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.

Produit

Nom du produit: Invesco Global Real Estate Fund (le « Fonds »), un compartiment d'Invesco Global Real Assets Fund FCP-RAIF (le « Fonds à compartiments multiples »), Class Z (SEK hedged) accumulation - SEK

Initiateurs de PRIIP : Invesco Management S.A. (IMSA), membre d'Invesco Group

ISIN: LU2152903444

https://invesco.eu/gref ou appelez le +352 2452 5301 pour plus d'informations.

IMSA est agréée et réglementée par la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) au Luxembourg. La CSSF est chargée de la supervision d'IMSA en ce qui concerne le présent Document d'informations clés (« DIC »).

Le présent DIC est exact et à jour au 23 avril 2024.

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 Fonds est un compartiment du Fonds à compartiments multiples, un fonds commun constitué conformément à la loi luxembourgeoise du 23 juillet 2016 relative aux fonds d'investissement alternatifs. Il répond à la définition d'un fonds d'investissement alternatif (« FIA ») au sens de la loi luxembourgeoise du 12 juillet 2013 relative aux gestionnaires de FIA.

Durée

Le Fonds n'a pas de date d'échéance et peut uniquement être résilié unilatéralement par IMSA conformément aux conditions énoncées dans la Notice d'offre.

Objectifs

- L'objectif du Fonds est de fournir à long terme un retour sur investissement annuel brut total moyen conforme à celui d'un portefeuille immobilier de base mondiale et avec l'objectif qu'en moyenne, les revenus représenteront 40 à 60 % du rendement total exprimé en USD.
- Le Fonds entend atteindre son objectif en investissant dans des fonds qui investissent principalement, directement ou indirectement, dans des biens immobiliers de base ou à revenu de qualité institutionnelle et dans des droits, des biens et des intérêts immobiliers (Biens immobiliers directs) et des titres immobiliers (Biens immobiliers cotés) situés dans le monde entier et dont le Gestionnaire d'investissement estime qu'ils seront en mesure d'aider le Fonds à atteindre son objectif.
- Le Fonds peut également, de temps à autre ou dans le cadre d'une gestion provisoire des liquidités, investir dans des titres de créance de grande qualité, des fonds du marché monétaire, des Fonds indiciels cotés, d'autres organismes de placement collectif ou tout autre investissement qui, de l'avis du gestionnaire, sera en mesure d'aider le Fonds à atteindre son objectif.
- Le Fonds a l'intention de cibler une répartition de 70 % dans des Biens immobiliers directs et de 30 % dans des Biens immobiliers cotés, et dans des espèces et quasi-espèces. À tout moment, cette allocation peut varier considérablement.
- Le Fonds peut investir dans des instruments financiers dérivés à des fins de couverture (pour réduire le risque) seulement.
- Le Fonds peut emprunter au total jusqu'à 15 % de sa valeur nette des actifs sur une base temporaire pour gérer ses liquidités. Les emprunts peuvent être garantis par des actifs du Fonds. - Le Fonds peut donc obtenir une exposition au marché supérieure à la valeur nette des actifs du Fonds (la « VNA »).
- Le rendement du Fonds dépend de la valeur des actifs dans lesquels il investit et des revenus que ceux-ci génèrent.
- Dans le respect de ses objectifs, le Fonds fait l'objet d'une gestion active et n'est pas soumis aux contraintes d'un indice de référence.
- Les unités peuvent être achetées ou vendues chaque jour ouvrable (sous réserve des limites décrites à la section « Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ? » ci-dessous) tel que défini dans la Notice d'offre.
- Tout revenu découlant de votre investissement sera réinvesti.

Investisseurs de détail visés

Le Fonds est conçu à l'attention des Investisseurs bien informés tels que définis dans la Notice d'offre qui visent un revenu et la croissance de leur capital à long terme, qui sont en mesure de prendre des décisions d'investissement informées sur la base du présent document et de la Notice d'offre, qui ont une appétence pour le risque conformément à l'indicateur de risque signalé ci-dessous et qui comprennent qu'il n'y a aucune garantie ou protection du capital (100 % du capital est exposé au risque).

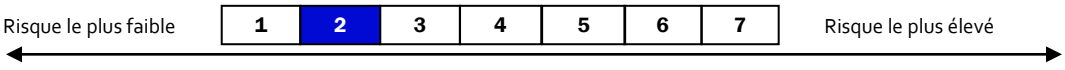
Informations pratiques

- Dépositaire : The Bank of New York Mellon SA/NV, succursale de Luxembourg (le « Dépositaire »).
- Ce DIC décrit une catégorie d'unités au sein du Fonds, un compartiment d'un fonds d'investissement alternatif, le Fonds à compartiments multiples. La Notice d'offre et les rapports annuels sont préparés pour l'ensemble du Fonds à compartiments multiples.
- Le Fonds à compartiments multiples est structuré de sorte que les responsabilités sont séparées entre ses compartiments. En conséquence, les actifs du Fonds ne seront pas disponibles pour honorer les engagements d'un autre compartiment du Fonds à compartiments multiples.
- Vous avez le droit de convertir vos unités de ce Fonds en unités ayant la même devise de référence qu'un autre compartiment sur demande. Veuillez vous reporter à la Notice d'offre pour de plus amples informations.
- D'autres catégories d'unités peuvent être disponibles pour ce Fonds. De plus amples informations sont disponibles à l'adresse https://invesco.eu/gref.
- Le dernier rapport annuel vérifié, le Règlement de gestion et la Notice d'offre sont disponibles gratuitement en anglais dans les bureaux d'IMSA.

