

Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document marketing. La loi exige que ces informations vous aident à comprendre la nature, les risques, les coûts, les gains et pertes potentielles de ce produit et qu'elles permettent sa comparaison avec d'autres produits.

Produit

Nom du produit: Global Real Estate Securities Sustainable Fund, actions Z Acc EUR

ISIN: LU0277139639

Site internet: www.abrdn.com

Téléphone: (+352) 46 40 10 820

Ce fonds est géré par abrdn Investments Luxembourg S.A., une société autorisée et réglementée par la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) au Luxembourg.

Document publié: 23/8/2024

En quoi consiste ce produit?

Type

Global Real Estate Securities Sustainable Fund (le Fonds) est un compartiment libellé en Euro d'une SICAV (société d'investissement à capital variable), abrdn SICAV II, immatriculée au Luxembourg.

Durée

abrdn SICAV II (la Société) n'a pas de date d'échéance. abrdn Investments Luxembourg S.A. ne pourra pas liquider unilatéralement le Fonds et la Société

Objectifs

Le Fonds vise à générer une croissance à long terme en produisant un revenu et une plus-value en capital en investissant dans des sociétés de placement immobilier cotées (REIT) et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières (collectivement, les « Sociétés immobilières »), qui suivent l'approche d'investissement « Global Real Estate Securities Sustainable Investment Approach » d'abrdn (l'Approche d'investissement). Le Fonds vise à surperformer l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Return (EUR) avant frais.

Titres du portefeuille

- Le Fonds investit au moins 90 % dans des fonds de placement immobiliers (REIT) admis à la cote de type fermé ou des titres et sociétés exerçant principalement des activités liées à l'immobilier à l'échelle mondiale.- Les investissements dans toutes les Sociétés immobilières suivront l'Approche d'investissement.- Le Fonds a pour objectif de cibler les leaders en matière de durabilité en investissant au moins 50 % de ses actifs dans des sociétés présentant les meilleurs scores ESG et répondant aux défis environnementaux et sociétaux de la planète (Leaders en matière de durabilité). Les Sociétés immobilières devront au moins posséder des scores ESG qui sont considérés comme moyens au sein de la région dans laquelle elles opèrent pour être éligibles à l'investissement.- Le Score interne ESG d'abrdn est utilisé pour identifier quantitativement et exclure les sociétés exposées aux risques ESG les plus importants. En outre, abrdn applique un ensemble d'exclusions d'entreprises pour exclure une liste restreinte et définie d'activités et de pratiques inacceptables, qui sont liées au Pacte mondial des Nations Unies, aux entreprises publiques, aux armes, au tabac, au charbon thermique, au pétrole et au gaz et à la production d'électricité. Au total, le fonds exclura au moins 20 % de l'univers d'investissement de son indice de référence. Des détails supplémentaires sur ce processus global sont disponibles dans l'Approche d'investissement, qui est disponible sur www.abrdn.com sous Fund Centre.- Cette approche peut ne pas s'appliquer aux instruments dérivés, de marché monétaire et aux liquidités.

Processus de gestion

- Le Fonds fait l'objet d'une gestion active.- Le Fonds encourage les caractéristiques environnementales et sociales mais n'a pas d'objectif d'investissement en matière de développement durable. Les investissements dans des sociétés de placement immobilier (REIT) ou des titres et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières suivront l'Approche d'investissement. Par le biais de l'application de cette approche, le fonds a un minimum attendu de 20 % en investissements durables. Il vise également une note ESG supérieure à celle de l'indice de référence.- L'implication auprès des équipes de gestion des entreprises est utilisée pour évaluer les structures d'actionnariat, la gouvernance et la qualité de la gestion de ces entreprises, pour une construction éclairée du portefeuille.- L'indice de référence est utilisé en tant que point de référence pour la construction de portefeuille et en tant que base de définition des contraintes de risque, mais il n'intègre aucun critère de développement durable.- Pour atteindre son objectif, le Fonds prendra des positions avec des pondérations différentes de celles de l'indice ou peut investir dans des titres qui ne figurent pas dans l'indice. Les investissements du fonds et leur pondération peuvent être très différents de ceux qui composent l'indice.- En raison des contraintes de risque du Fonds, on peut s'attendre à ce que le profil de performance du Fonds ne présente pas de différences significatives comparé à celui de l'indice de référence à plus long terme.

