

# 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

**European Real Estate Fund R Dis**

**Nagelmackers**

ISIN: BE6294018765

www.nagelmackers.be

Appelez le +32 (0) 2 229 76 00 pour obtenir de plus amples informations.

FSMA est chargée du contrôle de Nagelmackers en ce qui concerne le présent Document d'informations clés.

La date de production du présent document d'informations clés est le **21 mars 2023**.

## En quoi consiste ce produit ?

**Type:** Société publique d'investissement à capital variable (SICAV)

**Durée:** Période de détention minimale requise : 7 ans

**Objectif:** Nagelmackers Real Estate Fund vise à obtenir une plus-value à long terme, en investissant dans des instruments financiers représentatifs du secteur européen de l'immobilier, en général. À cette fin, les avoirs sont principalement investis dans des certificats immobiliers européens cotés en bourse, des trusts immobiliers européens cotés en bourse, des actions cotées en bourse de sociétés immobilières, des actions cotées en bourse de sociétés qui font de la promotion immobilière ou dans des OPC qui investissent dans l'immobilier. Le fonds peut utiliser des instruments financiers dérivés en vue de couvrir les risques baissiers ou d'optimiser le rendement. Pour ce fonds, aucun benchmark n'est appliqué et le compartiment sera géré activement. Les revenus de dividendes de la classe d'actions sont distribués. Vous pouvez acheter ou vendre des actions du fonds chaque jour ouvrable bancaire. Le rachat ne peut être limité ou différé qu'à titre exceptionnel. Et ce toujours dans l'intérêt des actionnaires actuels du fonds.

**Investisseurs de détail visés:** Ce compartiment convient aux investisseurs qui considèrent les fonds communs de placement comme un moyen facile de participer à l'évolution du marché des capitaux. Il convient également aux investisseurs avertis et/ou expérimentés qui souhaitent atteindre certains objectifs d'investissement. Le compartiment n'offre pas de garantie de capital. L'investisseur doit être capable d'accepter la volatilité. Ce compartiment s'adresse à un investisseur ayant un profil dynamique et qui souhaite investir à long terme (5 ans et plus). Il convient à l'objectif d'investissement de croissance du capital, de revenu et/ou de diversification du portefeuille.

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

### Indicateur de risque



**L'indicateur de risque se fonde sur l'hypothèse selon laquelle vous conservez le produit pendant 7 an(s). Ce produit n'a pas de date d'échéance.**

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe dotée d'un niveau de risque moyen.

Les risques suivants ne sont peut-être pas (suffisamment) reflétés par l'indicateur synthétique précité :  
Risque de liquidité : Ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un laps de temps raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs.  
Risque de concentration : les investissements se font dans un segment spécifique du marché

boursier, notamment le secteur de l'immobilier. Cela rend le compartiment plus sensible aux fluctuations au sein de ce segment spécifique.  
Risque de change : l'investissement peut porter sur des investissements exprimés en une autre monnaie. Étant donné que le risque lié à ces monnaies n'est pas complètement couvert, il est question d'un risque de change.  
Risque de durabilité : un événement ou une condition environnementale, sociale ou portant sur la gouvernance d'entreprise dont la survenance pourrait avoir un effet défavorable important ou potentiellement important sur la valeur d'un investissement. Pour un aperçu complet des risques de ce fonds, nous vous renvoyons au paragraphe y afférent dans le prospectus, disponible au prestataire de services financiers ou via le site web.

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

### Scénarios de performance

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Période de détention recommandée : 7 ans

Investissement = € 10.000

### Scénarios

Si vous sortez après 1 an Si vous sortez après 7 ans

Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>€1.350</b>	<b>€1.040</b>
	Rendement annuel moyen	-86,5%	-27,6%
Défavorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>€6.610</b>	<b>€7.040</b>
	Rendement annuel moyen	-33,9%	-4,9%
Intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>€10.800</b>	<b>€19.680</b>
	Rendement annuel moyen	8,0%	10,2%
Favorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>€13.620</b>	<b>€24.360</b>
	Rendement annuel moyen	36,2%	13,6%

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 influencer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre août 2021 et février 2023.

