DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

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.

First Sentier Global Property Securities Fund Class I (Accumulation) USD

First Sentier Investors

un compartiment de First Sentier Investors Global Umbrella Fund PLC (la société) et agréé en tant qu'OPCVM

First Sentier Investors (Ireland) Limited, en tant que Société de gestion

PRODUIT

Produit:	First Sentier Global Property Securities Fund Class I (Accumulation) USD
Initiateurs de produit:	First Sentier Investors (Ireland) Limited (le « gestionnaire »)
ISIN:	IE00B1G9TP53
Website:	firstsentierinvestors.com
Appelez pour plus d'informations :	+353 1 635 6798

La Société et le Gestionnaire sont agréés en Irlande et réglementés par la Central Bank of Ireland (la « CBI »). La CBI est chargée du contrôle du Gestionnaire en ce qui concerne ce Document d'informations clés.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 30 novembre 2023.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type : Actions d'une société à capital variable agréée en tant qu'OPCVM

Durée : Ce produit n'est soumis à aucune durée déterminée. Le conseil d'administration de la Société peut résilier le produit de manière unilatérale dans les circonstances énoncées dans le prospectus.

Objectif : L'objectif du Fonds est de parvenir à générer des revenus et une croissance à partir de votre investissement.

Politique : Le Fonds investit au moins 70 % de son actif dans les actions de sociétés qui travaillent dans le secteur immobilier dans le monde entier. Le Fonds peut investir jusqu'à 100 % dans les marchés émergents et dans des sociétés de toute taille. Les marchés émergents sont des pays qui évoluent vers les marchés développés, et démontrent généralement un certain développement de leurs marchés financiers, l'existence d'un modèle de bourse et d'un organisme de réglementation. Les performances du Fonds sont comparées à la valeur de l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Index. Le Fonds fait l'objet d'une gestion active, ce qui signifie que le Gestionnaire d'investissement utilise son expertise pour choisir les investissements plutôt que de suivre un indice de référence. La majorité des actifs du Fonds pourraient être des composantes de l'indice de référence. L'investissement des actifs du Fonds n'est pas limité par la composition de l'indice de référence et le Gestionnaire d'investissement a latitude, dans le cadre de la politique d'investissement du Fonds, pour investir dans des actifs sans considérer l'indice de référence.

Le Fonds peut avoir recours à des instruments dérivés dans le but de réduire les risques ou aux fins de sa gestion efficace. 5 années ont été choisies, car le Fonds devrait être considéré comme un investissement à long terme compte tenu de son objectif. Vous pouvez acheter et vendre des actions du Fonds chaque jour ouvrable. Un jour ouvrable est généralement défini comme un jour où les banques irlandaises et, le cas échéant, la ou les bourses concernées, sont ouvertes au public. Des exceptions sont indiquées sur le site web de FSI. Sous réserve de la réception de votre ordre avant 10 heures (heure d'Irlande) un jour ouvrable, les actions seront achetées et vendues au cours du jour concerné. Vous pouvez recevoir moins que prévu si vous vendez vos actions avant la fin de la période de détention recommandée. Le Fonds ne versera aucun revenu ; en revanche, tout revenu sera reflété dans la valeur de vos actions.

Investisseurs de détail visés : Ce produit est compatible avec les investisseurs de détail qui recherchent une croissance et un revenu à long terme, ont un niveau de connaissances et/ou d'expérience basique et sont capables de supporter la perte de leur investissement.