Dérivés et techniques

- Le Fonds peut utiliser des instruments financiers dérivés à des fins de couverture et/ou d'investissement, ou pour gérer les risques de change, sous réserve des conditions et dans les limites prévues par les lois et règlements applicables. Il est attendu que l'utilisation d'instruments dérivés à des fins de couverture et/ou d'investissement soit très limitée, principalement dans les cas où le Fonds connaîtrait d'importantes entrées de capitaux, de sorte qu'il soit possible d'investir des liquidités tout en conservant les investissements du Fonds dans des REIT à capital fermé cotées ou des titres et des sociétés réalisant principalement des activités immobilières.

Ce fonds est soumis à l'Article 8 du règlement sur la publication d'informations en matière de finance durable (« SFDR »).

Les investisseurs du fonds peuvent acheter et vendre des actions n'importe quel jour de bourse (ainsi que défini dans le prospectus). Si vous investissez dans des actions de revenu, vous recevrez le revenu des placements dans le fonds. Si vous investissez dans des actions de capitalisation, le revenu sera ajouté à la valeur de vos actions.

Investisseurs de détail visés

Investisseurs ayant des connaissances de base en matière d'investissement. Les investisseurs qui peuvent accepter d'importantes pertes à court terme. Investisseurs cherchant revenu et croissance sur le long terme (5 ans ou plus). Le Fonds présente des risques spécifiques et génériques avec une cote de risque en fonction de l'indicateur de risque. Le Fonds est destiné à la vente générale aux investisseurs particuliers et professionnels par le biais de tous les canaux de distribution, avec ou sans conseils professionnels.

Le dépositaire du Fonds est Citibank Europe plc Luxembourg Branch. Le prospectus, les statuts, les rapports annuels et les rapports semestriels peuvent être obtenus gratuitement sur notre site Internet ou aux coordonnées figurant dans la rubrique « Autres informations pertinentes ». Tous les documents sont disponibles en anglais et en allemand ; le prospectus est également disponible en français et en italien. Pour plus d'informations abrdn SICAV II, y compris les derniers cours des actions, veuillez consulter www.abrdn.com.

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

Indicateur de risque

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

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut varier considérablement si vous le vendez à un stade plus précoce. La valeur des placements et les revenus qui en découlent peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et vous pouvez récupérer moins que ce que vous avez investi.

Le récapitulatif d'indicateur de risque est un guide du niveau de risque de ce produit comparé aux autres. Cela montre à quel point il est probable que le produit perde de l'argent en raison des mouvements sur les marchés ou parce que nous ne sommes pas en mesure de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Les pertes potentielles liées aux performances futures sont ainsi évaluées à un niveau moyen, et de mauvaises conditions de marché pourraient avoir une incidence sur la capacité du fonds à vous payer.

Lorsque la devise du pays où vous résidez est différente de la devise du produit, **veuillez être conscient du risque de change**. Vous recevrez des paiements dans une devise différente, de sorte que le rendement final que vous obtiendrez dépendra du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Des informations supplémentaires sur les risques sont détaillées dans le prospectus disponible sur www.abrdn.com ou sur demande auprès de la société de gestion.

Ce produit n'inclut aucune protection contre les performances futures du marché ni aucune garantie de capital contre le risque de crédit, de sorte que vous pourriez perdre une partie ou la totalité 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 incertaine et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorables, modérés et favorables indiqués sont des illustrations des performances du produit/d'un indice de référence applicable à leur niveau le plus bas, moyen et le plus élevé, 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.

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			
Minimum	Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement.		
Stress	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1,860 EUR	1,970 EUR
	Rendement annuel moyen	-81.4%	-27.7%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7,160 EUR	7,990 EUR
	Rendement annuel moyen	-28.4%	-4.4%
Modéré	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9,710 EUR	11,270 EUR
	Rendement annuel moyen	-2.9%	2.4%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13,450 EUR	14,720 EUR
	Rendement annuel moyen	34.5%	8.0%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les coûts de votre conseiller ou de votre distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, ce qui peut également avoir une incidence sur le montant que vous récupérez.

Le scénario de crise montre ce que vous pourriez obtenir dans des circonstances de marché extrêmes.

Défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre mai 2022 et juillet 2024. Intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre avril 2018 et mars 2023. Favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre octobre 2014 et septembre 2019.

Que se passe-t-il si l'entreprise n'est pas en mesure de payer ?

