

Objet : Le présent document vous fournit des informations clés sur ce produit de placement. 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 frais et les gains et pertes potentiels de ce produit et vous aider à le comparer avec d'autres produits.

Produit : Robeco Sustainable Property Equities I EUR (LU0234965001)

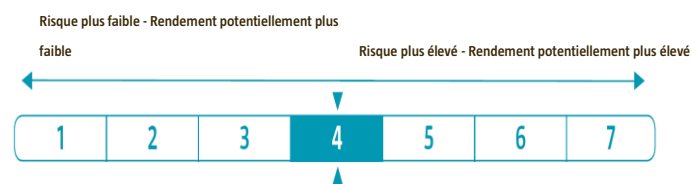
A share class of Robeco Sustainable Property Equities, a sub-fund of Robeco Capital Growth Funds - Company With Variable Capital (SICAV)

<https://www.robeco.com/> Téléphonez au +31 10 224 1224 pour obtenir plus d'informations. Robeco Institutional Asset Management B.V. est agréé aux Pays-Bas et réglementé par l'Autoriteit Financiële Markten. Date de publication: 02/10/2023 PRIIPs Producteur: Robeco Institutional Asset Management B.V.

Qu'est-ce que ce produit ?

Type:	Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) – Organisme de placement collectif en valeurs mobilières de droit luxembourgeois.
Objectif:	Robeco Sustainable Property Equities est un fonds à gestion active qui investit dans des actions de pays développés du monde entier. La sélection de ces titres est basée sur une analyse fondamentale. Le fonds vise une performance supérieure à l'indice. Ce fonds est le premier à identifier les fortes tendances mondiales du secteur immobilier. Le fonds y cible les sociétés présentant les meilleures perspectives du secteur. Des modèles conçus pour sélectionner les titres avec de bonnes perspectives de bénéfices et une valorisation raisonnable sont utilisés. Le fonds vise à sélectionner des titres dont l'empreinte environnementale est relativement faible. Le fonds vise un profil de durabilité supérieur à l'indice en favorisant certaines caractéristiques E et S (environnementales et sociales) au sens de l'Article 8 du Règlement européen sur la publication d'informations de durabilité du secteur financier et en intégrant l'ESG et les risques de durabilité dans le processus d'investissement, et applique la politique de bonne gouvernance de Robeco. Le fonds applique des indicateurs de durabilité, y compris, mais sans s'y limiter, des exclusions normatives, ainsi qu'en ce qui concerne les activités et les régions, le vote par procuration, l'engagement et vise une empreinte environnementale améliorée.
Benchmark:	S&P Developed Property Index (Net Return, EUR) La politique d'investissement n'est pas restreinte par un indice, mais un indice peut être utilisé à des fins de comparaison. La majorité des titres sélectionnés seront des composantes de l'indice, mais pas nécessairement. Le fonds peut dévier considérablement des pondérations de l'indice en termes d'émetteurs, pays et secteurs. Il n'y a aucune restriction quant à l'écart par rapport au benchmark, qui est un indice général de marché pondéré non conforme aux caractéristiques ESG favorisées par le fonds.
Subscription and Redemption:	Vous pouvez acheter ou vendre des unités (partielles) chaque jour ouvrable, à l'exception des jours fériés du Fonds. Une liste des jours fériés du fonds est disponible sur le site www.robeco.com/riam .
Risque de change:	Le fonds peut avoir recours à des opérations de couverture de devises.
Affectation des résultats:	Capitalisation
Investisseur particulier prévu:	Le Sous-fonds est adapté aux investisseurs pour lesquels les questions ESG doivent être intégrées en tant qu'élément contraignant dans le processus d'investissement, mais aussi pour contribuer à un objectif environnemental, par exemple en réduisant l'empreinte environnementale, en plus de générer des rendements. Il est également adapté aux investisseurs avisés et/ou expérimentés qui souhaitent atteindre des objectifs d'investissement définis. Le Sous-fonds ne fournit pas de garantie du capital. L'investisseur doit être en mesure d'accepter une certaine volatilité. Ce Sous-fonds est adapté aux investisseurs qui peuvent se permettre de ne pas toucher à leur capital pendant au moins 5 à 7 ans. Il peut répondre à l'objectif de croissance des capitaux, de diversification des revenus et/ou des portefeuilles.
Durée du produit:	Le fonds n'a pas de durée d'existence ou d'échéance fixe. Dans certaines circonstances, décrites dans la documentation du fonds, le fonds peut être résilié unilatéralement après notification écrite aux actionnaires, sous réserve du respect de la documentation du fonds et de la réglementation applicable.
Autres informations:	Le dépositaire de la SICAV est J.P. Morgan SE. Le prospectus en anglais, le rapport semestriel et les informations concernant la politique de rémunération de la société de gestion sont des documents requis par la loi et peuvent être obtenus gratuitement sur www.robeco.com/riam . Ce site Internet publie également les derniers cours et d'autres informations.

