alternatifs. Le fonds n'allouera pas plus de 20% de son actif à un seul investissement. Le fonds entend couvrir partiellement le risque de change auquel il est exposé, mais il n'est pas tenu de le faire. Les rendements de chaque type d'investissements dépendent essentiellement de la performance financière des investissements sous-jacents du Fonds, qu'ils soient directs ou indirects via d'autres fonds dans lesquels le Fonds peut investir, si la performance des investissements sous-jacents est positive, celle du Fonds le sera aussi. À l'inverse, si la performance des investissements sous-jacents est négative, celle du Fonds le sera aussi. Le Fonds peut emprunter pour acheter des actifs pour le compte des investisseurs, ce qui peut amplifier ses gains ou pertes. Le Fonds poursuit une stratégie de gestion active des investissements et par conséquent ne se réfère pas à un indice et ne prévoit pas de le faire. Le revenu net des dividendes du produit sera généralement réinvesti. L'initiateur du produit s'engage à investir de manière responsable en intégrant activement des considérations environnementales, sociales et de gouvernance ("ESG") dans son processus de sélection des investissements et son suivi continu, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable. De plus amples informations sur la directive ESG et Durabilité sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.partnersgroup.com/en/sustainability/>.

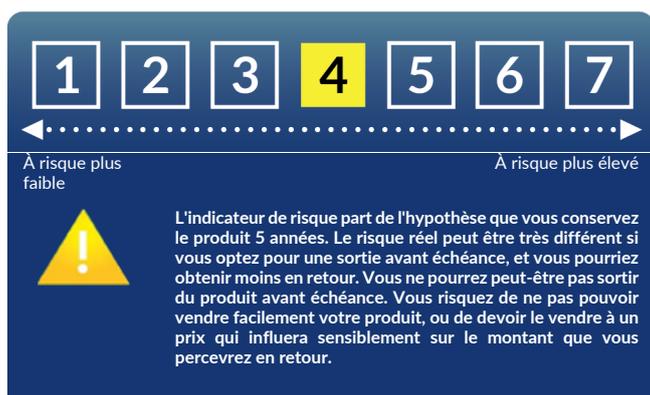
Investisseurs de détail visés

Le produit est destiné à des investisseurs professionnels et institutionnels et à des clients privés ayant un horizon d'investissement à long terme et en quête d'une exposition à la classe des actifs immobiliers non cotés offrant une liquidité régulière, quoique limitée. Ce produit est destiné à des clients ayant une expérience suffisante et une connaissance théorique de l'immobilier non coté. Les investisseurs particuliers doivent avoir une grande tolérance au risque et être à même de supporter la perte de l'intégralité de leur investissement.

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

Indicateur de risque

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.



Produit

Points clés	
Nom du produit	Partners Group Global Real Estate FCP I USD (le "produit")
ISIN	LU1346205526
Initiateur	Partners Group (Luxembourg) S.A. www.partnersgroup.com +352 27 48 28 1
La Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg (CSSF) est chargée du contrôle de Partners Group (Luxembourg) S.A. en ce qui concerne ce document d'informations clés. Ce PRIIP est autorisé au Luxembourg. Partners Group (Luxembourg) S.A. est agréée au Luxembourg et réglementée par la CSSF.	
Dernière mise à jour	08.09.2023

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Ainsi, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité du Fonds à vous payer en soit affectée.

Attention au risque de change. Dans certaines circonstances, il se peut que les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

L'ISR est basé sur les mouvements récents de la valeur liquidative et peut dénatuer le profil risque / rendement des produits des marchés privés, car l'approche basée sur la valorisation entraîne une sous-estimation de la volatilité. Le risque pour l'investisseur peut être plus élevé que ce que suppose l'ISR.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché et ne dispose d'aucune garantie de capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. **Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.**

Période de détention recommandée: 5 ans Exemple d'investissement: USD 10'000		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7'723 USD	6'971 USD
	Rendement annuel moyen	-22.8%	-7.0%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9'803 USD	9'052 USD
	Rendement annuel moyen	-2.0%	-2.0%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10'757 USD	14'403 USD
	Rendement annuel moyen	7.6%	7.6%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10'841 USD	14'977 USD
	Rendement annuel moyen	8.4%	8.4%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes. Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement en utilisant Partners Fund Trust I (USD) comme indice de référence entre 01-2022 et 12-2022. Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement en utilisant Partners Fund Trust I (USD) comme indice de référence entre 11-2013 et 10-2018. Le scénario favorable s'est produit pour un investissement en utilisant Partners Fund Trust I (USD) comme indice de référence entre 01-2015 et 12-2019.

