

# 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.

COHEN & STEERS

## European Real Estate Securities Fund

### PRODUIT

**Produit : European Real Estate Securities Fund Share Class I EUR – European Real Estate Securities Fund**

**Initiateur : Cohen & Steers SICAV**

**ISIN LU0157594705**

**Site internet : Contact us — Cohen & Steers (cohenandsteers.com) - Contact : 442074606382**

The Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée du contrôle de Cohen & Steers SICAV en ce qui concerne ce document d'informations clés. -

Le Document d'informations clés (DIC) est exact et à jour au 26 juin 2023.

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 :

Organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM)

### Durée :

Ce produit n'a pas d'échéance fixe.

### Objectifs :

L'objectif d'investissement du fonds est la performance totale, composée des revenus courants et de l'appréciation du capital, mesurée en euro, dégagée par l'investissement dans les titres assimilés à des actions de sociétés actives dans le secteur immobilier européen, sous réserve que ces titres puissent être considérés comme des valeurs mobilières. Le fonds cherche à dégager une croissance des revenus et du capital en investissant la majorité de ses avoirs dans des actions de sociétés et fonds d'investissement actifs dans le secteur immobilier européen. Le fonds investit essentiellement dans des sociétés basées dans des pays développés. Le fonds peut également investir, dans une mesure limitée, dans les actions de sociétés situées dans des pays émergents. Le fonds ne peut pas investir plus de 10% de ses actifs dans d'autres fonds. Le fonds peut investir dans des instruments financiers dont la valeur repose sur la valeur ou les caractéristiques d'un ou de plusieurs actifs sous-jacents (produits dérivés) à des fins de couverture, même s'il ne l'a pas fait dans le passé.

Le Fonds a pour objectif de dégager une croissance des revenus et du capital en investissant la majorité de ses avoirs dans des actions de sociétés et fonds d'investissement actifs dans le secteur immobilier européen. Le Fonds investit essentiellement dans des sociétés basées dans des pays développés. Le Fonds peut également investir, dans une mesure limitée, dans les actions de sociétés situées dans des pays émergents. Le Fonds peut investir dans des droits, titres de créance et autres instruments pouvant être exercés pour obtenir des actions. Le Fonds peut également investir dans des actions privilégiées. Le Fonds ne peut pas investir plus de 10% de ses actifs dans d'autres fonds. Le Fonds peut investir dans des instruments financiers dont la valeur repose sur la valeur ou les caractéristiques d'un ou de plusieurs actifs sous-jacents (produits dérivés) à des fins de couverture, même s'il ne l'a pas fait dans le passé.

Le fonds est géré activement. Le gestionnaire utilise actuellement l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Real Estate UCITS Capped (Net) à des fins d'analyse interne et de comparaison avec la performance des investissements, les participations et autres caractéristiques du fonds dans les documents fournis aux actionnaires et aux investisseurs potentiels, mais pour autant, la composition du portefeuille du fonds n'est pas limitée par la composition de son indice de référence. En raison de la gestion active du fonds, le portefeuille peut intégrer majoritairement ou minoritairement des composantes de l'indice de référence tout en incluant des titres qui ne sont pas des composantes de l'indice de référence.

Le fonds est libre d'investir en dehors de ses principales régions géographiques, secteurs de marché, industries ou classes d'actifs.

Le Fonds est géré activement. Le gestionnaire utilise actuellement un indice de référence à des fins d'analyse interne et de comparaison avec la performance des investissements, les participations et autres caractéristiques du Fonds dans les documents fournis aux actionnaires et aux investisseurs potentiels, mais pour autant, la composition du portefeuille du Fonds n'est pas limitée par la composition de son indice de référence. En raison de la gestion active du Fonds, le portefeuille peut intégrer majoritairement ou minoritairement des composantes de l'indice de référence tout en incluant des titres qui ne sont pas des composantes de l'indice de référence. Dans la mesure où l'objectif et la politique d'investissement du Fonds se concentrent sur le même secteur que cet indice de référence, la performance des investissements, les participations et autres caractéristiques du Fonds peuvent ressembler à celles de l'indice de référence. Ces caractéristiques résultent de l'entière discrétion sur le Fonds, sur la base des conditions de marché actuelles.

It is intended to declare dividends on a monthly basis. Vous êtes en droit de demander le rachat de votre investissement. Ce fonds se négocie quotidiennement.

### Investisseurs de détail visés :

Le Fonds s'adresse aux investisseurs axés sur le long terme qui sont en mesure d'accepter la volatilité du marché et des taux d'intérêt ainsi que d'éventuelles pertes de capital.

State Street Bank International GmbH agit par l'intermédiaire de sa succursale luxembourgeoise en tant que dépositaire du fonds au sens de la Loi de 2010 conformément à l'accord de dépositaire.

De plus amples informations sur Cohen & Steers SICAV, y compris le prospectus, les derniers rapports annuel et semestriel ainsi que les Documents d'information clé pour l'investisseur de Cohen & Steers SICAV et d'autres informations pratiques indiquant par exemple où trouver les derniers prix des actions, peuvent être obtenus gratuitement en plusieurs langues auprès de : Cohen & Steers SICAV, c/o State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch, 49, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, tél. : + 352 464 010 600, fax : + 352 24 52 95 01, ou sur [www.cohenandsteers.com](http://www.cohenandsteers.com). Les prix des actions sont calculés quotidiennement. Le fonds est l'un des compartiments du fonds à compartiments multiples Cohen & Steers SICAV. L'actif et le passif des différents compartiments de Cohen & Steers SICAV sont ségrégués en vertu de dispositions légales, ce qui signifie que seuls les gains et les pertes du fonds concernent l'investisseur.

