

**Objectif**

Ce document vous fournit des informations clés sur ce fonds d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ces informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts, les gains et les pertes potentiels de ce portefeuille et pour vous aider à le comparer à d'autres fonds d'investissement.

**Produit**

# Global Real Estate Securities Portfolio

un compartiment de AB SICAV I

Actions de classe A (ISIN : LU0074935502)

AB SICAV I est une société d'investissement à capital variable (*société d'investissement à capital variable*) et est gérée par AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., un membre du groupe AllianceBernstein, qui est autorisé au Luxembourg, et réglementé par la *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF). Pour plus d'informations sur ce fonds, veuillez consulter le site suivant [www.alliancebernstein.com](http://www.alliancebernstein.com) ou appeler +352 46 39 36 151.

Ce document a été publié le 29/02/2024.

**En quoi consiste ce produit ?****Type**

Il s'agit d'un Fonds d'investissement à capital variable.

**Durée**

Le Portefeuille n'a pas de date d'échéance précise. Le Conseil d'administration peut décider unilatéralement de liquider le Portefeuille conformément au prospectus du Fonds.

**Objectif d'investissement**

Le Portefeuille vise à accroître la valeur de votre investissement au fil du temps en associant un revenu et une appréciation du capital (rendement total).

**Politique d'investissement**

Dans des conditions normales de marché, le Portefeuille investit généralement au moins 80 %, et au moins les deux-tiers, de ses actifs dans des titres de capital de sociétés de placement immobilier cotées (SIIC), de SIIC hypothécaires et d'autres sociétés opérationnelles immobilières partout dans le monde, y compris les marchés de pays émergents.

Le Gestionnaire d'investissement vise à sélectionner des titres qui sont, selon lui, sous-évalués et qui produisent une augmentation des flux de trésorerie.

Le Portefeuille peut être exposé à toute devise.

Le Portefeuille a recours à des instruments dérivés à des fins de couverture (réduction des risques) et de gestion efficace de portefeuille.

**Glossaire**

**Instruments dérivés :** instruments financiers dont la valeur est liée à un ou plusieurs taux, indices, cours boursiers ou autres valeurs.

**Pays émergents :** états dont les économies et marchés de titres sont moins bien établis.

**Actions :** titres représentatifs d'une participation dans une société.

**Investissement responsable**

Le Portefeuille est classé dans la catégorie Article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant les informations relatives au développement durable dans le

secteur des services financiers (SFDR). Pour plus d'informations, veuillez consulter les informations relatives au développement durable dans le prospectus du Fonds.

**Référence**

FTSE EPRA NAREIT Developed Real Estate Index USD pour comparaison des performances.

Le Portefeuille fait l'objet d'une gestion active et le Gestionnaire d'investissement n'est pas limité par son indice de référence. Veuillez consulter le prospectus du Fonds pour obtenir plus d'informations.

**Investisseur individuel visé**

Le Portefeuille est destiné aux investisseurs ayant une connaissance de base et une expérience limitée ou inexistante de l'investissement dans des fonds. Ce Portefeuille est destiné aux investisseurs qui cherchent à accroître la valeur de leur investissement sur la période de détention recommandée et qui comprennent le risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital investi.

**Devise du portefeuille**

La devise de référence du Portefeuille est USD.

**Devise de la catégorie de parts**

La devise de référence de la classe d'actions est USD.

**Politique de distribution**

Cette catégorie de parts n'est pas une catégorie de parts de distribution. Le revenu et les gains en capital tirés du portefeuille sont réinvestis.

**Rachat**

Les actions peuvent être revendues n'importe quel jour d'ouverture de la Bourse de New York et des banques luxembourgeoises (chaque jour ouvrable). Les dernières unités de prix et autres informations pratiques concernant ce portefeuille sont disponibles à l'adresse suivante: [www.alliancebernstein.com](http://www.alliancebernstein.com)

**Dépositaire**

Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.  
80, route d'Esch, L-1470 Luxembourg

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

Risque

Risque le plus faible

Risque le plus élevé

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

L'indicateur de risque suppose que vous conservez le Portefeuille pendant 5 années.

Il s'agit de la période de détention recommandée pour ce Portefeuille.

Il se peut que vous ne puissiez pas vendre votre Portefeuille facilement ou que vous deviez le vendre à un prix qui a un impact significatif sur le montant que vous récupérez.

L'indicateur synthétique de risque (ISR) est un guide du niveau de risque de ce Portefeuille par rapport aux autres fonds d'investissement. Il indique la probabilité que le Portefeuille subisse des pertes en raison des mouvements des marchés.

