abrdn Future Real Estate UCITS ETF

Ceci est une communication marketing. Veuillez consulter le Prospectus de l'OPCVM/Document d'information et le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) ou le Document d'Information Clé (DIC), le cas échéant, avant toute prise de décision finale en matière d'investissement.

30 septembre 2026

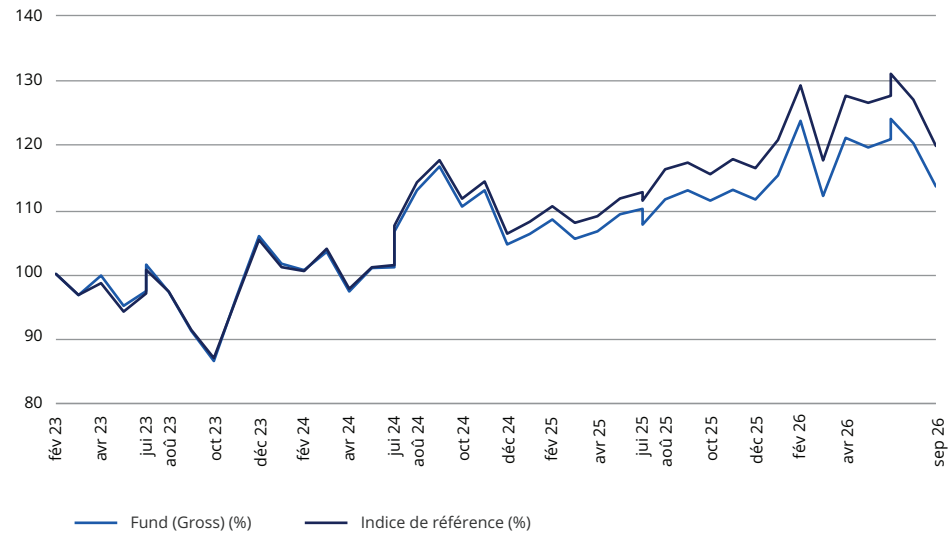
Objectif

Générer de la croissance sur le long terme (5 ans ou plus) en investissant dans des Real Estate Investment Trusts (\« REIT\ ») et des titres de capital (actions de sociétés) dont l'activité principale s'exerce dans le secteur de l'immobilier à l'échelle mondiale.
Objectif de performance : Enregistrer une performance, avant frais, supérieure à celle de l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Net Index (l'\« indice de référence\ »). Nous ne pouvons garantir ni prendre l'engagement que le fonds réalisera son objectif de performance.
Le gestionnaire estime que l'objectif est réaliste pour le fonds au regard de la politique d'investissement du fonds et des titres qui composent l'indice de référence.

Politique d'investissement

- Le Fonds investira au moins 80 % de ses actifs dans des placements immobiliers cotés en bourse, des sociétés de développement et des REIT cotés dans des bourses du monde entier (les « Sociétés ») et qui composent l'indice de référence.
- Le Fonds peut investir jusqu'à 20 % dans des sociétés cotées à l'échelle mondiale qui ne sont pas des constituants de l'indice de référence, mais qui exercent dans des secteurs étudiés par l'approche d'investissement « Real Estate Global House View » d'Aberdeen Investments (tel que décrit cidessous).
- L'évaluation globale de la durabilité (Overall Sustainability Assessment, OSA) d'Aberdeen Investments fournit une vue d'ensemble de la durabilité d'une entreprise, fondée sur l'évaluation de sa gouvernance, de ses opérations et de ses produits et/ou services. Les entreprises considérées comme exposées aux risques ESG les plus élevés seront exclues.
- En outre, un ensemble d'exclusions d'entreprises est mis en œuvre 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 10 % de l'univers d'investissement de son indice de référence. Des informations plus détaillées sur ce processus global sont présentées cidessous ainsi que dans les critères ESG du Fonds, détaillés dans les Informations importantes du Fonds, publiées sur www.aberdeeninvestments.com sous la rubrique « Fund Centre ».
- Le Fonds peut investir jusqu'à 10 % dans d'autres fonds (y compris ceux gérés par Aberdeen Investments), des instruments du marché monétaire et des liquidités afin de gérer la liquidité. Ces investissements peuvent ne pas respecter les critères ESG appliqués par le Fonds.

