

Classe: A - ISIN: LU2403886422

## Objectif

Le présent document contient des informations clés concernant ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. 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

Nom:	DNCA Invest - SRI Real Estate - A
Initiateur du Produit:	DNCA FINANCE (La «Société de gestion»)
ISIN:	LU2403886422
Site web:	www.dnca-investments.com
Téléphone:	+33 1 58 62 55 00

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée du contrôle de DNCA FINANCE en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce compartiment est autorisé au Luxembourg.

DNCA Finance est autorisé en France et réglementée par L'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Ce document d'informations clés est valable à partir du 1 janvier 2023.

## En quoi consiste ce produit?

### TYPE DE PRODUIT:

Le produit est un Compartiment de DNCA Invest (le «Fonds»), un Organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) de droit luxembourgeois.

### DURÉE

Le Compartiment est constitué pour une durée illimitée et sa liquidation doit être décidée par le Conseil d'administration.

### OBJECTIFS

L'objectif d'investissement du Compartiment est de rechercher une performance en investissant dans des actions leaders de l'immobilier cotées et négociées sur les principaux marchés boursiers des pays européens développés, sur la durée d'investissement recommandée de 5 ans. Ces entreprises sont choisies selon une approche ISR pour la qualité de leurs fondamentaux économiques, pour leur qualité de leaders mondiaux ou locaux sur leurs marchés respectifs analysés par l'intégration systématique de critères environnementaux, sociaux / sociétaux et de gouvernance (ESG) (tels que la consommation d'énergie, les émissions de CO<sub>2</sub>), ou encore les pratiques éthiques de la société.

La stratégie d'investissement est basée sur un style de gestion active et discrétionnaire. Le Compartiment promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales au sens de l'article 8 du SFDR. Des informations supplémentaires relatives à la stratégie ISR sont disponibles dans le prospectus du Compartiment. Le Compartiment peut à tout moment être exposé à: des actions et titres ou droits assimilés ayant leur siège social ou domiciliés dans les pays de la zone Euro, de 80 à 105 % de son actif net; des actions d'émetteurs ayant leur siège social ou domiciliés en dehors des pays de la zone Euro (y compris les pays émergents): jusqu'à 20 % de son actif net (directement ou par le biais d'OPC); des actions de petite capitalisation (inférieure à 1 milliard EUR ou toute autre devise) jusqu'à 50 % de son actif net. Des titres à taux fixe provenant d'émetteurs du secteur public ou privé ayant leur siège social dans un pays membre de l'OCDE, en fonction des opportunités du marché, et bénéficiant au moment de l'achat d'une notation Standard & Poor's d'au moins A3 à court terme ou A- à long terme, ou considérés comme équivalents par la Société de gestion sur la base de critères similaires, ou par le biais d'obligations et de fonds monétaire: jusqu'à 25 % de son actif net; dépôts: jusqu'à 25 % de son actif net; autres instruments financiers (au sens de l'article 41 (2) a) de la Loi) jusqu'à 10 % de son actif net. Le Compartiment peut être exposé à toutes les devises autres que l'Euro, portant le risque de change à 20 % maximum de son actif net. Le Compartiment peut investir jusqu'à 10 % de son actif net dans des parts et/ou actions d'OPCVM et/ou d'autres OPC et/ou de FIA réglementés ouverts aux investisseurs non professionnels et/ou d'ETF. Afin d'atteindre l'objectif d'investissement, le Compartiment peut également investir dans des instruments financiers dérivés ou à des instruments dérivés intégrés (tels que CFD ou DPS) ainsi que - sans s'y limiter - dans des obligations convertibles, des obligations échangeables, des warrants et des droits pouvant intégrer des dérivés, à des fins de couverture et/ou d'exposition du portefeuille aux risques action et/ou de change, sans recherche de surexposition.

Le Compartiment est géré activement et utilise l'indice de référence à des fins de calcul de la commission de performance et de comparaison des performances. A cet effet, les décisions d'investissement de la Société de Gestion sont prises afin d'atteindre l'objectif de gestion, notamment les décisions concernant la sélection des actifs et le niveau global d'exposition aux marchés. Le Compartiment peut s'écarter en tout ou partie de l'indice de référence. L'indice de référence ne vise pas à être cohérent avec les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Compartiment.

### INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS:

Le produit convient aux investisseurs particuliers ayant une connaissance limitée des instruments financiers sous-jacents et dénués de toute expérience du secteur financier. Il est compatible avec les investisseurs qui sont en mesure de supporter des pertes en capital et qui n'ont pas besoin de garantie du capital. Le produit est compatible avec les clients qui cherchent à faire fructifier leur capital et qui souhaitent conserver leur investissement pendant 5 ans.

