

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES ("DIC")



Objectif

Ce document vous fournit des informations essentielles sur ce produit d'investissement. Ce n'est pas du matériel marketing. Les informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts, les gains et les pertes potentiels de ce produit et pour vous aider à le comparer avec d'autres produits.

Produit

Produit:	SHELTER UCITS – SUSTAINABLE REITS FUND R EUR ACC
Initiateur:	ShelteR Investment Management
ISIN	LU1915498213
Site web:	https://www.shelter-im.com/en/contact/
Contact:	+352 206 03 000 90

ShelteR Investment Management est agréée au Luxembourg et réglementée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Ce document d'informations clés est valable au 31 décembre 2022.

En quoi consiste ce produit?

Type:

Actions d'un compartiment de ShelteR UCITS SICAV, un Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM).

Durée

Ce produit n'est soumis à aucune durée déterminée.

Objectifs et politique d'investissement:

L'objectif du Compartiment vise à fournir, après déduction des frais, un rendement positif, sur un horizon à long terme, composé de revenus et de plus-values provenant de l'investissement dans un portefeuille de sociétés immobilières cotées durables (les Sociétés Cibles), avec une diversification mondiale mais néanmoins avec un accent sur l'Europe et la Belgique.

Le Compartiment a l'intention d'atteindre l'Objectif d'Investissement conformément aux restrictions d'investissement en (i) investissant principalement directement dans (a) des Sociétés de Placement Immobilier (REIT) à capital fixe, y compris tous droits éligibles, ou d'autres titres distribués aux détenteurs des actions ou (b) des OPCVM et autres OPC investissant dans des REIT et en (ii) utilisant des instruments financiers dérivés (y compris des dérivés de gré à gré) à des fins de gestion des risques et de couverture.

Les actionnaires peuvent faire racheter leurs actions chaque jour de négociation au Luxembourg. Tout revenu réalisé par le Compartiment sera retenu et reflété dans une augmentation de la valeur des actions (accumulation).

Ce Compartiment est géré activement. L'Indice de Référence est uniquement utilisé comme référence pour comparer la performance du Compartiment mais pas pour la construction ou le choix des composants du portefeuille du Compartiment. Pour cette raison, le portefeuille du Compartiment peut fortement différer de l'Indice de Référence en termes de rendement et/ou de risque.

Les revenus sont réinvestis dans le fonds pour cette classe d'actions.

Investisseurs de détail visés:

Ce produit peut intéresser les investisseurs ayant une connaissance de base et une expérience limitée ou nulle en matière d'investissement dans des fonds, qui envisagent de conserver leur investissement pendant une période de détention recommandée d'au moins 5 ans, qui recherchent une croissance du capital sur la période de détention recommandée, et qui comprennent le risque de perdre tout ou partie du capital investi.

Banque dépositaire: RBC Investor Services Bank S.A.

Informations supplémentaires disponibles sur www.shelter-im.com

Publication des cours: Le cours de la part est publié quotidiennement et est disponible, ainsi que toute valeur liquidative indicative, en ligne sur www.shelter-im.com

Ségrégation: Afin de protéger les investisseurs du compartiment, la responsabilité est séparée entre les compartiments (c'est-à-dire que les actifs du compartiment ne seront pas utilisés pour acquitter les dettes d'autres compartiments au sein de ShelteR UCITS). En outre, les actifs du compartiment sont détenus séparément des actifs des autres compartiments.

Quels sont les risques et que pourrais-je obtenir en retour?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut varier considérablement si vous vendez à un stade précoce et vous pouvez également récupérer moins.

L'indicateur de risque résumé est un guide du niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il montre la probabilité que le produit perde de l'argent en raison des mouvements de marchés ou parce que nous ne sommes pas en mesure de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe 4 sur 7, qui est une classe de risque moyen. Cela évalue les pertes potentielles des performances futures à un niveau moyen-bas, et il est peu probable que de mauvaises conditions de marché aient un impact sur la capacité du fonds à vous payer.

Soyez 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. Certains risques ne sont pas pris en compte dans l'indicateur présenté ci-dessus. Veuillez vous référer au prospectus pour les autres risques significatifs non inclus dans l'indicateur de risque résumé.

Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. Les développements futurs du marché sont incertains et ne peuvent pas être prédits avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit / une référence appropriée au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée: 5 ans Investissement: 10 000 EUR			
Scénarios		1 an	5 ans (période de détention recommandée)
Minimum: Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement.			
Scénario de stress	Ce que vous pourriez obtenir après frais	1 450 EUR	1 540 EUR
	Rendement moyen chaque année	- 85.5 %	- 31.25 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après frais	6 300 EUR	6 300 EUR
	Rendement moyen chaque année	- 36.97%	- 8.82%
Scénario modéré	Ce que vous pourriez obtenir après frais	10 790 EUR	14 040 EUR
	Rendement moyen chaque année	7.85%	7.02%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après frais	14 330 EUR	17 690 EUR
	Rendement moyen chaque année	43.34%	12.08%

Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également affecter le montant que vous récupérez.

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

Défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/2022 et 12/2022.

Modéré : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2016 et 08/2021.

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

Que se passe-t-il si ShelteR Investment Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

L'insolvabilité de la Société de Gestion ne vous causera pas nécessairement des pertes. Les actifs du Fonds et de la Société de gestion du Fonds sont détenus séparément.

Ce produit ne participe pas à un système d'indemnisation des investisseurs.

Quels sont les frais?

La personne qui vous conseille ou vous vend ce produit peut vous facturer d'autres frais. Si tel est le cas, cette personne vous fournira des informations sur ces coûts et leur impact sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux indiquent les montants 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 la qualité 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 :

- La première année, vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que le produit se comporte comme indiqué dans le scénario modéré.

- 10 000 EUR sont investis.

Investissement: 10 000 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	209 EUR	1 533 EUR
Impact annuel des coûts (*)	2.09%	2.24%

(*) Cela illustre comment les coûts réduisent votre rendement chaque année sur la période de détention. Par exemple, il montre que si vous sortez à la période de détention recommandée, votre rendement moyen par an devrait être de 9.26% avant frais et de 7.02% après frais.

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

Composition des frais

Frais uniques à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Frais d'entrée	Nous ne facturons pas de frais d'entrée pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	N/A
Frais de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	N/A
Frais courants		
Frais de gestion et autres frais administratifs ou de fonctionnement	2.01% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière.	205 EUR
Frais de transaction	0.05% 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 du produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	4 EUR
Frais accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commission de Performance	Il n'y a pas de commission de performance pour ce produit.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent anticipativement?

Période de détention recommandée: 5 ans

La période de détention recommandée est basée sur notre évaluation des caractéristiques de risque et de rendement et des coûts du produit. Les actions du fonds doivent être considérées comme des investissements à long terme et vous devez être prêt à investir pendant au moins 5 ans. Il n'y a pas de période de détention minimale requise. Les parts du Fonds peuvent être rachetées chaque jour bancaire luxembourgeois à l'exception des jours bancaires où la valeur nette d'inventaire du Fonds ou de ses investissements ne peut être déterminée en raison de jours fériés ou fériés étrangers ou si la Société de Gestion a temporairement suspendu le calcul de la valeur de les parts du fonds en raison de conditions exceptionnelles décrites dans le règlement du fonds.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Pour toute réclamation, n'hésitez pas à contacter le service réclamation de Shelter-IM:

Site web: <https://www.shelter-im.com/en/contact/>
E-mail: complaints@shelter-im.com
Adresse: 22, rue de l'Industrie, L-8399 Windhof (Koerich), Luxembourg

Votre demande sera alors traitée et des commentaires vous seront fournis dès que possible.

Autres informations pertinentes

Les documents statutaires du Fonds, tels que le prospectus et le règlement du Fonds, sont disponibles à l'adresse www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/ ou auprès du prestataire de services agissant en tant que distributeur du Fonds.

Les performances passées de ce produit peuvent être consultées sur <https://www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/>, ou en suivant ce lien https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU1915498213_en_LU.pdf.

Les performances passées indiquent les performances du fonds sous forme de pourcentage de perte ou de gain par an au cours des 5 dernières années.

Les calculs des scénarios de performance précédents peuvent être trouvés sur : <https://www.shelter-im.com/en/investing/client-fund-solutions/>, ou en suivant ce lien https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU1915498213_en_LU.csv.