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

Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF

Classe d'actions: 1C, ISIN: LU0489337690, Code valeur allemand: DBX0F1, Devise: EUR

un compartiment du Xtrackers. Le fonds est un OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières) basé au Luxembourg. **La société de gestion est DWS Investment S.A. (l'initiateur), membre du groupe DWS Group.** Consultez le site www.etf.dws.com ou contactez le +352 42101 - 860 pour de plus amples informations. L'autorité compétente, la Commission de Surveillance du Secteur Financier, est chargée de superviser Xtrackers en lien avec le présent Document d'informations clés. Ce PRIIP est autorisé au Luxembourg. La société de gestion DWS Investment S.A. est autorisée au Luxembourg et est réglementée par Commission de Surveillance du Secteur Financier. Ces informations clés sont exactes à la date du 16.02.2026.

En quoi consiste ce produit?

Type

Le produit est un compartiment OPCVM - 1re partie d'une SICAV de droit luxembourgeois. Le fonds est un ETF OPCVM.

Durée

Ce produit est un fonds de type ouvert sans échéance prédéfinie. Il est en principe possible de racheter les parts chaque jour d'évaluation. La Société peut toutefois suspendre le rachat si des circonstances extraordinaires s'avèrent le rendre nécessaire, compte tenu de l'intérêt des investisseurs. En outre, la société peut restreindre le rachat. Le produit peut être remboursé par anticipation dans certaines circonstances, tel que stipulé dans le prospectus de vente. La classe d'actions 1C du fonds Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF a été lancée en 2010.

Objectifs

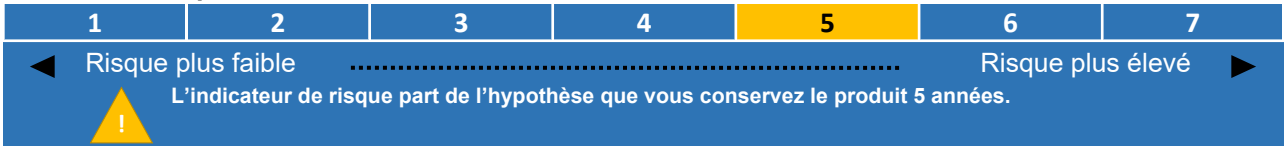
Il est géré de façon passive. OBJECTIF D'INVESTISSEMENT : L'objectif est que votre investissement reflète la performance de l'indice FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE NET TOTAL RETURN (l'indice), qui est conçu pour refléter la performance des actions de certaines sociétés immobilières (y compris les sociétés d'investissement immobilier) cotées dans les marchés développés européens. des pays. DESCRIPTION DE L'INDICE : La pondération d'une entreprise dans l'indice dépend de sa taille, basée sur la valeur combinée des actions d'une entreprise par rapport à d'autres entreprises. RÉÉQUILIBRAGE, CALCUL ET ADMINISTRATION DE L'INDICE : L'indice est administré par FTSE International Limited. L'indice est calculé sur une base de rendement total net, ce qui signifie que tous les dividendes et distributions sont réinvestis dans l'indice après impôts. La composition de l'indice est revue au moins trimestriellement. POLITIQUE DE PLACEMENT : Pour atteindre l'objectif, le fonds cherchera à répliquer l'indice, avant frais et commissions, en achetant la totalité ou un nombre important des titres qui composent l'indice. Le fonds peut avoir recours à des méthodes et à des instruments afin de gérer le risque, de réduire les coûts et d'améliorer les résultats. Ces méthodes et instruments peuvent inclure l'utilisation de contrats financiers (instruments dérivés). Les placements du fonds peuvent également faire l'objet de prêts garantis à destination de certains tiers éligibles afin de générer des revenus supplémentaires et de contrebalancer ainsi les coûts du fonds. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Certaines informations (y compris les derniers cours des parts du fonds, les valeurs liquidatives indicatives, tous les détails sur la composition du portefeuille du fonds et des informations sur les composantes de l'indice) sont disponibles sur la version locale du site Internet de DWS ou sur le site www.Xtrackers.com. Les frais de transaction et les taxes, les frais imprévus en lien avec le fonds et les conditions de marché telles que la volatilité ou la liquidité peuvent avoir une incidence sur la capacité du fonds à répliquer la performance de l'indice. L'écart de suivi dans des conditions de marché normales est estimé à 1 %. Le rendement du produit découle de la valeur liquidative calculée quotidiennement et du montant de la distribution éventuelle. La devise du compartiment est EUR. Les revenus et plus-values ne sont pas distribués, ils sont réinvestis dans le fonds. Ce fond est un compartiment de Xtrackers pour lequel le prospectus de vente et les rapports réguliers sont établis globalement. Les actifs et les engagements de chaque compartiment sont séparés en vertu de la loi. En conséquence, les actifs d'un compartiment ne sont pas disponibles en cas de réclamations ou d'insolvabilité d'un autre compartiment. D'autres classes d'actions peuvent être disponibles pour ce fonds. Veuillez consulter la rubrique correspondante du prospectus de vente pour plus de détails. Vous ne pouvez pas échanger vos actions de ce fonds contre des actions d'autres fonds de Xtrackers. La banque dépositaire est State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg. Des informations plus détaillées sur ce fonds, telles que le prospectus ainsi que le dernier rapport annuel et semestriel, sont disponibles gratuitement en ligne à l'adresse www.etf.dws.com. Ces documents sont disponibles en anglais ou en allemand. Les documents ainsi que d'autres informations (y compris les derniers cours des actions) sont disponibles gratuitement.