Scénario modéré: septembre 2013 et septembre 2020.

Scénario favorable: janvier 2013 et janvier 2020.

## QUE SE PASSE-T-IL SI Nagelmackers N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le fournisseur de ce produit n'est pas tenue de vous faire un quelconque versement au titre de votre investissement dans ce produit. Si ce produit était liquidée, vous auriez le droit de recevoir une distribution égale à votre part des actifs de ce produit, après paiement de tous ses créanciers. Il n'existe aucun régime d'indemnisation ou de garantie en place qui s'applique au produit et, si vous investissez dans ce produit, vous devez être prêt à assumer le risque de perdre la totalité de votre investissement dans ce produit.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (« RIY ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez € 10.000. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. Il convient de noter que ces coûts sont payés par le produit, tandis que le rendement que vous pouvez recevoir dépendra de l'évolution de la valeur du produit. Il n'y a pas de lien direct entre le prix du produit et les frais qu'il paie.

Tableau 1 : Coûts au fil du temps

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 ans
<b>Coûts totaux</b>	<b>€420</b>	<b>€3.120</b>
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	4,2% chaque année	2,3% 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 12,5 % avant déduction des coûts et de 10,2 % après cette déduction.

**Tableau 2 : Composition des coûts**

Coûts ponctuels		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Aucun coût d'entrée n'est exigible lors de l'acquisition de votre investissement.	2,5%
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit.	0,0%
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs ou de fonctionnement	Des frais courants se rapporte aux frais annuels de gestion et autres frais administratifs ou de fonctionnement; c'est calculé au 31.12.2022. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Ce chiffre exclut les commissions de performance ainsi que les coûts des opérations de portefeuille sauf en cas des frais d'entrée et de sortie que l'OPCVM a payé pour achat ou vente de parts d'un autre OPCVM.	1,6%
Coûts de transaction de portefeuille	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.	0,1%
Coûts accessoires		
Commissions liées aux résultats	Commission par an que le return dépasse en positif le return de l'indice de référence. Pendant le dernier exercice pas de commission de performance n'a été facturée au fonds.	0,0%

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

Nous avons fixé la période de détention recommandée pour ce produit à 7 ans. Cette période a été déterminée en fonction de la nature des titres d'investissement sous-jacents et de leur volatilité. Le produit peut être négocié chaque semaine et il n'y a pas de durée minimale de détention. La sortie avant la fin de la période de détention recommandée n'entraîne pas de risques ou de coûts supplémentaires autres que ceux mentionnés dans le texte ci-dessus.

**COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?**

Si vous avez une réclamation à formuler concernant le produit ou l'administrateur du produit, vous pouvez déposer votre réclamation par écrit à Nagelmackers à l'adresse postale Banque Nagelmackers sa, Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles ou électronique [klachten@nagelmackers.be](mailto:klachten@nagelmackers.be) ou via le site Internet de Nagelmackers à l'adresse <https://www.nagelmackers.be/fr/contact/procedure-de-plainte>. Si vous avez une réclamation à formuler à l'encontre d'une personne qui vous conseille ou vend le produit, vous devez d'abord vous adresser à la personne concernée.

**AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES**

Selon la manière dont vous achetez et vendez ce produit, vous pouvez supporter d'autres frais, notamment des frais de courtage, des frais de plateforme et des droits de timbre. Le distributeur vous fournira des documents supplémentaires si nécessaire.

D'autres documents, notamment les rapports annuels et semestriels de ce produit et les informations réglementaires, sont disponibles sur le site Internet [www.nagelmackers.be](http://www.nagelmackers.be).

Les calculs des coûts, des performances et des risques inclus dans le présent Document d'informations clés suivent la méthodologie prescrite par les règles de l'UE.

Les performances passées peuvent être consultées ici : <https://www.nagelmackers.be/fr/services/investir>.

Les calculs des scénarios de performance passés peuvent être consultés ici : <https://www.nagelmackers.be/fr/services/investir>.