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

Invesco Real Estate S&P US Select Sector UCITS ETF (le « **Fonds** »)
Un compartiment d'Invesco Markets plc (le « **Fonds à compartiments multiples** »)
Acc (ISIN : IE00BYM8JD58) (la « **Catégorie d'actions** »)
Ce Fonds est agréé en Irlande.
Initiateur du PRIIP : Le Fonds est géré par Invesco Investment Management Limited, qui fait partie d'Invesco Group. Invesco Investment Management Limited est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande. La Banque centrale d'Irlande est chargée du contrôle d'Invesco Investment Management Limited en ce qui concerne ce document d'informations clés.
Pour plus d'informations, consultez le site https://etf.invesco.com ou appelez le +353 1 439 8000.
Ce document d'informations clés est exact au 26 juin 2026.

En quoi consiste ce produit?

Type
Le Fonds est un Exchange Traded Fund (« **ETF** »), un compartiment du Fonds à compartiments multiples constitué en Irlande et autorisé par la Banque centrale d'Irlande en tant que société d'investissement à capital variable de type OPCVM ouverte à responsabilité limitée, dotée d'une responsabilité séparée entre ses compartiments.

Durée
Le Fonds n'a pas de date d'échéance. Le Fonds peut être liquidé unilatéralement par les administrateurs du Fonds à compartiments multiples et, dans certaines circonstances, le Fonds peut être résilié automatiquement, comme décrit plus en détail dans le prospectus.

Objectifs

Objectif d'investissement :
L'objectif du Fonds est de répliquer la performance de rendement total net de l'Indice S&P Select Sector Capped 20% Real Estate Index (l'« **Indice** »), hors frais, commissions et coûts de transaction.

Approche d'investissement :
Le Fonds est un ETF géré de manière passive.
Pour atteindre son objectif, le Fonds utilisera des swaps non financés (« **Swaps** »). Ces Swaps constituent une entente entre le Fonds et une contrepartie agréée visant à échanger une série de flux de trésorerie contre une autre série, mais sans exiger de garantie de la part du Fonds, dans la mesure où le Fonds a déjà investi dans un panier d'actions et de titres de participation (des parts). Veuillez noter que le Fonds achètera des titres qui ne sont pas inclus dans l'Indice. La performance de l'Indice est transférée de la contrepartie au Fonds en échange de la performance des actions et des titres de participation détenus par le Fonds.
Le Fonds a recours à des instruments dérivés à des fins d'investissement. L'utilisation de ces instruments peut avoir une incidence sur l'ampleur et la fréquence des fluctuations de la valeur du Fonds. La capacité du Fonds à répliquer la performance de l'Indice dépend de la capacité des contreparties à fournir en permanence la performance de l'Indice conformément aux ententes de swap. L'insolvabilité de toute institution agissant en qualité de contrepartie quant à des instruments dérivés ou d'autres instruments peut exposer le Fonds à des pertes financières.
La monnaie de base du Fonds est l'USD.

L'Indice :
L'Indice représente le secteur immobilier du S&P 500, à l'exclusion des REIT spécialisés dans les prêts hypothécaires. Les composantes sont classées selon la Global Industry Classification Standard (« GICS ») et conservent la même classification que celle de l'Indice parent S&P 500. L'Indice repose sur une méthode de pondération par capitalisation boursière modifiée. La pondération de chaque titre composant l'Indice est déterminée en fonction de sa capitalisation boursière ajustée au flottant, mais est ajustée de manière à ce qu'aucun titre ne représente plus de 19 % de l'Indice lors de chaque rééquilibrage trimestriel.
L'Indice est rééquilibré chaque trimestre.

Le présent document fournit un résumé des principales caractéristiques de l'Indice. La description complète de l'Indice (disponible auprès du fournisseur de l'Indice) prévaudra à tout moment. Nous attirons l'attention des investisseurs sur le fait que l'Indice est la propriété intellectuelle du fournisseur de l'Indice. Le Fonds n'est ni sponsorisé ni avalisé par le fournisseur de l'indice, et une clause complète de non-responsabilité est disponible dans le supplément du Fonds.