Vous pouvez consulter le dernier cours de la catégorie d'unités sur les sites Internet de Reuters, Bloomberg et Morningstar.

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

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau faible et il est peu probable que de mauvaises conditions de marché puissent influer sur la capacité de l'initiateur du PRIIP à vous payer.

Attention au risque de change Dans certains cas, les sommes qui vous seront versées pourraient l'être dans une devise différente de votre devise locale ; votre gain final pourrait donc dépendre du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

D'autres risques tels que l'immobilier, le crédit-bail, la valorisation, l'effet de levier et le développement durable peuvent avoir un impact sur le Fonds. Veuillez vous reporter à la Notice d'offre pour plus de précisions.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, 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 influer 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 du produit et de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

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 entre juillet 2022 et février 2024.
Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement dans l'indice de référence entre mai 2016 et mai 2021.
Le scénario favorable s'est produit pour un investissement dans l'indice de référence entre février 2014 et février 2019.

Période de détention recommandée: 5 années

Exemple d'investissement: SEK 100 000

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
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	75 270 SEK	72 980 SEK
	Rendement annuel moyen	-24,73 %	-6,11 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	87 650 SEK	84 330 SEK
	Rendement annuel moyen	-12,35 %	-3,35 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	99 390 SEK	114 420 SEK
	Rendement annuel moyen	-0,61 %	2,73 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	106 360 SEK	126 750 SEK
	Rendement annuel moyen	6,36 %	4,86 %

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

Les actifs du Fonds sont séparés de ceux d'IMSA. Le Dépositaire, The Bank of New York Mellon SA/NV, succursale de Luxembourg, est responsable de la conservation des actifs du Fonds. À cet effet, si IMSA se trouve en situation de défaut, cela n'aura aucune incidence financière directe sur le Fonds. De plus, les actifs du Fonds seront séparés des actifs du Dépositaire, ce qui limite le risque pour le Fonds de subir une perte en cas de défaillance du Dépositaire. En tant que porteur de parts du Fonds, il n'existe pas de régime d'indemnisation ou de garantie.

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.

Coûts au fil du temps

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 et du temps pendant lequel vous détenez le 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.
— 100 000 SEK sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Coûts totaux	6 960 SEK	18 297 SEK
Incidence des coûts annuels (*)	7,0%	3,1% chaque année

(*) 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 5,8 % avant déduction des coûts et de 2,7 % après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Dans la limite de 5 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 5 000 SEK
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 SEK
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,52 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière ou sur les coûts attendus en cas de lancement récent.*	1 520 SEK
Coûts de transaction	0,44 % 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.	440 SEK
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 SEK

* Les Autres coûts récurrents peuvent être inférieurs au montant susmentionné pendant les périodes où une réduction temporaire de la commission de gestion est appliquée. Cette réduction ne s'applique qu'en cas de circonstances exceptionnelles, comme indiqué plus en détail dans la Notice d'offre.

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

Période de détention recommandée: 5 années

Nous avons opté pour une période de 5 ans, car il s'agit d'un investissement sur le long terme.
Vous pouvez vendre des unités du produit chaque Jour de rachat (chaque jour ouvrable), par le biais de l'une des méthodes décrites dans la Notice d'offre.
Toutefois, si, lors d'un tel jour de rachat, la valeur totale des demandes de rachat ou de conversion d'unités, déduites de la valeur totale des souscriptions pour le jour concerné, représente au total (i) plus de 5 % (ou un autre pourcentage non inférieur à 2 % tel que décidé par IMSA - veuillez consulter https://invesco.eu/gref pour connaître le seuil actuel) de la VNA du Fonds par mois civil ou (ii) plus de 15 % de la VNA du Fonds sur une période de 90 jours consécutifs, une partie (au prorata) ou la totalité de ces demandes peut être annulée. Aucune autre demande de rachat ne sera alors acceptée avant le premier Jour de rachat du mois civil suivant ou avant nouvel ordre (ou tel que déterminé par IMSA). Les investisseurs seront informés de toute annulation dès que possible et toute décision sera également publiée sur le site https://invesco.eu/gref.
Si vous cédez tout ou partie de votre investissement avant 5 ans, le produit a moins de chances d'atteindre ses objectifs. Aucuns frais supplémentaires ne vous seront toutefois facturés dans ce cas.

Comment puis-je formuler une réclamation?

IMSA et le Dépositaire ont mis en place des procédures afin d'examiner et de traiter l'ensemble des réclamations. Si vous souhaitez formuler une réclamation au sujet du Fonds, d'IMSA ou de toute personne prodiguant des conseils ou chargée de la vente du Fonds, veuillez écrire à The Bank of New York Mellon SA/NV, Succursale de Luxembourg c/o Invesco Transfer Agency, BP 648, L-2016 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ou à Invesco Management S.A., 37A, Avenue J.-F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Pour de plus amples informations, veuillez vous référer à l'Avis d'information relatif au traitement des réclamations des investisseurs sur www.invescomanagementcompany.lu.

Autres informations pertinentes

D'autres informations sur le Fonds sont mises à la disposition des porteurs de parts sur le site https://invesco.eu/gref.
Scénarios de performances précédents : Vous trouverez des scénarios de performances mensuels du produit sur https://www.invesco.com/emea/en/priips.html.
Performances passées : Vous trouverez les performances passées du produit et de l'indice de référence (le cas échéant) sur les trois dernières années sur https://www.invesco.com/emea/en/priips.html.