Performance



Performance annualisée et cumulée

	1 mois	6 mois	Depuis le début de l'année	1 an
Fund (Gross)	-5,58	1,31	1,81	0,53
Performance Comparator	-5,65	1,90	2,95	2,20

Rendements annuels discrets - jusqu'à 30/9

	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Fund (Gross)	0.53	-3.17	27.99	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Performance Comparator	2.20	-0.31	28.86	1.64	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Données de performance : Classe d'actions USD de capitalisation d'ETF.
Historique de l'indice de référence : Indice de référence - FTSE EPRA Nareit Developed Net Index (USD)
Source : Ensemble de faits. Base : Rendement total, de VL à VL, avant imputation des frais annuels et revenus bruts réinvestis, (GBP).
Les coûts peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Cela peut avoir une incidence sur le montant que vous pourrez récupérer.« Fonds (Net) » se réfère à la performance réelle du prix unitaire de la classe d'actions indiquée ; « Fonds (Brut) » ajoute les frais tels que les frais de gestion annuels à la performance actuelle sur la même base que l'objectif de performance / le comparateur de performance / l'indice de référence du portefeuille. Toutes les données sur le rendement incluent les frais de gestion des placements, les frais d'exploitation et les dépenses, et supposent le réinvestissement de toutes les distributions. Les rendements indiqués n'incluent pas les frais de vente initiaux qui, s'ils étaient inclus, diminueraient la performance. La performance et les rendements de référence sont indiqués dans la devise de la catégorie d'actions qui peut être différente de la devise de base du Fonds.

Faits marquants

Fund name	**abrdn Future Real Estate UCITS ETF**
Index name	**FTSE EPRA Nareit Developed Net Index**
Manager/Investment Manager	**abrdn Investments Limited**
Depositary/Custodian	**State Street Custodial Services (Ireland) Limited - Ireland**
Encours du fonds	**USD 88,39m**
Shareclass size	**USD 65,42m**
Shares outstanding	**5900000**
TER	**0,40%**
Devise de référence	**USD**
Inception date	**22 February 2023**
Management approach	**Active - Physical**
Exposure	**Immobilier mondial**
Rebalance frequency	**Trimestriel**
UCITS	**Yes**
Type de fonds	**ICAV**
Tax status	**DEU,ITA,CHE,AUT,GBR**
ISA eligible (and equivalent for other countries)	**Yes**
SIPP eligible (and equivalent for other countries)	**Yes**
Index ticker	**R8TA**
Domiciliation	**Ireland**

Risk and Reward profile

Risque plus faible
Rendements généralement plus faibles

Risque plus élevé
Rendements généralement plus élevés

1 2 3 4 5 **6** 7

Cet indicateur reflète la volatilité du cours de l'action du fonds au cours des cinq dernières années. Se reporter au Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) pour plus d'informations.

Principaux risques

(a) La valeur des placements et le revenu qui en découle peuvent diminuer et les investisseurs peuvent récupérer une somme inférieure au montant investi.
(b) Le fonds investit dans des actions et des titres assimilés. Ces titres sont sensibles aux variations des marchés boursiers, qui peuvent être volatils, et varier considérablement sur de courtes périodes.
(c) Un portefeuille concentré peut être plus volatil et moins liquide qu'un portefeuille plus diversifié. Les investissements du fonds sont concentrés dans un pays ou secteur donné, ou dans un groupe d'industries ou secteurs étroitement liés.

Service aux investisseurs
+ 44 (0)1224 425255 (R.-U.)
+ 352 4640 1 0820 (International)
Service de négociation par fax + 352 2452 9056

