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

DWS Invest Global Real Estate Securities

Classe d'actions: LD, ISIN: LU0507268513, Code valeur allemand: DWS0Z0, Devise: EUR

un compartiment du DWS Invest. Le fonds est un OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières) basé au Luxembourg. **La société de gestion est DWS Investment S.A. (l'initiateur), membre du groupe DWS Group.** Consultez le site www.dws.com/fundinformation/ ou contactez le +352 4 21 01-2 pour de plus amples informations. L'autorité compétente, la Commission de Surveillance du Secteur Financier, est chargée de superviser DWS Invest en lien avec le présent Document d'informations clés. Ce PRIIP est autorisé au Luxembourg. La société de gestion DWS Investment S.A. est autorisée au Luxembourg et est réglementée par Commission de Surveillance du Secteur Financier. Ces informations clés sont exactes à la date du 29.04.2024.

En quoi consiste ce produit?

Type

Le produit est un compartiment OPCVM - 1re partie d'une SICAV de droit luxembourgeois.

Durée

Ce produit est un fonds de type ouvert sans échéance prédéfinie. Il est en principe possible de racheter les parts chaque jour d'évaluation. La Société peut toutefois suspendre le rachat si des circonstances extraordinaires s'avèrent le rendre nécessaire, compte tenu de l'intérêt des investisseurs. En outre, la société peut restreindre le rachat. Le produit peut être remboursé par anticipation dans certaines circonstances, tel que stipulé dans le prospectus de vente. La classe d'actions LD du fonds DWS Invest Global Real Estate Securities a été lancée en 2010.

Objectifs

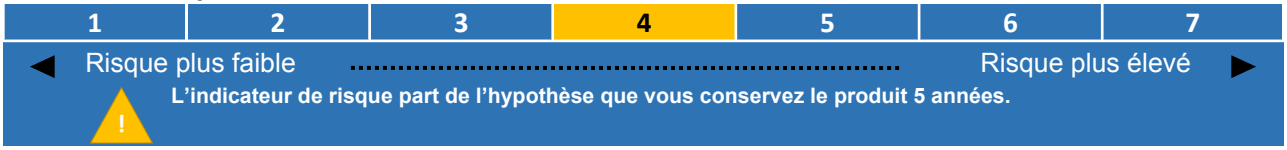
Le fonds est géré de façon active. Le fonds n'est pas géré par rapport à un indice de référence. Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et sociales et est soumis aux exigences de publication d'un produit financier conformément à l'article 8(1) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. De plus amples informations ESG sont disponibles dans le prospectus de vente et sur le site Internet de DWS. La politique de placement a pour objectif d'obtenir un rendement supérieur à la moyenne. Pour ce faire, le fonds investit principalement dans les actions des sociétés cotées qui possèdent, développent ou gèrent des biens immobiliers, dans la mesure où ces actions sont considérées comme des valeurs mobilières. Lors de la sélection des placements, les aspects environnementaux et sociaux, ainsi que les principes de bonne gouvernance (critères ESG) sont pris en considération tout autant que la performance financière. Dans ce contexte, la sélection de chaque investissement est du ressort de l'équipe de gestion du fonds. Le rendement du produit découle de la valeur liquidative calculée quotidiennement et du montant de la distribution éventuelle. La devise du compartiment est USD. Le fonds distribue annuellement. Ce fond est un compartiment de DWS Invest pour lequel le prospectus de vente et les rapports réguliers sont établis globalement. Les actifs et les engagements de chaque compartiment sont séparés en vertu de la loi. En conséquence, les actifs d'un compartiment ne sont pas disponibles en cas de réclamations ou d'insolvabilité d'un autre compartiment. D'autres classes d'actions peuvent être disponibles pour ce fonds. Veuillez consulter la rubrique correspondante du prospectus de vente pour plus de détails. Il est possible d'échanger dans de nombreux cas les actions par des actions d'une autre classe d'actions du même compartiment ou d'un autre compartiment de la SICAV DWS Invest. Vous trouverez des détails à ce sujet dans la rubrique « Échange des actions » du prospectus de vente. La banque dépositaire est State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg. Des informations plus détaillées sur ce fonds, telles que le prospectus ainsi que le dernier rapport annuel et semestriel, sont disponibles gratuitement en ligne à l'adresse www.dws.com/fundinformation/. Ces documents sont disponibles en anglais ou en allemand. Les documents ainsi que d'autres informations (y compris les derniers cours des actions) sont disponibles gratuitement.

Investisseurs de détail visés

Le compartiment s'adresse aux investisseurs privés à moyen terme possédant une expérience / des connaissances de base et capables de supporter des moins-values. Il est possible d'utiliser le compartiment à des fins d'accumulation de capital.

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

Indicateur de risque



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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, il est possible que de mauvaises conditions de marché aient une incidence sur la capacité à vous payer.

