Document d'informations clés

abrdn Future Real Estate UCITS ETF
Un compartiment de abrdn III ICAV
USD Accumulating ETF Share Class

➢ 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

Nom :	abrdn Future Real Estate UCITS ETF USD Accumulating ETF Share Class
ISIN :	IE000GGQK173
Initiateur de PRIIP :	Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited
Site Web de l'Initiateur de PRIIP :	https://www.carnegroup.com
Téléphone :	+353 1 4896 800

La Banque centrale d'Irlande est responsable de la supervision de Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited dans le cadre du présent Document d'informations clés.
Le Fonds est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande.
Le document d'informations clés ici fourni est exact et à jour au 19 février 2026.
Le Fonds est géré par Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited (le « Gestionnaire »), agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande. abrdn Investments Limited (le « Gestionnaire d'investissement ») a été nommé gestionnaire d'investissement du Fonds.
Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

➢ En quoi consiste ce produit ?

Type : abrdn Future Real Estate UCITS ETF (le « Fonds ») est un compartiment libellé en dollars américains d'un ICAV (véhicule irlandais de gestion collective), abrdn III ICAV, constitué en Irlande.

Durée : Pas de durée déterminée.

Objectifs : Générer une croissance à long terme (5 ans ou plus) en investissant dans des fonds de placement immobilier (« FPI ») de type REIT et des actions (actions de sociétés) de sociétés engagées dans des activités liées à l'immobilier dans le monde entier. Objectif de performance : Surperformer l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Net Index (l'« Indice de référence ») avant déduction des frais. Cependant, il n'existe aucune garantie ou promesse que le Fonds atteindra l'objectif de performance. Le Gestionnaire d'investissement estime qu'il s'agit d'un objectif pertinent pour le Fonds compte tenu de la politique d'investissement dudit Fonds et des composantes de l'Indice de référence.

Titres du portefeuille

- Le Fonds investira au moins 80 % de son actif dans des REIT et des sociétés holding immobilières cotés sur des bourses mondiales (les « Sociétés ») qui composent l'Indice de référence.
- Le Fonds peut investir jusqu'à 20 % dans des sociétés cotées à l'échelle mondiale qui ne composent pas l'Indice de référence, mais qui opèrent dans des secteurs étudiés par l'abrdn Real Estate Global HouseView (comme indiqué ci-dessous).
- Le Score abrdn ESG House est utilisé pour identifier et exclure quantitativement les sociétés exposées aux risques ESG les plus élevés.
- Le Gestionnaire d'investissement applique un ensemble d'exclusions de Sociétés afin d'exclure une liste restreinte et définie d'activités et de pratiques intolérables ayant trait au Pacte mondial des Nations unies, aux entreprises publiques, aux armes, au tabac, au charbon thermique, au pétrole, au gaz et à la production d'électricité.
- Au total, le Fonds exclura au moins 20 % de l'Indice de référence de son univers d'investissement. De plus amples informations sur ce processus global sont fournies ci-dessous et figurent dans l'Approche d'investissement du Future Real Estate UCITS ETF d'abrdn, qui est publiée sur : www.abrdn.com sous la section « Centre du Fonds ».
- Le Fonds peut investir jusqu'à 10 % dans d'autres fonds (y compris ceux gérés par abrdn), des instruments du marché monétaire et des liquidités à des fins de gestion des liquidités. Ces investissements peuvent ne pas respecter l'approche durable appliquée par le Fonds.