Nous avons classé ce produit à 5 sur 7, ce qui correspond à une classe de risque faible.

**Risques significatifs pour le Portefeuille mais qui ne sont pas suffisamment pris en compte par l'ISR :**

La note ne reflète pas les effets possibles de conditions de marché inhabituelles ou d'événements importants imprévisibles, lesquels pourraient amplifier les risques quotidiens et s'accompagner d'autres risques, tels que :

**Risque de contrepartie :** si une entité avec laquelle le portefeuille fait affaire devient insolvable, les paiements dus au portefeuille pourraient être retardés, réduits ou éliminés.

**Risque de devise :** Dans le cas d'une classe d'actions libellée dans une devise différente de la devise locale de l'investisseur, le rendement de l'investisseur sera impacté par le taux de change entre la devise de la classe d'actions et la devise locale de l'investisseur.

**Risque de concentration :** le portefeuille peut être fortement exposé à un seul secteur industriel ou pays, et pourrait être plus sensible aux événements touchant ce secteur ou ce pays.

**Risque lié à la liquidité :** certains titres pourraient devenir difficiles à acheter ou à vendre au moment ou au prix souhaité.

Vous pouvez trouver plus d'informations sur les autres risques dans le prospectus à l'adresse suivante : [www.alliancebernstein.com](http://www.alliancebernstein.com)

## Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de cette classe d'actions dépend de la performance future du marché. L'évolution du marché à l'avenir est incertaine et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant la performance la plus mauvaise, la moyenne et la meilleure du fonds au cours des 10 dernières années. Les scénarios présentés sont des illustrations basées sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de stress montre ce que vous pourriez récupérer dans des circonstances de marché extrêmes, et il ne tient pas compte de la situation où nous ne serions pas en mesure de vous payer. Le cas échéant, pour toutes les périodes antérieures à l'activation/réactivation de la classe d'actions, l'indice de référence ou un proxy de classe d'actions similaire a été utilisé pour reproduire les rendements attendus.

|                                          |                                  |                                   |
|------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Période de détention recommandée:</b> | <b>5 ans</b>                     |                                   |
| <b>Exemple d'investissement:</b>         | <b>10,000 USD</b>                |                                   |
|                                          | <b>Si vous sortez après 1 an</b> | <b>Si vous sortez après 5 ans</b> |

### Scénarios

|                      |                                                                                                                      |                   |                   |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Minimum</b>       | Il n'y a pas de rendement minimum garanti et vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement. |                   |                   |
| <b>Tensions</b>      | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                        | <b>650 USD</b>    | <b>690 USD</b>    |
|                      | Rendement annuel moyen                                                                                               | -93.5%            | -41.5%            |
| <b>Défavorable</b>   | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                        | <b>6,900 USD</b>  | <b>7,670 USD</b>  |
|                      | Rendement annuel moyen                                                                                               | -31.0%            | -5.2%             |
| <b>Intermédiaire</b> | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                        | <b>9,700 USD</b>  | <b>11,360 USD</b> |
|                      | Rendement annuel moyen                                                                                               | -3.0%             | 2.6%              |
| <b>Favorable</b>     | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                        | <b>13,220 USD</b> | <b>13,990 USD</b> |
|                      | Rendement annuel moyen                                                                                               | 32.2%             | 6.9%              |

Ce tableau montre le montant que vous pourriez récupérer au cours des prochaines 5 années, selon différents scénarios, en supposant que vous investissiez USD 10,000.

Les scénarios présentés illustrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres fonds.

Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures basée sur les faits du passé, et ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez variera en fonction des performances du marché et de la durée de conservation de l'investissement/du Fonds.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts de la classe d'actions elle-même, mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous payez à votre conseiller ou à votre distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également affecter le montant que vous récupérez.

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est réalisé pour un investissement entre Décembre 2021 et Décembre 2023.

Scénario modéré : ce type de scénario s'est réalisé pour un investissement entre Mai 2017 et Mai 2022.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est réalisé pour un investissement entre Décembre 2016 et Décembre 2021.

## Que se passe-t-il si AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs du Fonds sont détenus auprès d'une société distincte, le dépositaire, de sorte que la capacité du Fonds à effectuer des paiements ne serait pas affectée par l'insolvabilité d'AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l.