Que se passe-t-il si Partners Group (Luxembourg) S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs du Fonds et de l'initiateur du produit sont séparés, ainsi le défaut de paiement de l'initiateur du produit ne devrait pas avoir d'incidence sur la capacité de remboursement du Fonds. En ce qui concerne European Depositary Bank S.A. en sa qualité de dépositaire du Fonds responsable de la garde des actifs du produit (le "Dépositaire"), il existe un risque de défaut dans l'éventualité où les actifs du produit détenus par le Dépositaire, ou par un sous-dépositaire auquel la garde des actifs a été déléguée, sont perdus. Cependant, un tel risque de défaut est limité en raison des règles énoncées à l'Article 19 de la Loi luxembourgeoise du 12 juillet 2013 relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et dans le Règlement délégué (UE) 231/2013 de la Commission qui exigent une séparation des actifs entre ceux du Dépositaire et ceux du produit. Le Dépositaire est responsable envers le produit et les investisseurs du produit de la perte par le Dépositaire ou un de ses délégués d'un instrument financier en garde sauf si le Dépositaire peut prouver que la perte est survenue suite à un événement extérieur échappant à son contrôle raisonnable. Pour toutes les autres pertes, le Dépositaire est tenu responsable conformément à l'AIFMD en cas de manquement à ses obligations, commis volontairement ou par négligence. Sur la base de raisons objectives établies et convenues entre le Dépositaire et un sous-dépositaire pour la garde des instruments financiers, le Dépositaire peut se libérer de sa responsabilité et signer un contrat de transfert de responsabilité avec ledit sous-dépositaire. Dans le cas où un sous-dépositaire serait nommé par le Dépositaire, les investisseurs en seraient dûment informés. Il existe un risque de défaut si le Dépositaire est la contrepartie du produit pour toute opération d'investissement et qu'un actif est perdu. En tant qu'investisseur du produit, vous n'êtes protégé par aucun système d'indemnisation des investisseurs.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Tableau 1 - Frais sur la durée

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- USD 10'000 sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Total des frais	1'041	4'074
Incidence des coûts annuels (*)	10.4%	7.2%

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 14.8% avant déduction des coûts et de 7.6% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

Tableau 2 - Composition des frais

Document d'informations clés

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée.	0 USD
Coûts de sortie	4.0% de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé. Il s'agit du montant maximal que vous paierez : vous pourriez payer moins.	400 USD
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	5.1% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	511 USD
Coûts de transaction	0.2% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	17 USD
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années. Nous prélevons ces frais sur le produit s'il obtient un rendement supérieur à l'objectif fixé dans les documents constitutifs.	114 USD

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

Période de détention recommandée: 5 ans

Le Fonds investit principalement dans des titres immobiliers privés et associés, par le biais d'investissements directs, secondaires (achat d'une participation existante dans un fonds à un autre investisseur), primaires (investissements dans un nouveau fonds créé) ainsi que d'investissements cotés. Par nature, les investissements immobiliers privés, qui consistent en investissements obligataires et actions dans des actifs immobiliers, requièrent un horizon d'investissement à long terme.

Le produit offre une liquidité mensuelle aux investisseurs (rachats à la Valeur nette d'inventaire). Les rachats nets sont limités par trimestre civil à cinq pour cent (5%) de la Valeur nette d'inventaire des parts en circulation (toutes classes confondues) à la fin du précédent trimestre. La Société de gestion peut décider de réduire encore la limite de rachat net jusqu'à deux virgule cinq pour cent (2.5%) pendant une période pouvant aller jusqu'à deux (2) ans si elle estime qu'il en relève de l'intérêt du produit. Une fois cette période terminée, la même limite ne pourra pas être appliquée tant qu'une période aussi longue que celle qui vient d'être imposée n'est pas écoulée. La Valeur nette d'inventaire par part applicable peut être minorée d'une commission de rachat pouvant aller jusqu'à 5 % au profit du produit, tel que déterminée par la Société de gestion de temps à autre. Les demandes de souscription et rachat doivent être réalisées conformément à la "Procédure de négociation mensuelle" détaillée dans le prospectus du Fonds. De plus amples informations sur le produit, y compris sur la valeur nette d'inventaire par part du produit, peuvent être obtenues au siège social de la Société de gestion.

Pour l'impact d'un encaissement anticipé de l'apport avant la période de détention recommandée, veuillez consulter les scénarios de performance dans la section "Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?" ci-dessus.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Les réclamations concernant la conduite de votre agent de distribution doivent lui être transmises directement, en mettant en copie Partners Group (Luxembourg) S.A., aux coordonnées ci-dessous.

Les réclamations concernant l'initiateur ou le Fonds doivent être envoyées par écrit à l'initiateur à **Partners Group (Luxembourg) S.A., 35D, avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg, ou par courriel à l'adresse complaints@partnersgroup.com.**

Autres informations pertinentes

Les informations contenues dans le présent Document d'informations clés sont complétées par la documentation commerciale du Fonds qui sera fournie aux investisseurs de détail avant la souscription. Les documents d'informations tels que le rapport annuel et l'historique de performances du Fonds sont disponibles gratuitement en anglais auprès de l'initiateur. Pour toute question relative à ce document, veuillez contacter priip@partnersgroup.com. Les calculs des scénarios de performance passés, mis à jour chaque mois, et informations sur les performances des 6 dernières années sont disponibles sur www.FundInfo.com.