Politique de dividendes :
Cette Catégorie d'actions ne vous verse pas de revenu, mais le réinvestit pour accroître votre capital, conformément aux objectifs annoncés.

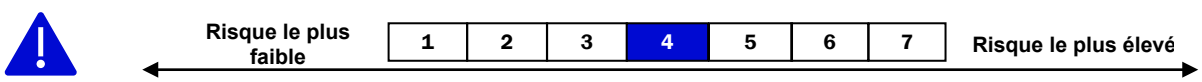
Rachat et négociation d'actions :
Les actions du Fonds sont cotées sur une ou plusieurs Bourses. Les investisseurs peuvent acheter ou vendre des actions quotidiennement par le biais d'un intermédiaire, directement ou sur la ou les Bourses sur lesquelles se négocient les actions. En cas de circonstances exceptionnelles, les investisseurs seront autorisés à obtenir le remboursement de leurs actions directement auprès du Fonds à compartiments multiples conformément aux procédures de rachat énoncées dans le prospectus, sous réserve des lois et frais applicables.

Investisseurs de détail visés
Le Fonds est conçu à l'attention des investisseurs en quête de croissance de leur capital à long terme, qui n'ont pas d'expertise financière particulière mais qui sont capables de prendre des décisions d'investissement éclairées sur la base du présent document, du supplément et du prospectus, qui ont une appétence pour le risque conforme à l'indicateur de risque mentionné ci-dessous et qui comprennent qu'il n'y a aucune garantie ou protection du capital (100 % du capital est exposé au risque).

Informations pratiques
Dépositaire du Fonds : Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited, George's Court, 54 – 62 Townsend Street, Dublin 2, Irlande
En savoir plus : Le présent document est spécifique au Fonds. Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le Fonds dans le supplément, le prospectus, les rapports annuels et intermédiaires. Le prospectus, les rapports annuels et intermédiaires sont établis pour le Fonds à compartiments multiples dont le Fonds est un compartiment. Ces documents sont disponibles gratuitement en anglais. Ils peuvent être obtenus avec d'autres informations, comme le cours des actions, sur https://etf.invesco.com (sélectionnez votre pays et accédez à la section Documents de la page produit) ou au +353 1 439 8000.
Les actifs du Fonds sont ségrégués en vertu de la législation irlandaise et, par conséquent, en Irlande, les actifs d'un compartiment ne seront pas disponibles pour honorer les engagements d'un autre compartiment. Il peut en être autrement selon les tribunaux des juridictions hors Irlande.
Les investisseurs peuvent échanger les actions qu'ils détiennent dans le Fonds contre des actions d'un autre compartiment du Fonds à compartiments multiples qui sont proposées à ce moment-là, sous réserve de remplir certains critères définis dans le prospectus.

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

Indicateur de risque



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

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

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et il se peut que de mauvaises conditions de marché influent sur la capacité de votre investissement à générer un rendement positif.

Soyez conscient du risque de change. Dans certaines circonstances, vous pouvez recevoir des paiements dans une devise différente de votre devise locale. Le rendement final que vous obtiendrez peut donc dépendre du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Pour les autres risques importants liés à ce produit qui ne sont pas pris en compte dans l'indicateur de risque résumé, veuillez vous reporter au prospectus et/ou au supplément du Fonds.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

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 influer 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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit/de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. 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.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre décembre 2021 et mars 2026.
Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre février 2020 et février 2025.
Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre décembre 2016 et décembre 2021.