Investisseurs de détail visés

Le fonds s'adresse aux : (i) clients privés (ii) disposant de connaissances de base et d'une expérience limitée (iii) et prêts à accepter le niveau de risque indiqué ci-après (y compris des pertes à hauteur du montant total investi). L'investisseur type présente (iv) un horizon d'investissement à moyen terme (cinq ans). Le fonds convient à (v) des fins d'accumulation de capital (croissance).

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

Indicateur de risque



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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, il est probable que de mauvaises conditions de marché aient une incidence sur la capacité à vous payer.

Les points suivants s'appliquent si vous souscrivez ou réglez des actions dans une devise différente de celle du fonds ou de la classe d'actions : Attention au risque de change. Les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie

Les risques suivants pourraient être particulièrement importants pour le fonds : Risque lié aux dérivés, Risque de conflits d'intérêt, Risque lié aux actions, Risque lié aux circonstances exceptionnelles, Risque lié à l'indice basé sur des règles, Risque immobilier, Risque lié à la concentration sur une région. Vous trouverez une description plus détaillée des risques ainsi que d'autres informations dans la / les rubrique(s) « Risques » du prospectus de vente. Vous pouvez perdre une partie ou la totalité de votre investissement. Votre risque est limité

au montant investi. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie 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 du produit approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée: **Exemple d'investissement:**		5 ans 10.000 EUR	
		Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**
Scénarios			
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** Rendement annuel moyen	3.310 EUR -66,9 %	2.210 EUR -26,1 %
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	6.310 EUR -36,9 %	7.070 EUR -6,7 %
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	10.220 EUR 2,2 %	9.180 EUR -1,7 %
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	13.470 EUR 34,7 %	14.410 EUR 7,6 %

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 influer sur les montants que vous recevrez. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes. Pour la durée de détention d'un an, les points suivants s'appliquent : Ce type de scénario (Favorable, Intermédiaire, Défavorable) s'est produit pour un investissement entre (Favorable: 30.10.2020-29.10.2021, Intermédiaire: 31.01.2018-31.01.2019, Défavorable: 31.12.2021-30.12.2022). Pour la durée de détention recommandée, les points suivants s'appliquent : Ce type de scénario (Favorable, Intermédiaire, Défavorable) s'est produit pour un investissement entre (Favorable: 30.11.2016-30.11.2021, Intermédiaire: 30.11.2020-28.11.2025, Défavorable: 29.06.2018-30.06.2023).

Que se passe-t-il si DWS Investment S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les actifs du fonds sont détenus séparément de ceux de la société de gestion, DWS Investment S.A.. Une insolvabilité ou une défaillance de la société de gestion ne doit pas entraîner de perte financière pour le fonds par rapport à ses actifs. En cas d'insolvabilité ou de défaillance du dépositaire State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg, les titres détenus par le dépositaire pour le compte du fonds doivent être protégés, mais le fonds peut subir une perte liée aux liquidités et à certains autres éléments d'actif qui ne sont pas protégés. Si des dépôts de liquidités du fonds sont effectués auprès d'autres établissements de crédit, les investisseurs peuvent également subir une perte financière, à condition que ces dépôts ne soient couverts par aucun système de garantie des dépôts existant. L'investissement dans le fonds n'est couvert par aucun système d'indemnisation ou de garantie des investisseurs.