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

### Indicateur de risque

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans.

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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que la capacité du fonds à vous payer en soit affectée.

Dans la mesure où les investissements sont concentrés dans le secteur des infrastructures, le fonds sera sensible à la performance de ce secteur, qui peut être cyclique et défavorablement influencé par des difficultés de financement, les réglementations nationales et une faible demande. Dans la mesure où le fonds investit dans le monde entier, y compris sur les marchés émergents, il est exposé à la variation des taux et coûts de change ainsi qu'aux conditions économiques et politiques de différents pays. Ces risques tendent à être plus élevés sur les marchés émergents. Le fonds peut investir dans de petites entreprises dont les cours sont susceptibles d'être plus volatils que ceux des grandes entreprises. Tout investissement dans des produits dérivés exposerait le fonds à des risques supplémentaires, dont le risque de perte en cas de défaut de la contrepartie.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie 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 meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit/d'un indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention minimale recommandée : 5 Ans			
Investissement : 10 000 EUR			
Scénarios		1 An	5 Ans (période de détention recommandée)
Minimum Il n'existe aucun rendement minimal garanti [si vous sortez avant 5]. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.			
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1 360 EUR	1 580 EUR
	Rendement annuel moyen	- 86,43 %	- 30,83 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 700 EUR	6 670 EUR
	Rendement annuel moyen	- 33,05%	- 7,79%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 110 EUR	16 100 EUR
	Rendement annuel moyen	11,15%	9,99%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	14 010 EUR	19 610 EUR
	Rendement annuel moyen	40,1%	14,42%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur, ni les écarts acheteur/vendeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrême.

Défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2021 et 11/2022.

Intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2014 et 08/2019.

Favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2013 et 08/2018.

## QUE SE PASSE-T-IL SI COHEN & STEERS UK LIMITED AND COHEN & STEERS CAPITAL MANAGEMENT, INC. N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Les actifs du fonds sont conservés par son dépositaire, State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch. En cas d'insolvabilité du gestionnaire du fonds, les actifs du fonds conservés par le dépositaire n'en seront pas affectés. Toutefois, en cas d'insolvabilité du dépositaire, le fonds peut subir une perte financière. Ce risque est atténué par le fait que le dépositaire est tenu par la loi de séparer ses propres actifs des actifs du fonds.

## 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 devrait vous montrer l'incidence de l'ensemble de ces coûts sur votre investissement au fil du temps.

### 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.

- EUR10 000 sont investis.

Investissement : 10 000 EUR	Si vous sortez après 1 An	Si vous sortez après 5 Ans
Coûts totaux	182 EUR	1523 EUR
Incidence des coûts annuels*	1,82 %	2,01 %

\*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 12,00 % avant déduction des coûts et de 9,99 % après cette déduction.

## Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 An
Coûts d'entrée	Aucune commission de vente n'est actuellement appliquée à ce fonds.	S.O.
Coûts de sortie	Aucune commission de rachat n'est appliquée à ce fonds.	S.O.
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,75% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	76 EUR
Coûts de transaction du portefeuille	1,05% 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.	107 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commission liée aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	S.O.

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

Période de détention minimale recommandée : 5 Ans

La période de détention recommandée est de cinq ans. Les investisseurs peuvent racheter leurs actions à tout moment.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Si vous n'êtes pas pleinement satisfait(e) des services fournis et que vous souhaitez formuler une réclamation, nous vous recommandons d'adresser un courrier à votre agent de placement ou conseiller financier, avec une copie à l'administrateur du Fonds à : State Street Bank International GmbH, Luxembourg branch, 49, avenue J.F. Kennedy, L-1855, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

**Site internet :** SICAV@cohenandsteers.com

**E-mail :** SICAV@cohenandsteers.com

**Adresse :** Cohen & Steers Ireland Limited. 77 Sir John Rogerson's Quay, Block C, Grand Canal Docklands, Dublin 2, D02 VK60 Ireland

Cohen & Steers UK Limited and Cohen & Steers Capital Management, Inc. traitera votre demande et vous répondra dès que possible.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Veuillez consulter le Prospectus sur notre site Internet en complément du présent document.

La performance passée de ce produit est disponible sur le site [https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP\\_LU0157594705\\_fr\\_FR.pdf](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0157594705_fr_FR.pdf) ou en suivant ce lien Funds — Cohen & Steers (cohenandsteers.com).

Veuillez noter que les performances passées ne constituent pas un indicateur des performances futures. Elles ne peuvent constituer une garantie des rendements que vous percevrez à l'avenir.

Les performances passées présentent la performance du Fonds en pourcentage de perte ou de gain par an sur les dernières 10 années.

Le calcul des scénarios de performance précédents est disponible sur le site Funds — Cohen & Steers (cohenandsteers.com) ou en suivant ce lien [https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS\\_LU0157594705\\_fr\\_FR.xlsx](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0157594705_fr_FR.xlsx).