### AUTRES INFORMATIONS:

Le dépositaire est BNP Paribas, succursale de Luxembourg.

Le rachat des actions peut être demandé chaque jour.

Les montants distribuables (revenu net et plus ou moins-values nettes réalisées) sont entièrement capitalisés chaque année.

La valeur nette d'inventaire de la classe d'actions est disponible sur [www.dnca-investments.com](http://www.dnca-investments.com) et auprès de la Société de gestion.

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

### INDICATEUR DE RISQUE



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque présuppose que vous conserverez le produit pendant 5 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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. Les risques essentiels du Compartiment résident dans la possibilité de dépréciation des titres dans lesquels il est investi.

### SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

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. 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 défavorables, intermédiaires et favorables présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit et un proxy approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée: Exemple d'investissement	5 années EUR 10 000			
	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans		
<b>Scénarios</b>	<b>Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.</b>			
<b>Minimum</b>				
<b>Scénario de tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	EUR 1 410 -85.9%	EUR 1 580 -30.9%	
<b>Scénario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	EUR 6 400 -36.0%	EUR 5 780 -10.4%	Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le proxy puis le produit entre février 2020 et octobre 2022.
<b>Scénario modéré</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	EUR 10 530 5.3%	EUR 11 210 2.3%	Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le proxy entre mars 2015 et mars 2020.
<b>Scénario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	EUR 13 730 37.3%	EUR 16 910 11.1%	Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le proxy entre juillet 2013 et juillet 2018.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

## Que se passe-t-il si le Fonds n'est pas en mesure de payer ?

Il n'existe aucune garantie contre une situation de défaut de paiement du Compartiment, et vous pourriez perdre votre capital dans ce scénario.

Les actifs du Compartiment sont détenus par BNP Paribas, Luxembourg Branch et sont séparés des actifs des autres Compartiments du Fonds. Les actifs du Compartiment ne peuvent pas être utilisés pour payer les dettes d'autres compartiments. Le Compartiment ne sera pas responsable en cas de défaillance ou de défaut du Fonds.

## 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'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- EUR 10 000 sont investis.

Investissement de EUR 10 000	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	EUR 360	EUR 1 105
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	3.6%	1.9%

(\*) 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 4.2% avant déduction des coûts et de 2.3 % après déduction des coûts.

## COMPOSITION DES COÛTS

### Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie

Si vous sortez après 1 an

Droits d'entrée	Jusqu'à 2.00% du montant que vous versez en souscrivant à cet investissement. Il s'agit du maximum qui vous sera facturé. La personne qui vous vend la production vous informera du montant réel.	Jusqu'à EUR 200
Frais de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit.	EUR 0

### Coûts récurrents prélevés chaque année

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.60% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'an dernier.	EUR 160
Coûts de transaction	0.00% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts supportés lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents du produit. Le montant effectif peut varier en fonction des volumes achetés et vendus.	EUR 0

### Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions

Commissions de performance	20 % de la performance positive nette de tous frais au-dessus de l'indice FTSE EPRA Eurozone capped € Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation des coûts agrégés ci-dessus inclut la moyenne des 5 dernières années.	EUR 0
----------------------------	--	-------

## Combien de temps dois-je conserver l'investissement et puis-je retirer mon argent de façon anticipée ?

### Période de détention recommandée (PDR) : 5 années

La PDR a été choisie pour fournir un rendement constant moins soumis aux fluctuations du marché.

Les rachats d'Actions du Compartiment peuvent avoir lieu n'importe quel jour ouvrable. Les demandes de rachat seront normalement satisfaites le Jour ouvrable suivant le Jour d'évaluation applicable, pour autant que la demande soit reçue avant 12h00 (heure de Luxembourg) le Jour d'évaluation.

## Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute personne physique ou morale souhaitant déposer une réclamation auprès du Fonds afin de faire valoir un droit ou d'indemniser un préjudice doit adresser une demande écrite contenant une description du problème et les détails à l'origine de la réclamation, par e-mail ou par courrier postal, dans l'une des langues officielles de son pays d'origine, à l'adresse suivante:

**DNCA FINANCE, 19 Place Vendôme, F-75001 Paris**

dnca@dnca-investments.com

www.dnca-investments.com

## Autres informations pertinentes

De plus amples informations portant sur la valeur nette d'inventaire de la classe d'actions et la documentation du Compartiment, notamment le prospectus, les statuts, les derniers rapports financiers et les derniers cours des actions, sont disponibles gratuitement sur [www.dnca-investments.com](http://www.dnca-investments.com) ou au siège de la Société de gestion.

Les performances passées et les scénarios de performance précédents sont disponibles sur [www.dnca-investments.com](http://www.dnca-investments.com).