Processus de gestion

- Le Fonds est géré activement.
- Le Fonds ne s'engage pas à détenir un minimum de 10 % d'Investissements durable par le biais de la mise en œuvre de l'Approche d'investissement du Future Real Estate UCITS ETF d'abrdn. En outre, le Fonds vise une notation ESG supérieure à celle de l'Indice de référence.
- Le recours à l'engagement auprès des équipes de gestion des Sociétés externes permet d'évaluer les structures de propriété, la gouvernance et la qualité de la gestion desdites Sociétés afin de contribuer au développement du portefeuille.
- Le Fonds adopte la solution propriétaire Real Estate Global HouseView d'abrdn, laquelle, en fonction des thèmes qui devraient, selon l'estimation du Gestionnaire d'investissement, stimuler la demande d'investissement future dans l'immobilier, vise à évaluer le potentiel de surperformance ou de sous-performance des différentes composantes de l'univers immobilier au sens large, composé principalement de l'Indice de référence. L'abrdn Real Estate Global HouseView tient compte de divers facteurs (macroéconomie, marchés des capitaux, taux d'intérêt et fondamentaux de l'immobilier, y compris l'équilibre entre l'offre et la demande et les tendances en matière de loyers) auxquels s'ajoutent des recherches approfondies sur l'évaluation relative des secteurs immobiliers afin d'identifier les rendements attendus par région, pays et secteur, et de générer des classements relatifs par pays et par secteur. Les positions individuelles sont ensuite généralement sélectionnées selon les principes suivants :
  - Surpondération des actions dans les segments, les pays et les régions où l'abrdn Real Estate Global HouseView est positif (des rendements relatifs supérieurs sont attendus) ;
  - Sous-pondération des actions où l'abrdn Real Estate Global HouseView est négatif (des rendements relatifs inférieurs sont attendus) ; et
  - Adoption d'une exposition neutre où l'abrdn Real Estate Global HouseView est neutre (les rendements attendus ne sont ni supérieurs ni inférieurs) ou lorsque les actions ne font pas partie de la couverture d'abrdn Real Estate Global HouseView.
- Afin d'atteindre son objectif, le Fonds adoptera des positions dont les pondérations diffèrent de celles de l'Indice de référence ou le Fonds investira dans des titres qui ne sont pas inclus dans l'Indice de référence. Les investissements du Fonds peuvent s'écarter sensiblement des composantes et de leurs pondérations dans l'Indice de référence. Toutefois, le profil de risque du Fonds ne devrait généralement pas, à long terme, s'écarter de manière significative de l'Indice de référence.

Dérivés et techniques

- Le Fonds peut recourir à des dérivés pour réduire le risque, réduire les coûts et/ou générer des revenus ou une croissance supplémentaires compatibles avec le profil de risque du Fonds (souvent appelé « Gestion efficace du Portefeuille »).
- Le recours aux dérivés servira généralement à maintenir les allocations aux actions de la Société tout en répondant aux flux de trésorerie entrants ou sortants. Lorsque les dérivés sont élevés par rapport à la taille du Fonds, leur recours peut être important pendant des périodes limitées. Le recours aux dérivés dans le Fonds devrait par ailleurs être très limité.

Ce Fonds est soumis à l'Article 8 du Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »).

Les investisseurs du fonds peuvent acheter et vendre des actions chaque jour de transaction (tel que défini dans le Prospectus). Si vous investissez dans des actions à revenu, le revenu des investissements dans le Fonds vous sera versé. Si vous investissez dans des actions de capitalisation, le revenu sera ajouté à la valeur de vos actions. Recommandation : le Fonds peut ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les cinq ans. Avant d'investir, les investisseurs doivent s'assurer que leur attitude à l'égard du risque s'aligne sur le profil de risque de ce Fonds.

Investisseurs de détail visés : Le Fonds convient aux (i) Investisseurs ayant des connaissances élémentaires en matière d'investissement, aux (ii) Investisseurs qui peuvent supporter d'importantes pertes à court terme, aux (iii) Investisseurs souhaitant un rendement (croissance) à long terme (5 ans ou plus), aux (iv) Investisseurs souhaitant un résultat spécifique lié à la durabilité, (v) le fonds présente des risques spécifiques et génériques avec une évaluation du risque selon l'indicateur de risque. (vi) Le fonds est destiné à la vente générale aux investisseurs de détail et professionnels par le biais de tous les canaux de distribution, avec ou sans conseil professionnel.

Dépositaire: Les actifs du Fonds sont détenus par l'intermédiaire de son Dépositaire, State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Type de distribution : Le produit accumule.

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

Indicateur de risque

Risque plus faible **Risque plus élevé**



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pour 5 années.

L'indicateur synthétique de risque 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 de mouvements sur les marchés ou parce que nous ne sommes pas en mesure de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la catégorie 4 sur 7, qui est une catégorie de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau « moyen » et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, « il est possible » que la capacité du Fonds à vous payer en soit affectée.

Attention au risque de change. Les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

De plus amples informations sur les risques sont détaillées dans le prospectus disponible sur : www.abrdn.com ou sur demande auprès de la société de gestion.

Ce produit n'inclut aucune protection contre les performances futures du marché ni aucune garantie du capital contre le risque de crédit, vous pourriez donc perdre tout ou partie de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous payer ce qui est dû, vous risquez de perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne de l'indice de référence au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

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

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 influer sur les montants que vous recevrez.

Exemple d'investissement :USD 10.000		**1 an**	**5 années**
Minimum	**Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.**		
Scénario de tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	USD 4.700	USD 3.960
	Rendement annuel moyen	-53,02%	-16,92%
Scénario défavorable[1]	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	USD 6.670	USD 7.370
	Rendement annuel moyen	-33,34%	-5,93%
Scénario intermédiaire[2]	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	USD 9.270	USD 8.770
	Rendement annuel moyen	-7,28%	-2,60%
Scénario favorable[3]	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	USD 12.700	USD 11.290
	Rendement annuel moyen	27,04%	2,45%

[1]Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 10/2018 et 10/2023.