Il n'existe pas de régime de compensation financière pour les investisseurs particuliers dans les SICAV domiciliées au Luxembourg. En l'absence d'un régime d'indemnisation applicable aux investissements dans le Fonds, les investisseurs peuvent subir une perte financière pouvant aller jusqu'à la totalité du montant de leur investissement.

Que va me coûter cet investissement ?

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

Coûts au fil du temps

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, de la durée pendant laquelle vous détenez le produit et de son rendement. 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 :- Au cours de la première année, vous récupéreriez le montant investi (0 % de rendement annuel). Pour les autres périodes de détention, nous sommes partis de l'hypothèse que la performance du produit sera celle du scénario modéré- 10,000EUR est investi.

Si vous sortez après 1 An

Si vous sortez après 5 Ans

Coûts totaux	535 EUR	802 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	5.3%	1.4% chaque année

* Cela illustre la façon dont les coûts réduisent votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Par exemple, cela indique que si vous sortez à la période de conservation recommandée, la projection de votre rendement annuel moyen sera de 3.8 % avant frais et de 2.4 % après leur déduction.

Nous pouvons partager une partie des coûts avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Ils vous informeront du montant.

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 à l'entrée de cet investissement. C'est le maximum qui vous sera facturé. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	jusqu'à 500 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit.	0 EUR
Coûts en cours chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.12% de la valeur de votre investissement par année. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels au cours de la dernière année et comprend tous les changements futurs connus.	12 EUR
Coûts de transaction	0.23% de la valeur de votre investissement par année. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les placements sous-jacents pour le produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	23 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Il n'y a pas de frais de performance pour ce produit.	

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

Période de détention recommandée: 5 Ans

Ce produit n'a pas de durée minimale de détention obligatoire, mais vous devez avoir un horizon de placement d'au moins 5 ans. Vous pouvez acheter ou vendre des actions du produit, sans pénalité, n'importe quel jour ouvrable normal, tel qu'indiqué dans le prospectus. Veuillez communiquer avec votre courtier, votre conseiller financier ou votre distributeur pour obtenir des renseignements sur les coûts et les frais liés à l'achat ou à la vente des actions.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous souhaitez déposer une plainte, vous pouvez le faire par courrier à abrdn Investments Luxembourg S.A. Shareholder Service Centre, c/o International Financial Data Services (Luxembourg) S.A., 49 Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg ; par courriel à asi_luxembourgcs@statestreet.com ; ou par téléphone 00 352 464 010 820 ou 01224 425255 (depuis le Royaume-Uni).

Autres informations pertinentes

Ce document ne décrit qu'une seule catégorie d'actions ; d'autres catégories d'actions sont disponibles. La possibilité de passer à une autre classe d'actions au sein de ce fonds est assujettie à la disponibilité, à la conformité à toute exigence d'éligibilité et/ou autres conditions ou restrictions spécifiques concernant ce fonds ou tout autre fonds au sein de abrdn SICAV II. Pour de plus amples informations, consultez le prospectus. abrdn Investments Luxembourg S.A. peut être tenu responsable uniquement sur la base de toute déclaration contenue dans le présent document qui est trompeuse, inexacte ou incompatible avec les parties pertinentes du prospectus du Fonds. De plus amples informations sur ce fonds ou sur abrdn Investments Luxembourg S.A. (y compris la politique de rémunération) sont disponibles sur www.abrdn.com et peuvent également être obtenues auprès d'abrdn Investments Luxembourg S.A., 35a, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg. Téléphone : (+352) 46 40 10 820. E-mail : asi_luxembourgcs@statestreet.com.

Reportez-vous à www.abrdn.com/kid-hub pour plus d'informations, y compris les calculs de scénarios de performances précédents et les performances passées. Le site Web affiche les données de performance passées de 10 ans pour ce produit.

Le représentant et l'agent payeur en Suisse est BNP PARIBAS, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, 8002 Zurich, Suisse. À compter du 1er octobre 2024, le représentant suisse sera FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD., Feldeggstrasse 12, 8008 Zurich, Suisse. À compter du 1er octobre 2024, l'agent payeur suisse sera NPB New Private Bank SA, Limmatquai 1, 8001 Zurich, Suisse. Jusqu'au 30 septembre 2024 inclus, le Prospectus, les Documents d'Informations Clés, les Statuts et les rapports annuels et semestriels de la Société peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant actuel de la Société en Suisse, BNP PARIBAS, succursale de Paris, Zurich et, à compter du 1er octobre 2024, auprès du nouveau représentant de la Société en Suisse, FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD.