

## Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce compartiment. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce compartiment et quels risques y sont associés, il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

### Sustainable REITs Fund, Compartiment de la SICAV SHELTER UCITS

(ISIN: LU1915498304, Share Class I EUR Acc)

Ce compartiment est géré par ShelteR Investment Management (Luxembourg), une société de gestion soumise au chapitre 15 de la loi du 17 décembre 2010 sur les sociétés de gestion de placements collectifs, ci-dessous ShelteR IM.

#### Objectif et politique d'investissement

##### Objectif d'investissement :

L'objectif du compartiment est d'obtenir un rendement positif, à long terme, comprenant les revenus et les plus-values provenant de l'investissement dans un portefeuille mondialement diversifié (avec accent sur l'Europe et la Belgique) de sociétés immobilières réglementées (SIR) cotées durables.

L'univers de développement durable est fourni par GRESB, une société qui effectue des analyses de durabilité des actifs immobiliers réels à partir d'informations accessibles au public.

##### Politique d'investissement :

Le gestionnaire de placement utilise une approche discrétionnaire fondée sur une analyse fondamentale de l'entreprise pour sélectionner les titres, à l'aide d'un modèle quantitatif en 3 étapes :

- ✓ Filtre de durabilité
- ✓ Diversification géographique
- ✓ Une combinaison de différents facteurs dynamiques : solidité financière, valorisation, qualité, momentum, risque, etc.

Le compartiment cherchera à atteindre l'objectif d'investissement, conformément aux restrictions d'investissement en (i) investissant principalement directement dans (a) des SIR fermées, y compris les droits, options ou autres titres distribués aux porteurs des actions concernées ou (b) des OPCVM et autres OPC (à concurrence de 10% de ses actifs nets) investissant dans des SIR éligibles et en (ii) utilisant des instruments financiers dérivés (notamment des instruments dérivés OTC) tant à titre de couverture que de gestion des risques.

Le compartiment utilise un indice de référence composé à 60% du FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index, à 20% du Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index et à 20% du FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg.

Ce Compartiment est géré activement. L'indice de référence sert uniquement pour la comparaison de la performance du compartiment mais pas pour la construction ou le choix des composants du compartiment. Pour cette raison, la composition du compartiment peut fortement différer de l'Indice de référence.

Le compartiment peut détenir des liquidités à titre accessoire. Il ne peut pas emprunter à des fins d'investissement. Il peut néanmoins emprunter jusqu'à 10 % de ses actifs nets sur une base temporaire, à des fins de liquidité.

Le compartiment peut également, à titre accessoire, investir dans d'autres instruments financiers négociés afin de couvrir adéquatement les risques du portefeuille.

Il n'y aura aucune restriction sectorielle immobilière.

Le Compartiment n'aura pas recours aux Techniques EPM, SFT et TRS.

Conformément au SFDR, le Compartiment entre dans la catégorie des produits financiers promouvant, entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques (article 8 du SFDR). Le Compartiment n'investit pas dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental au sens de l'article 9 du Règlement Taxonomie.

Les actionnaires peuvent racheter leurs parts n'importe quel jour ouvrable au Luxembourg. Tout revenu gagné par le compartiment sera conservé et reflété dans une augmentation de la valeur des parts (accumulation).

Les parts de ce compartiment sont émises en EUR.

**Veillez-vous référer au prospectus du Compartiment pour de plus amples informations.**

#### Profil rendement/risque



Cet indicateur a été calculé en utilisant des données historiques simulées et ne constitue pas une indication fiable du profil de risque futur du compartiment.

La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et peut évoluer au fil du temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque. Le compartiment a cette note en raison de la nature de ses investissements, qui comprennent les risques énumérés ci-dessous. Ces facteurs peuvent influencer sur la valeur des placements du compartiment ou l'exposer à des pertes.

- ❖ Le risque d'investissement est concentré dans des secteurs, des pays, des devises ou des entreprises spécifiques. Cela signifie que la valeur du compartiment peut varier en fonction d'événements économiques, de marché, politiques ou réglementaires.

- ❖ La valeur des actions et des titres liés à des actions peut être affectée par les mouvements quotidiens du marché boursier.

Les autres facteurs l'influençant sont :

- ❖ Les nouvelles politiques et économiques, les bénéfices des entreprises et des événements d'entreprise importants.