www.aberdeeninvestments.com

Processus de gestion

- Le Fonds fait l'objet d'une gestion active.
- En appliquant des critères ESG du Fonds, celui-ci s'engage à détenir un minimum de 10 % en investissements durables. De plus, le Fonds vise une notation 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.
- Il utilise le modèle propriétaire d'investissement Real Estate Global House View de l'équipe d'investissement d'Aberdeen qui, sur la base des thèmes que le gérant de portefeuille prévoit comme moteurs de la demande future d'investissement dans l'immobilier, vise à évaluer le potentiel de surperformance / sous-performance des constituants individuels de l'univers immobilier élargi, composé principalement de l'indice de référence. L'approche d'investissement Real Estate Global House View d'Aberdeen tient compte de différents facteurs (macroéconomie, marchés des capitaux, taux d'intérêt et fondamentaux de l'immobilier (y compris l'équilibre entre l'offre et la demande et l'évolution des loyers), ainsi qu'une recherche approfondie sur les valorisations relatives des secteurs immobiliers pour déterminer les performances attendues par région, pays et secteur, afin d'élaborer des classements par pays et secteurs. Les expositions agrégées au Fonds respectent généralement les principes suivants :
- Surpondération des titres dans les segments, pays et régions où le House View global d'Aberdeen Investments Real Estate est positif (des performances relatives supérieures sont attendues) ;
- Sous-pondération des titres pour lesquels celle-ci est négative (des rendements relatifs inférieurs étant attendus) ; et
- Une exposition neutre est adoptée lorsque les perspectives sont neutres (les performances attendues ne sont ni supérieures ni inférieures) ou lorsque les actions ne sont pas couvertes par les perspectives globales du marché immobilier d'Aberdeen Investments (Aberdeen Investments Real Estate Global House View).
- La surpondération et la sous-pondération du portefeuille dans les titres individuels d'un même secteur sont activement ajustées sur la base de recherches propriétaires (telles que l'analyse financière et l'engagement auprès des entreprises).
- Pour atteindre cet objectif, le Fonds prendra des positions avec des pondérations différentes de celles de l'indice de référence et peut investir dans des titres qui ne figurent pas dans l'indice de référence. Les investissements du Fonds peuvent diverger considérablement des titres qui composent l'indice de référence et de leurs pondérations en son sein. Toutefois, le profil de risque du Fonds ne devrait pas s'écarter sensiblement de celui de l'indice de référence sur le long terme.

Top Ten Holdings

Welltower	10.2
Prologis	6.6
Equinix	5.4
Simon Property Group	3.8
Digital Realty	3.5
Ventas	3.3
Realty Income	2.8
Public Storage	2.6
Vivmark Residential	2.5
Goodman	2.2
Assets in top ten holdings	**42.9**

Secteur (%)

Real Estate	98.5	
Information Technology	0.3	
Cash	1.1	

Pays (%)

United States of America	65.4	
Japan	8.8	
Australia	5.6	
United Kingdom	3.1	
Hong Kong	3.0	
Belgium	2.8	
Germany	2.0	
Singapore	2.0	
Other	6.2	
Cash	1.1	

Source : Aberdeen 30/09/2026

Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas être égale à 100.

Trading information

Exchange	Currency	ISIN	Sedol	Ticker	Bloomberg code
Deutsche Borse Xetra	USD	IE000GGQK173	BQT5FQ8	R8TUSD.DE	R8TA GY
Deutsche Borse Xetra	EUR	IE000GGQK173	BLKFRK0	R8T.DE	R8T GY
London Stock Exchange	GBX	IE000GGQK173	BQ7WWN7	AREG.L	AREG LN
SIX Swiss Exchange	CHF	IE000GGQK173	BLKFTL5	ARECC.S	AREC SE

Country registration

Austria
Belgium
Denmark
Finland

(d) L'application de critères relatifs à l'ESG et à la durabilité dans le processus d'investissement peut entraîner l'exclusion de titres inclus dans l'indice de référence ou dans l'univers d'investissements potentiels d'un fonds. L'interprétation des critères relatifs à l'ESG et à la durabilité est subjective, ce qui signifie que le fonds pourrait investir dans des sociétés que des fonds similaires excluent (et en conséquence enregistrer des performances différentes) et qui ne sont pas alignées aux points de vue personnels de tout investisseur individuel.

(e) Les politiques de versement des Dividend des REIT dans lesquels investit le fonds ne sont pas représentatives de la politique de versement des dividendes du fonds.

(f) Les instruments dérivés comportent le risque d'une liquidité moindre, de perte importante et de volatilité accrue dans des conditions de marché défavorables, comme une défaillance parmi les opérateurs de marché. Les instruments dérivés peuvent endetter le fonds (cas de figure dans lequel l'exposition au marché et le risque de perte du fonds sont supérieurs au montant investi) et dans ces conditions de marché, l'effet de levier amplifiera les pertes.