Le présent document décrit le Fonds, qui est un compartiment de la Société. La Société est un fonds à compartiments multiples agréé en tant qu'OPCVM avec plusieurs compartiments et un passif séparé entre eux en vertu du droit irlandais, qui vise à prévenir la responsabilité croisée entre compartiments. La Société a nommé le Gestionnaire comme sa société de gestion d'OPCVM. Les investisseurs peuvent demander l'échange d'un investissement dans le Fonds contre un investissement dans une autre catégorie du Fonds ou d'un compartiment de la Société, bien que ce droit ne soit pas automatique. Le dépositaire de la Société est HSBC Continental Europe Ltd. Le prospectus et les rapports annuels et semestriels contiennent des informations sur l'ensemble des compartiments et des catégories d'actions de la Société et sont disponibles gratuitement en anglais (le prospectus est également disponible en allemand et en suisse allemand) à l'adresse firstsentierinvestors.com ou en contactant la Société de gestion, l'Agent administratif ou l'équipe IFS Investor Services Team. Vous pouvez également obtenir ces documents par le biais de l'entité indiquée par le Gestionnaire ou le représentant dans votre pays, comme indiqué de manière générale, ou dans le supplément relatif au prospectus du pays concerné, disponible à l'adresse firstsentierinvestors.com. Bien que la Société, en tant qu'OPCVM, bénéficie de droits de passeport dans certains pays à des fins de commercialisation, veuillez noter que l'ensemble des compartiments et des catégories d'actions peut ne pas être enregistré pour une distribution dans votre juridiction. Le cours de l'action du Fonds et d'autres informations concernant le fonds sont disponibles sur firstsentierinvestors.com.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



Risque plus faible — Risque plus élevé

L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 années.Le risque réel peut varier considérablement si vous encaissez à un stade précoce et vous pourriez récupérer moins. Veuillez noter que même les investissements dans la catégorie de risque la plus faible peuvent perdre de l'argent et que, dans des conditions de marché extrêmement défavorables, les investisseurs doivent être prêts à accepter de lourdes pertes. Il se peut que vous ne puissiez pas vendre facilement votre produit ou que vous deviez vendre à un prix qui impacte considérablement le montant que vous obtenez.

L'Indicateur synthétique de risque (« ISR ») 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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Cela évalue les pertes potentielles liées aux performances futures à un niveau moyen. Des conditions de marché défavorables pourraient se répercuter sur la capacité du fonds à vous payer. **Soyez conscient du risque de change.**

Selon la devise de la catégorie d'actions que vous sélectionnez, vous pouvez recevoir des paiements dans une devise différente de votre devise nationale. Le rendement final obtenu dépend donc du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus. Ce produit n'inclut aucune protection contre les performances futures du marché, vous pourriez donc perdre tout ou une partie de votre investissement. Veuillez vous reporter à la section « Risque lié aux investissements » du prospectus de l'Initiateur pour plus de détails. Si nous ne sommes pas en mesure de vous payer ce qui est dû, vous risquez de perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

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 au cours des dix dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 Années **10 000 USD**			
		Si vous sortez/encaissez après 1 Année	**Si vous sortez/encaissez après 5 Années** (période de détention recommandée)
Minimum :	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**		
Scénario de tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	1 670 USD	**1 490 USD**
	Rendement annuel moyen	- 83,31%	- 31,67%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	6 660 USD	**6 170 USD**
	Rendement annuel moyen	- 33,39%	- 9,21%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	9 800 USD	**11 200 USD**
	Rendement annuel moyen	- 1,98%	2,29%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	13 010 USD	**14 590 USD**
	Rendement annuel moyen	30,14%	7,85%

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.
Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/2022 et 10/2023.Intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08/2014 et 07/2019.Favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/2017 et 12/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI FIRST SENTIER INVESTORS (IRELAND) LIMITED N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement en raison d'un défaut du Fonds, de la Société ou des prestataires de services désignés par le Gestionnaire. Les investissements du Fonds sont détenus par le Dépositaire ou un dépositaire tiers à des fins de conservation. Cela signifie qu'en cas de défaut ou de perte d'un instrument financier appartenant au Fonds qui n'est pas recouvrable, vous pourriez ne pas être en mesure de récupérer la valeur actuelle de votre investissement. La Société est également un fonds à compartiments multiples avec un passif séparé entre eux et, en vertu du droit irlandais, il n'y aura généralement pas de risque de responsabilité croisée entre les Compartiments. Nonobstant ce qui précède, rien ne garantit que, si une action est intentée contre la Société ou le Fonds devant les tribunaux d'une autre juridiction, la séparation du passif des Compartiments serait nécessairement maintenue. Un défaut du Fonds, de la Société ou des prestataires de services désignés par le Gestionnaire ne serait pas couvert par un système d'indemnisation des investisseurs en Irlande.