Les points suivants s'appliquent si vous souscrivez ou réglez des actions dans une devise différente de celle du fonds ou de la classe d'actions : Attention au risque de change. Les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie

Les risques suivants pourraient être particulièrement importants pour le fonds : Risque lié aux dérivés, Risque de concentration. Vous trouverez une description plus détaillée des risques ainsi que d'autres informations dans la / les rubrique(s) « Risques » du prospectus de vente. Vous pouvez perdre une partie ou la totalité de votre investissement. Votre risque est limité au montant investi. 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 meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:	5 ans
Exemple d'investissement:	10.000 EUR

		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios			
Vähintään	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** Rendement annuel moyen	1,740 EUR -82.6 %	1,410 EUR -32.4 %
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	7,710 EUR -22.9 %	8,400 EUR -3.4 %
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	10,410 EUR 4.1 %	12,400 EUR 4.4 %
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	14,870 EUR 48.7 %	16,590 EUR 10.7 %

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. Pour la durée de détention d'un an, les points suivants s'appliquent : Ce type de scénario (Favorable, Intermédiaire, Défavorable) s'est produit pour un investissement entre (Favorable: 31.03.2014-31.03.2015, Intermédiaire: 30.12.2015-30.12.2016, Défavorable: 31.10.2019-30.10.2020). Pour la durée de détention recommandée, les points suivants s'appliquent : Ce type de scénario (Favorable, Intermédiaire, Défavorable) s'est produit pour un investissement entre (Favorable: 31.03.2014-29.03.2019, Intermédiaire: 31.05.2016-31.05.2021, Défavorable: 30.12.2021-31.03.2024).

Que se passe-t-il si DWS Investment S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les actifs du fonds sont détenus séparément de ceux de la société de gestion, DWS Investment S.A.. Une insolvabilité ou une défaillance de la société de gestion ne doit pas entraîner de perte financière pour le fonds par rapport à ses actifs. En cas d'insolvabilité ou de défaillance du dépositaire State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg, les titres détenus par le dépositaire pour le compte du fonds doivent être protégés, mais le fonds peut subir une perte liée aux liquidités et à certains autres éléments d'actif qui ne sont pas protégés. Si des dépôts de liquidités du fonds sont effectués auprès d'autres établissements de crédit, les investisseurs peuvent également subir une perte financière, à condition que ces dépôts ne soient couverts par aucun système de garantie des dépôts existant. L'investissement dans le fonds n'est couvert par aucun système d'indemnisation ou de garantie des investisseurs.

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'e 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. 10.000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	703 EUR	1,564 EUR
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 6,4% avant déduction des coûts et de 3,3% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant. Es chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (5,00 % du montant investi/500 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		**Si vous sortez après 1 an**
Coûts d'entrée	5,00 % du montant que vous versez lors de l'entrée dans cet investissement. Il s'agit du montant maximal susceptible d'être prélevé sur votre argent avant qu'il ne soit investi (frais d'entrée). Les frais d'entrée indiqués sont des valeurs maximales. Dans certains cas, vous pouvez payer moins. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre conseiller financier ou de votre distributeur.	max. 500 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et	1,61 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année clos en 31.12.2023.	161 EUR

d’exploitation		
Coûts de transaction	0,42 % 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.	42 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Nous ne facturons pas de commission de performance.	0 EUR

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

Durée de détention recommandée : 5 ans. Le produit n'a pas de durée de détention minimale.

Ce produit n'a pas de durée de détention minimale requise. La durée de détention recommandée a été sélectionnée en raison de la stratégie d'investissement du fonds et parce qu'elle est conçue pour un horizon d'investissement à moyen terme. L'objectif d'investissement du fonds devrait pouvoir être atteint dans ce laps de temps. Il est en principe possible de racheter les parts chaque jour d'évaluation. Aucuns frais ou pénalité ne seront facturés par le fabricant pour une telle transaction.

Aucun changement n'est effectué dans le profil risque-rendement du produit lorsque vous faites racheter vos parts par anticipation

Comment puis-je formuler une réclamation?

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

DWS Investment S. A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, 1115 Luxembourg; E-mail : info@dws.com; www.dws.com

Nous traiterons alors votre demande et vous tiendrons informé(e) dans les meilleurs délais. Un résumé de notre procédure de traitement des réclamations est disponible gratuitement en ligne à l'adresse https://funds.dws.com/en-lu/footer/disclaimer/.

Autres informations pertinentes

Les régimes fiscaux applicables au fonds dans votre pays peuvent avoir une incidence sur votre propre situation fiscale. Les investisseurs potentiels doivent s'informer et, le cas échéant, se faire conseiller sur ces régimes fiscaux. Les informations relatives à la politique actuelle de rémunération de la société de gestion, dont une description du mode de calcul de la commission et des autres allocations, sont publiées sur Internet à la page https://www.dws.com/footer/Legal-Resources/dws-remuneration-policy?setLanguage=en. Sur demande, ces informations vous seront transmises gratuitement, sous forme papier.

Des informations sur la performance de ce fonds au cours des 10 dernières années civiles sont disponibles sur https://download.dws.com/product-documents/LU0507268513/Past%20Performance/FR/FR et des informations sur les scénarios de performance précédents sont disponibles sur https://download.dws.com/product-documents/LU0507268513/Previous%20Performance/FR/FR.