Service aux investisseurs
+ 44 (0)1224 425255 (R.-U.)
+ 352 4640 1 0820 (International)
Service de négociation par fax + 352 2452 9056

www.aberdeeninvestments.com

France
Germany
Iceland
Ireland
Italy
Luxembourg
Netherlands
Norway
Sweden
Switzerland
United Kingdom

Le fonds est un compartiment d'abrdn III ICAV, un fonds à compartiments multiples à capital variable qui est réglementé par la banque centrale d'Irlande et à responsabilité séparée entre ses compartiments enregistrés en République d'Irlande sous le numéro C469164, domicilié au 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin 2
Ce fonds est classé à l'article 8 du SFDR. Les informations détaillées sur l'approche d'investissement durable et responsable d'Aberdeen sont disponibles sur www.aberdeeninvestments.com sous Investissement durable.
Ce fonds concerne l'acquisition de parts/actions d'un fonds, et non d'un actif sous-jacent donné tel qu'un immeuble ou des actions d'une société.
Toute décision d'investissement doit tenir compte de tous les objectifs du fonds. Pour vous aider à comprendre ce fonds et pour une explication complète des risques et du profil de risque global de ce fonds et des classes d'actions qui le composent, veuillez vous reporter aux documents d'informations clés de l'investisseur disponibles dans la langue locale et au prospectus disponible en anglais, qui sont publiés sur le site web www.aberdeeninvestments.com. Le prospectus contient également un glossaire des termes clés utilisés dans ce document. Vous trouverez un récapitulatif des droits de l'investisseur en anglais dans la section Politiques du groupe du site Web du gestionnaire (https://www.carnegroup.com/wp-content/uploads/2022/03/Carne-Group-Summary-of-Investor-Rights-1.pdf).
Les informations contenues dans ce document se veulent d'intérêt général uniquement et ne doivent pas être considérées comme une offre, une recommandation d'investissement ou une sollicitation à négocier des titres ou des instruments financiers. Les souscriptions d'actions du fonds ne peuvent être effectuées que sur la base du dernier prospectus, du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) pertinent et, dans le cas des investisseurs britanniques, du Document d'information supplémentaire (DIS) du fonds qui fournissent des informations complémentaires ainsi que les risques liés à l'investissement. Il est possible de se les procurer gratuitement auprès d'Aberdeen. Tous les documents sont également disponibles sur www.aberdeeninvestments.com. Vous trouverez de plus amples informations sur l'abrdn Future Real Estate UCITS ETF dans le prospectus et les derniers rapports annuels et semestriels dès leur publication. Ces documents sont disponibles gratuitement en anglais et peuvent être obtenus, ainsi que d'autres informations sur les prix des parts, sur aberdeeninvestments.com, auprès du gestionnaire ou de l'agent payeur :Pays et territoires membres de l'UE/EEE dans lesquels la vente de parts du fonds est autorisée : europeanfacilitiesagent@carnegroup.com ou agent du site au Royaume-Uni : UKfacilities@carnegroup.com
Le gérant peut mettre fin à des accords de commercialisation du Fonds en vertu du processus de dénotification de la directive relative à la distribution transfrontalière.
Pour les investisseurs basés au Royaume-Uni uniquement : Le Fonds est autorisé à l'étranger, mais pas au Royaume-Uni. Les investisseurs britanniques doivent savoir que s'ils investissent dans ce Fonds, ils ne pourront pas déposer de réclamation contre sa société de gestion ou son dépositaire auprès du Financial Ombudsman Service du Royaume-Uni. Toute demande d'indemnisation pour des pertes liées à la société de gestion ou au dépositaire ne sera pas couverte par le système britannique d'indemnisation des services financiers (Financial Services Compensation Scheme). Les investisseurs doivent envisager de s'adresser à un conseiller financier avant de prendre toute décision d'investissement et doivent consulter le prospectus du Fonds pour plus d'informations.