Toutefois, en cas d'insolvabilité du dépositaire, le Fonds peut subir une perte financière. Cependant, ce risque est atténué dans une certaine mesure par le fait que le dépositaire est tenu par la loi de séparer ses propres actifs des actifs du fonds. Il n'existe pas de fonds d'indemnisation des investisseurs qui pourrait compenser, en tout ou en partie, cette perte.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux tiennent compte des coûts ponctuels, permanents et accessoires.

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

Nous avons supposé que :

- La première année, vous récupérez le montant que vous avez investi (0 % de rendement annuel). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que la performance de la classe d'actions était la plus élevée des deux valeurs : 0 % ou comme indiqué dans le scénario modéré ;
- Le montant investi est : USD 10,000.

|                                        | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Coûts totaux</b>                    | <b>732 USD</b>            | <b>1,659 USD</b>           |
| <b>Incidence des coûts annuels (*)</b> | 7.4%                      | 3.5% chaque année          |

(\*) Ceci illustre la façon dont les coûts réduisent votre rendement chaque année sur la période de détention. Par exemple, il montre que si vous quittez le Portefeuille après la période de détention recommandée, votre rendement moyen par an devrait être de 6.1 % avant frais et 2.6 % après frais.

La personne qui vous conseille ou vous vend ce Portefeuille peut vous facturer d'autres frais. Si tel est le cas, cette personne vous fournira des informations sur ces coûts et sur la manière dont ils affectent votre investissement.

Nous pouvons être amenés à participer à une partie des coûts avec la personne qui vous vend le Fonds pour couvrir les services qu'elle vous fournit.

**Composition des frais :** le tableau ci-dessous montre :

- l'impact chaque année des différents types de frais sur le rendement que vous pourriez obtenir à la fin de la période de détention recommandée ;
- la signification des différentes catégories de frais.

Pour obtenir de plus amples informations sur les frais, veuillez consulter le prospectus, qui est disponible à l'adresse [www.alliancebernstein.com](http://www.alliancebernstein.com)

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                                |                                                                                                                                                                                                                                                            | Si vous sortez après 1 an |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Coûts d'entrée</b>                                                    | Il s'agira de 5.00 % du montant que vous payez lors de l'entrée dans cet investissement. C'est le maximum que vous paierez, et il se peut que vous payiez moins.                                                                                           | Jusqu'à 500 USD           |
| <b>Coûts de sortie</b>                                                   | Il n'y a pas de frais de sortie facturés sur la classe d'actions.                                                                                                                                                                                          | 0 USD                     |
| Coûts récurrents prélevés chaque année                                   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
| <b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b> | 2.00% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les frais réels de l'année passée.                                                                                                                                 | 200 USD                   |
| <b>Coûts de transaction</b>                                              | 0.32% de la valeur de votre investissement par an. L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents pour le Portefeuille. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | 32 USD                    |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions                     |                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
| <b>Commissions liées aux résultats</b>                                   | Il n'y a pas de commission de performance pour cette classe d'actions.                                                                                                                                                                                     | 0 USD                     |

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

Le Portefeuille n'a pas de période de détention minimale requise mais est conçu pour un investissement à long terme; une durée d'investissement minimale 5 ans est recommandée.

Les actions du portefeuille peuvent être achetées et cédées chaque jour ouvrable. Pour obtenir des informations pratiques, veuillez consulter la rubrique « Qu'est-ce que ce produit ? ».

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être soumises par écrit :

- Par courrier postal à AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., Attn. Complaint Handling Officer, 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg
- Par email à [ABLux-complaint@alliancebernstein.com](mailto:ABLux-complaint@alliancebernstein.com)

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site : [www.alliancebernstein.com/go/Complaint-Policy](http://www.alliancebernstein.com/go/Complaint-Policy)

## Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir gratuitement le prospectus en Anglais, Français et Allemand, les derniers rapports annuels et semestriels en Anglais et Allemand, ainsi que la valeur nette d'inventaire (VNI) des actions au siège social de la société de gestion ou en ligne à l'adresse suivante [www.alliancebernstein.com](http://www.alliancebernstein.com)

**Performances passées/Scénarios de performance :** des informations sur les performances passées de la classe d'actions au cours des 10 dernières années et sur les scénarios de performance précédents, mises à jour tous les mois, sont disponibles à l'adresse suivante [www.alliancebernstein.com/go/kid](http://www.alliancebernstein.com/go/kid)

**Législation fiscale :** Le Fonds est soumis aux lois et règlements fiscaux du Luxembourg, ce qui peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle en fonction de votre pays de résidence.

Le présent document d'informations clés sera mis à jour au moins tous les 12 mois à compter de la date de sa publication initiale, sauf en cas de modifications ponctuelles.