[2]Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2019 et 09/2024.

[3]Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12/2016 et 12/2021.

➢ Que se passe-t-il si Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les actifs et les passifs du Fonds sont séparés de ceux de l'initiateur du PRIIP. Les actifs du Fonds sont conservés par le Dépositaire. En cas d'insolvabilité de l'Initiateur du PRIIP, les actifs du Fonds conservés par le Dépositaire ne seront pas affectés. En cas d'insolvabilité du Dépositaire, vous pourriez subir une perte financière. Il n'existe pas de régime de compensation ou de garantie pouvant compenser tout ou partie de votre perte.

➢ Que va me coûter cet investissement ?

Coûts au fil du temps

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.

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 %).
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10.000 USD sont investis

Exemple d'investissement : USD 10.000	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Coûts totaux	USD 874	USD 1.069
Incidence des coûts annuels (*)	8,74%	2,27% 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 -0,34 % avant déduction des coûts et de -2,60 % après cette déduction.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous illustre l'impact chaque année des différents types de coûts sur le rendement des investissements que vous pourriez obtenir à la fin de la période de détention recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Le tableau indique l'impact sur le rendement annuel		Si vous sortez après 1 an	
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Coûts d'entrée	**Jusqu'à** 5,00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	**Jusqu'à** USD 500
	Coûts de sortie	**Jusqu'à** 3,00% de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	**Jusqu'à** USD 309
Coûts récurrents prélevés chaque année	Frais de gestion et autres frais administratifs ou d'exploitation	0,40% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	USD 40
	Coûts de transaction	0,25% 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 au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	USD 25
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions	Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'est applicable à ce produit.	USD 0

Actuellement, la Société de gestion ne facture aucun coût d'entrée ou de sortie pour les fonds, exerçant son pouvoir discrétionnaire de renoncer à ces coûts.

➢ Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention minimale recommandée : 5 années.

Ce produit est recommandé pour une détention à long terme (5 ans ou plus). Vous pouvez demander à retirer tout ou partie de votre argent à tout moment. Vous pouvez généralement demander l'achat ou la vente d'actions du compartiment chaque jour ouvrable (tel que défini dans le prospectus du Fonds).

➢ Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation concernant le produit, le comportement de l'Initiateur de PRIIP ou la personne qui conseille le produit, veuillez vous adresser à :

E-mail : complaints@carnegroup.com

Courrier postal : 3rd Floor, 55 Charlemont place, Dublin, D02 F985, Irlande.

➢ Autres informations pertinentes

Le présent document ne décrit qu'une seule catégorie d'actions ; d'autres catégories d'actions sont disponibles. Les investisseurs peuvent transférer leur investissement dans un autre fonds d'abrdn III ICAV. Veuillez vous reporter au Prospectus du Fonds* pour de plus amples informations.

Pour de plus amples informations sur l'abrdn III ICAV, y compris le prospectus*, le rapport annuel et les comptes, les rapports semestriels*, les derniers cours des actions, ou d'autres informations pratiques, veuillez consulter le site : www.abrdn.com où vous pourrez obtenir les documents gratuitement.

Le Prospectus, les rapports annuels et intermédiaires couvrent tous les Fonds d'abrdn III ICAV. Bien qu'abrdn III ICAV soit une entité juridique distincte, les droits des investisseurs de ce Fonds sont limités aux actifs de ce même Fonds.

Le Gestionnaire d'investissement et le Distributeur du Fonds est abrdn Investments Limited, 1 George Street, Edinburgh, United Kingdom, EH2 2LL, agréé et réglementé par l'Autorité de Conduite Financière au Royaume-Uni.

Le Conservateur des actifs du Fonds est State Street Custodial Services (Ireland) Limited et l'Administrateur du Fonds est State Street Fund Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande.

La législation fiscale irlandaise peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle.

Les détails d'une déclaration actualisée sur la politique de rémunération des OPCVM V, y compris, mais sans s'y limiter, une description de la méthode de calcul de la rémunération et des avantages et l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, y compris la composition du Comité de rémunération, sont disponibles sur : www.abrdn.com et une copie papier sera disponible gratuitement sur demande auprès de la Société de gestion.

En vertu de la loi irlandaise, les actifs et les passifs du Fonds sont séparés des autres compartiments de l'ICAV et les actifs du Fonds ne seront pas disponibles pour honorer les engagements d'un autre compartiment de l'ICAV.

*Disponible en anglais.

Performances et Scénarios de performances passés : Pour plus de détails sur les performances passées, veuillez consulter le site : www.abrdn.com. Pour connaître les scénarios de performance passés, veuillez consulter le site : www.abrdn.com.