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, 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. Veuillez noter qu'il ne s'agit que d'hypothèses visant à illustrer les coûts.

- 10 000 USD sont investis.

Veuillez noter qu'il ne s'agit que d'hypothèses visant à illustrer les coûts. Si vous vendez au cours de la première année, vous risquez de ne pas récupérer le montant investi : les rendements réels seront réduits par les coûts et le Fonds peut ne pas performer comme indiqué par le scénario intermédiaire.

Période de détention recommandée :	**Si vous sortez/encaissez après 1 Année**	**Si vous sortez/encaissez après 5 Années** (période de détention recommandée)
Coûts totaux	735 USD	**1 808 USD**
Incidence des coûts annuels*	7,4 %	3,1 %

* 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 5,40 % avant déduction des coûts et de 2,29 % après cette déduction.

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

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez/encaissez après 1 Année
Coûts d'entrée	5,00% montant maximum que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ces coûts sont déjà compris dans le prix que vous payez.	500 USD
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0 USD
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,75% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	215 USD
Coûts de transaction	0,19% 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.	21 USD
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 USD

Ajustement anti-dilution
Outre les coûts décrits ci-dessus, un ajustement anti-dilution peut également vous être facturé pour vos activités de souscription, de rachat et/ou d'échange. Ces frais reflètent généralement les frais de transaction qui peuvent être imputables ou encourus par le Fonds dans le cadre de l'achat ou de la vente d'investissements sous-jacents.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 Années

5 années ont été choisies, car le Fonds devrait être considéré comme un investissement à long terme compte tenu de son objectif. Vous pouvez acheter et vendre des actions du Fonds chaque jour ouvrable. Un jour ouvrable est généralement défini comme un jour où les banques irlandaises et, le cas échéant, la ou les bourses concernées, sont ouvertes au public. Des exceptions sont indiquées sur le site web de FSI. Sous réserve de la réception de votre ordre avant 10 heures (heure d'Irlande) un jour ouvrable, les actions seront achetées et vendues au cours du jour concerné. Vous pouvez recevoir moins que prévu si vous vendez vos actions avant la fin de la période de détention recommandée.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Les réclamations concernant ce produit ou la conduite de l'entreprise doivent nous être envoyées en utilisant les informations suivantes.

Website: firstsentierinvestors.com
E-mail : ifsinvestorqueries@hsbc.com
Adresse postale : IFS Investor Services Team, 1 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Ireland

Dans la mesure où quelqu'un d'autre vous a conseillé ou vendu le produit, vous devez le contacter directement et en premier lieu si la plainte concerne sa conduite ou ses activités.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

En plus de ce document, nous vous invitons à lire le Prospectus sur notre site Web. Les performances passées de ce produit sur 8 ans sont disponibles sur firstsentierinvestors.com ou en cliquant sur le lien https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_IE00B1G9TP53_fr_BE-FR.pdf. Les calculs de scénarios de performances passés sont disponibles sur firstsentierinvestors.com ou en cliquant sur le lien https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_IE00B1G9TP53_fr_BE-FR.xlsx. Veuillez noter que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne peuvent pas fournir de garantie quant aux performances que vous recevrez à l'avenir.

Frais imputés au capital
Les frais et dépenses sont imputés sur le capital du Fonds. La déduction des frais sur le capital réduit sa croissance potentielle.
Catégorie EU Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU 2019/2088) (Règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, ou SFDR)
Ce Fonds est classé Article 8 du SFDR.