Quels sont les risques et que puis-je espérer en retour ?



L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le produit pendant plus de 7 années. Le risque réel peut varier fortement si vous encaissez votre argent précocement et vous pouvez récupérer moins que le montant initialement investi.

L'indicateur de risque synthétisé est un guide du niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il donne une indication sur la probabilité de perte du produit en raison de variations des marchés ou de notre incapacité à vous payer. Nous avons classé ce produit à un niveau de 4 sur 7, qui est la catégorie de risque à un niveau moyen. Cet indicateur note les pertes potentielles dues à la performance future au niveau un niveau moyen.
Soyez conscients du risque de change. Si vous recevez des paiements dans une devise différente de celle de votre pays de résidence, la performance finale dont vous bénéficierez dépendra du taux de change entre ces deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur de risque présenté. Si nous ne sommes pas en mesure de vous régler ce que nous vous devons, vous risquez de perdre l'intégralité de votre investissement. Ce produit n'offre aucune protection contre les performances futures du marché et vous pourriez donc perdre une partie ou la totalité de votre investissement.

Autres risques intéressants

Les données suivantes sont jugées importantes pour ce fonds, et ne sont pas reflétées (adéquatement) par l'indicateur :

- Une contrepartie dérivée peut ne pas respecter ses engagements, ce qui pourrait entraîner une perte. Le risque de contrepartie peut être réduit via l'échange de garanties (collatéral).
- Le fonds investit dans des actifs qui pourraient devenir moins liquides dans certaines conditions de marché, ce qui pourrait avoir un impact significatif sur la valeur de ces actifs.
- Pour plus de détails sur les risques du portefeuille, voir la section 4. "Considérations liées au risque" du prospectus.

Quels sont les risques et que puis-je espérer en retour ? (suite) Scénarios de performance

Les chiffres présentés incluent tous les frais du produit, mais n'incluent pas nécessairement tous les frais que vous réglez à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut influencer sur le montant que vous allez récupérer.

Le montant que vous allez récupérer sur ce produit dépend de la performance de marché future. Les évolutions de marché sont incertaines et ne peuvent pas être prévues de manière précise.

Les scénarios défavorables, modérés et favorables présentés sont des illustrations utilisant la performance la moins bonne, moyenne et meilleure du produit et un indicateur adapté des 10 dernières années.

Période de conservation recommandée	7
Exemple d'investissement	EUR 10,000

Minimum Scenario

There is no minimum guaranteed return. You could lose some or all of your investments

Scénario de crise	1 an	7 ans
Le scénario de crise montre ce que vous récupérerez dans des circonstances de marché extrêmes.		
Ce que vous récupérerez après imputation des frais	€1.410	€990
Average return each year	-85,90%	-28,13%
Scénario défavorable	1 an	7 ans
Ce type de scénario est survenu Robeco Sustainable Property Equities I EUR entre 2021-12-31 et 2023-08-31.		
Ce que vous récupérerez après imputation des frais	€7.840	€7.821
Average return each year	-21,60%	-3,45%
Scénario modéré	1 an	7 ans
Ce type de scénario est survenu Robeco Sustainable Property Equities I EUR entre 2014-01-31 et 2021-01-31.		
Ce que vous récupérerez après imputation des frais	€10.640	€16.786
Average return each year	6,00%	7,68%
Scénario favorable	1 an	7 ans
Ce type de scénario est survenu Robeco Sustainable Property Equities I EUR entre 2011-09-30 et 2018-09-30.		
Ce que vous récupérerez après imputation des frais	€14.750	€20.670
Average return each year	48,00%	10,93%

Que se passe-t-il si Robeco n'est pas en mesure de vous rembourser ?