Le Fonds a été autorisé à la vente publique dans certaines juridictions tandis que des exemptions de placement privé peuvent être disponibles dans d'autres. Cette brochure n'est pas destinée à être distribuée ou utilisée par quelque personne que ce soit, physique ou morale, ressortissante ou résidente d'un pays dans lequel sa distribution, sa publication ou son utilisation est interdite, ou même se trouvant dans un tel pays.
Les données publiées aux présentes qui sont attribuées à un tiers (« Données de tiers ») sont la propriété d'un ou de plusieurs tiers (le « Propriétaire ») et concédées sous licence par Aberdeen*. Les Données de tiers ne peuvent être ni reproduites ni diffusées. Les Données de tiers sont fournies en l'état. Leur exactitude, leur exhaustivité ou leur caractère opportun ne sont pas garantis. Dans les limites consenties par la loi applicable, le Propriétaire, Aberdeen* et toute autre tierce partie (y compris les tiers impliqués dans la fourniture et/ou la compilation de Données de tiers) déclinent toute responsabilité concernant les Données de tiers ou l'utilisation qui en est faite. Ni le Propriétaire, ni aucun autre tiers ne parraine, n'approuve ni ne promeut le fonds ou le produit auquel les Données de tiers se rapportent.
* Aberdeen désigne le membre concerné du groupe Aberdeen, c'est-à-dire Aberdeen Group plc ainsi que l'ensemble de ses filiales, entités contrôlées et sociétés associées (directes ou indirectes) à tout moment.
FTSE International Limited (« FTSE ») © FTSE 2026. « FTSE® » est une marque déposée des sociétés du London Stock Exchange Group et est utilisée par FTSE International Limited sous licence. Tous les droits relatifs aux indices FTSE et/ou aux notations FTSE sont la propriété de FTSE et/ou de ses concédants de licence. FTSE et ses concédants ne sauraient être tenus responsables des erreurs ou omissions relatives aux indices FTSE et/ou aux notations FTSE ou aux données sous-jacentes. Aucune autre distribution des données de FTSE n'est autorisée sans le consentement écrit exprès de FTSE.
Avant d'effectuer un placement dans le fonds, les investisseurs doivent prendre des mesures pour s'assurer qu'ils comprennent parfaitement les risques de placement associés au fonds et qu'ils ont procédé à une évaluation indépendante de la pertinence d'un placement dans le fonds à la lumière de leurs propres objectifs et circonstances. abrdn Investments Limited ou toute autre partie n'agit pas à titre de conseiller financier ou à titre fiduciaire dans le cadre de la transaction proposée.
Les informations contenues dans ce document sont basées sur des éléments que Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited et abrdn Investments Limited jugent fiables. Les informations contenues dans ce document ne sont pas complètes et sont sujettes à mise à jour, complétion, modification et amendement. Les hypothèses, estimations et opinions contenues dans ce document peuvent être modifiées sans préavis. Veuillez noter qu'aucune déclaration n'est faite quant à la probabilité que le Fonds réalise à l'avenir des rendements similaires à ceux d'autres Fonds pour lesquels abrdn Investments Limited ou tout autre membre du groupe Aberdeen agit en tant que gérant de portefeuille ou distributeur. Le groupe Aberdeen comprend Aberdeen Group plc et ses filiales. Les opinions exprimées ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées sans préavis et ne tiennent pas compte des objectifs de placement, de la situation financière ou des besoins particuliers des investisseurs individuels. La communication ne peut être transmise qu'aux personnes auxquelles le gérant ou le gérant de portefeuille croit raisonnablement qu'elles sont autorisées à communiquer des promotions financières liées au fonds ou à en faire la promotion de quelque manière que ce soit.
abrdn Investments Limited est immatriculée en Écosse (SC108419) au 1 George Street, Édimbourg, Royaume-Uni, EH2 2LL. Elle est autorisée et réglementée au Royaume-Uni par la Financial Conduct Authority et est le **gestionnaire d'investissement** et le **distributeur** d'abrdn III ICAV.
Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited, enregistrée en République d'Irlande sous le numéro 377914), domiciliée au 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin 2. La société est réglementée par la banque centrale d'Irlande et elle est le **gérant de fonds d'investissement agréé**d'abrdn III ICAV (« le Gérant »).