Risques non suffisamment pris en compte par l'indicateur, auxquels l'OPCVM peut être exposé et pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative :

- ❖ **Risque de contrepartie** : le compartiment peut subir des pertes en cas de défaillance d'une contrepartie incapable de faire face à ses obligations contractuelles.
- ❖ **Risque opérationnel** : le compartiment peut subir des pertes en cas de défaillance d'un fournisseur de services comme par exemple la banque dépositaire.
- ❖ **Risque de change** : le compartiment investit dans d'autres devises. Les fluctuations des taux de change peuvent par conséquent affecter la valeur de l'investissement.

Pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer au prospectus du compartiment.

## Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du compartiment, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

### Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	Max. 2%
Frais de sortie	Néant

### Frais prélevés par le compartiment sur une année

Frais courants	1.14%
----------------	-------

### Frais prélevés par le compartiment dans certaines circonstances

Commission de performance	Néant
---------------------------	-------

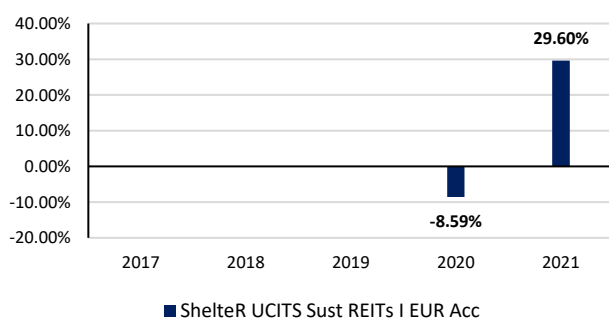
Les **frais courants** peuvent varier d'une année à l'autre. Ces frais ont été estimés à la date de lancement de la part. Ils comprennent :

- Les frais de gestion
- Les frais opérationnels
- Les frais des fonds sous-jacents

Les frais courants excluent les frais de transaction, sauf les frais liés à l'achat et à la vente de fonds.

**Pour plus d'information sur les charges, veuillez-vous référer au prospectus du compartiment.**

## Performances passées



**Indice de référence** : 60% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index + 20% Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index + 20% FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg Index.

Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Le compartiment a été lancé le 01/04/2019.

Le graphique montre les performances annuelles calculées en EUR pour chaque année civile complète sur la période affichée sur le graphique. Celles-ci sont exprimées en pourcentage de variation de la valeur nette d'inventaire à la fin de chaque année.

Les frais courants sont inclus dans les performances exprimées. Aucun frais d'entrée / sortie n'est pris en compte dans le calcul pour les performances passées.

## Informations pratiques

**Banque dépositaire** : RBC Investor Services Bank S.A.

**Plus d'informations** : Le prospectus, les derniers rapports annuels et semestriels du compartiment peuvent être obtenus gratuitement en anglais. Ces documents et d'autres informations, telles que les détails des principaux investissements sous-jacents du compartiment et les prix des actions, peuvent être obtenus sur demande écrite auprès de Shelter IM, 22 rue de l'Industrie, 8399 Windhof (Koerich), Grand-Duché de Luxembourg. Ils sont également disponibles sur le site web de Shelter IM (<https://www.shelter-im.com>), par téléphone (+352 206 03 000 10) ou via votre courtier ou conseiller financier. La politique de rémunération de Shelter IM peut être obtenue de la même façon.

**Régime fiscal** : Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de la SICAV peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du distributeur de la SICAV ou de votre conseiller fiscal.

**Compartiment** : Ce Document d'Informations Clés pour l'Investisseur décrit spécifiquement le compartiment de la SICAV Shelter UCITS mentionné ci-dessus. Vous pouvez trouver plus d'informations sur les autres compartiments dans le prospectus ou sur le site web de Shelter IM (<https://www.shelter-im.com>).

**Responsabilité** : La responsabilité de Shelter IM ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de la SICAV.

**SICAV et parts** : Afin de protéger les investisseurs du compartiment, la responsabilité est séparée entre compartiments (c'est-à-dire que les actifs du compartiment ne seront pas utilisés pour épurer les dettes des autres compartiments de la SICAV Shelter UCITS). Par ailleurs, les actifs du compartiment sont séparés des actifs des autres compartiments. Les investisseurs pourraient échanger leurs actions du Compartiment en actions d'un autre Compartiment de la SICAV Shelter UCITS.

Ce compartiment est autorisé au Luxembourg et régulé par la CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier). Shelter IM est une société de gestion autorisée au Luxembourg et régulée par la CSSF. L'information contenue dans ce Document d'Informations Clés pour l'Investisseur est exacte au 31/03/2022.