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'e 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 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**
Coûts totaux	35 EUR	170 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	0,4 %	0,4 % 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 -1,3% avant déduction des coûts et de -1,7% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

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 frais d'entrée.	0 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie.	0 EUR

Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,33 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année clos en 31.12.2025.	33 EUR
Coûts de transaction	0,02 % 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.	2 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Nous ne facturons pas de commission de performance.	0 EUR

Les investisseurs du marché secondaire (ceux qui achètent ou vendent des actions sur une bourse) peuvent se voir facturer certaines commissions par leur courtier. Le cas échéant, ces montants peuvent être obtenus auprès du courtier. Les participants autorisés négociant directement avec le fonds paieront les frais de transaction en lien avec leurs souscriptions et rachats.

Dans la mesure où le fonds recourt au prêt de titres pour générer des revenus, il recevra finalement 82 % des revenus connexes, l'agent de prêt de titres qui sera une entité de la Deutsche Bank se verra attribuer 9 % et les 9 % restants seront alloués à l'entité de DWS qui contrôle ces activités, conformément au prospectus de vente et/ou au supplément, en contrepartie de son travail de coordination et de surveillance. Étant donné que le partage des revenus des opérations de prêt et d'emprunt de titres n'accroît pas les frais de fonctionnement du fonds, ceux-ci ont été exclus de la composition des coûts.

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

Durée de détention recommandée : 5 ans. Le produit n'a pas de durée de détention minimale.

Ce produit n'a pas de durée de détention minimale requise. La durée de détention recommandée a été sélectionnée en raison de la stratégie d'investissement du fonds et parce qu'elle est conçue pour un horizon d'investissement à moyen terme. L'objectif d'investissement du fonds devrait pouvoir être atteint dans ce laps de temps. Il est en principe possible de racheter les parts chaque jour d'évaluation. Aucuns frais ou pénalité ne seront facturés par le fabricant pour une telle transaction.

Aucun changement n'est effectué dans le profil risque-rendement du produit lorsque vous faites racheter vos parts par anticipation

Comment puis-je formuler une réclamation?

Les réclamations concernant le comportement de la personne qui vous a conseillé le produit ou vous l'a vendu doivent être adressées directement à cette personne. Les réclamations concernant le produit ou le comportement du fabricant de ce produit doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Adresse postale : DWS Investment S.A., B.P. 766, L-2017 Luxembourg; E-mail : dws.lu@db.com; www.dws.lu

Nous traiterons alors votre demande et vous tiendrons informé(e) dans les meilleurs délais. Un résumé de notre procédure de traitement des réclamations est disponible gratuitement en ligne à l'adresse www.xtrackers.com.

Autres informations pertinentes

Les régimes fiscaux applicables au fonds dans votre pays peuvent avoir une incidence sur votre propre situation fiscale. Les investisseurs potentiels doivent s'informer et, le cas échéant, se faire conseiller sur ces régimes fiscaux. Les informations relatives à la politique actuelle de rémunération de la société de gestion, dont une description du mode de calcul de la commission et des autres allocations, sont publiées sur Internet à la page https://www.dws.com/footer/Legal-Resources/dws-remuneration-policy?setLanguage=en. Sur demande, ces informations vous seront transmises gratuitement, sous forme papier.

Les informations sur la performance de ce fonds au cours des 10 dernières années civiles sont disponibles sur https://etf.dws.com/Download/Past%20Performance/LU0489337690/FR/FR et des informations sur les scénarios de performance précédents sont disponibles sur https://etf.dws.com/Download/Previous%20Performance/LU0489337690/FR/FR.

Le fonds n'est en aucune manière lié à, ni parrainé, ni cautionné, ni vendu, ni promu par London Stock Exchange Group plc ou ses sociétés de groupe (collectivement, le « Groupe LSE »). Le Groupe LSE décline toute responsabilité vis-à-vis de toute personne qui résulterait de l'utilisation du fonds ou des données sous-jacentes.