Période de détention recommandée: 5 années

Exemple d'investissement: USD 10 000

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	4 260 USD	2 860 USD
	Rendement annuel moyen	-57,43 %	-22,14 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 340 USD	9 010 USD
	Rendement annuel moyen	-26,58 %	-2,07 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 420 USD	13 540 USD
	Rendement annuel moyen	4,17 %	6,24 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	14 540 USD	19 350 USD
	Rendement annuel moyen	45,43 %	14,11 %

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

Les actifs du Fonds sont séparés de ceux d'Invesco Investment Management Limited. En outre, le Dépositaire du Fonds à compartiments multiples est responsable de la conservation des actifs du Fonds. À cet effet, si Invesco Investment Management Limited se trouve en situation de défaut, cela n'aura aucune incidence financière directe sur le Fonds. De plus, les actifs du Fonds seront séparés des actifs du Dépositaire, ce qui peut limiter le risque pour le Fonds de subir une perte en cas de défaillance du Dépositaire. En tant qu'actionnaire du Fonds, il n'existe pas de régime d'indemnisation ou de garantie.

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 et du temps pendant lequel vous détenez le 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.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Coûts totaux	14 USD	95 USD
Incidence des coûts annuels (*)	0,1%	0,1% 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 6,4 % avant déduction des coûts et de 6,2 % après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 USD
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 USD
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,14% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière ou sur les coûts attendus en cas de lancement récent.	14 USD
Coûts de transaction	0,00% 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.	0 USD
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 USD

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

Période de détention recommandée: 5 années

Ce produit n'a pas de période de détention minimale requise. La période de détention recommandée a été sélectionnée en raison de sa stratégie d'investissement et parce qu'elle est conçue pour un horizon d'investissement à long terme.
Vous pouvez vendre les actions que vous détenez dans la Catégorie d'actions au cours de cette période ou les conserver plus longtemps. Pour plus de précisions sur la procédure de rachat de vos actions, veuillez consulter la section « Rachat et négociation d'actions » sous « En quoi consiste ce produit? ». Pour plus d'informations sur les frais applicables, veuillez consulter la section « Que va me coûter cet investissement? ». Si vous cédez tout ou partie de votre investissement avant 5 ans, votre investissement a moins de chances d'atteindre ses objectifs. Aucuns frais supplémentaires ne vous seront toutefois facturés dans ce cas.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous souhaitez formuler une réclamation au sujet du Fonds, de la conduite d'Invesco Investment Management Limited ou de la personne vendant le Fonds ou fournissant des conseils à son sujet, vous devez procéder comme suit :
(1) vous pouvez adresser votre réclamation par e-mail à l'adresse suivante : investorcomplaints@invesco.com ; et/ou
(2) vous pouvez adresser votre réclamation par écrit au service juridique de l'ETF à l'adresse suivante : Invesco, Ground Floor, 2 Cumberland Place, Fenian Street, Dublin 2, Irlande, D02 H0V5.
Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse que nous apportons à votre réclamation, vous pouvez vous adresser au Médiateur irlandais pour les services financiers et les pensions en remplissant un formulaire de réclamation en ligne sur le site Internet : https://www.fspo.ie/. Pour de plus amples informations, veuillez vous référer à la Procédure de traitement des réclamations des actionnaires sur https://www.invescomanagementcompany.ie/dub-manco.

Autres informations pertinentes

Informations supplémentaires : Nous sommes tenus de vous fournir d'autres documents d'information, tels que le prospectus, le supplément, le dernier rapport annuel et tous les rapports intermédiaires ultérieurs. Ces documents ainsi que d'autres informations pratiques sont disponibles gratuitement sur https://etf.invesco.com (sélectionnez votre pays et accédez à la section Documents de la page produit).
Scénarios de performance précédents : Vous pouvez consulter les scénarios de performance précédents de la Catégorie d'actions sur notre site Internet sur https://globalfiling.com/files/INVESCO/PERF/PS_IE00BYM8JD58_EN.pdf.

Performances passées : Vous trouverez les performances passées du produit et de l'indice de référence (le cas échéant) sur les neuf dernières années sur https://globalfiling.com/files/INVESCO/PERF/PP_IE00BYM8JD58_EN.pdf.