Les actifs du fonds sont détenus séparément de Robeco Institutional Asset Management B.V. (le « Gestionnaire »). Un remboursement sur les actifs du fonds n'est donc pas affecté par la situation financière ou le défaut potentiel du Gestionnaire. Les instruments financiers du portefeuille du fonds sont gardés par J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch (le « Dépositaire »). Le fonds est exposé au risque que ses actifs placés en garde soient perdus en conséquence de la liquidation, de l'insolvabilité, de la faillite, de la négligence ou des activités frauduleuses du Dépositaire. Dans un tel cas de figure, le fonds peut accuser une perte financière. Toutefois, ce risque est atténué dans une certaine mesure car le Dépositaire est tenu par la loi de maintenir les actifs du fonds séparément de ses propres actifs. Un système de compensation ou de garantie pour l'investisseur n'est pas applicable en cas de perte financière.

Que va me coûter cet investissement?

L'intermédiaire qui vous vend ou vous conseille ce produit peut vous facturer d'autres frais. Si tel est le cas, cette personne vous fournira des informations sur ces frais et vous montrera leur impact sur votre investissement dans le temps.

Frais dans le temps

Les tableaux montrent les montants qui sont prélevés sur votre investissement pour couvrir différentes catégories de frais. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de votre durée de conservation du produit et de sa performance. Les montants présentés ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons pris comme hypothèse :

- Lors de la première année, vous récupéreriez le montant initialement investi. S'agissant des autres périodes de conservation, nous avons supposé que le produit affiche une performance telle que montrée dans le scénario modéré.
- EUR 10,000 est investi.

	Si vous encaissez votre argent après 1 an	Si vous encaissez votre argent après 7 ans
Total des frais	€145	€1.243
Impact sur les coûts annuels (*)	1,45%	1,10%

Composition des frais

Frais d'entrée ou de sortie ponctuels		Si vous encaissez votre argent après 1 an
Frais d'entrée	0,50% Maximum de vos investissements que vous verserez à votre distributeur lors de la souscription de cet investissement.	Jusqu'à 50 EUR
Frais de sortie	0,00% Maximum de vos investissements que vous verserez à votre distributeur lors de la souscription de cet investissement.	0 EUR

Frais courants

Frais de gestion et autres frais administratifs ou charges d'exploitation	0,88% de votre investissement qui servira à payer les frais annuels appliqués à votre investissement et prélevés aux fins de sa gestion.	88 EUR
Frais de transaction	0,07% de votre investissement qui servira à payer les frais annuels estimés et encourus lors de la souscription et du rachat des instruments sous-jacents du produit. Le montant réel variera en fonction des volumes de souscription et de rachat.	7 EUR

Frais annexes prélevés dans certaines conditions

Frais de performance	Aucune commission de performance n'existe pour ce produit.	0 EUR
----------------------	--	-------

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent avant l'échéance?

Nous avons déterminé que la période de conservation recommandée de ce produit est de 7 années.

La période de conservation recommandée de ce produit est déterminée en tenant compte de la nature des titres de placement sous-jacents et de leur volatilité. Le produit peut être négocié quotidiennement et aucune période de conservation minimum ne s'applique. Le rachat avant la fin de la période de conservation recommandée ne comporte pas de risques ni de frais supplémentaires autres que ceux mentionnés dans le texte ci-dessus.

Comment formuler une réclamation?

Les réclamations concernant le comportement de l'intermédiaire qui vous a conseillé sur le produit ou qui vous l'a vendu doivent être adressées directement à cette personne. Les réclamations sur le produit ou le comportement du fabricant de ce produit doivent être adressées à l'adresse suivante :

Postal Address:

Robeco Institutional Asset Management B.V
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, The Netherlands
Tel: +31 10 224 1224

Email:

complaints@robeco.nl

Nous traiterons votre réclamation et reviendrons vers vous dès que possible. Une synthèse de notre procédure de traitement des réclamations est disponible gratuitement en ligne sur www.robeco.com.

Autres informations utiles

- Les actifs et les passifs de chaque sous-fonds sont juridiquement séparés. Les actions d'un sous-fonds peuvent être échangées contre un autre sous-fonds de la SICAV, tel que décrit plus en détail dans le prospectus. La SICAV peut proposer d'autres Parts du sous-fonds. Des informations sur ces Parts figurent à l'Annexe I du prospectus.
- La législation fiscale de l'État membre d'origine de la SICAV peut avoir un impact sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. peut être tenue responsable uniquement sur la base de toute déclaration contenue dans le présent document et qui soit trompeuse, inexacte ou en contradiction avec les rubriques concernées du prospectus de la SICAV.
- 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.