DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

ROBECO
The Investment Engineers

Objectif : Le présent document vous fournit des informations clés sur ce produit de placement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ces informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les frais et les gains et pertes potentiels de ce produit et vous aider à le comparer avec d'autres produits.

Produit : **Robeco Sustainable Property Equities I EUR (LU0234965001)**

Une classe d'actions de Robeco Sustainable Property Equities, un sous-fonds de Robeco Capital Growth Funds - Company With Variable Capital (SICAV)
https://www.robeco.com/ Téléphonez au +31 10 224 1224 pour obtenir plus d'informations. Robeco Institutional Asset Management B.V. est agréé aux Pays-Bas et réglementé par l'Autoriteit Financiële Markten. Date de publication 30/4/2026 PRIIPS Initiateur: Robeco Institutional Asset Management B.V.

En quoi consiste ce produit ?

Type: Company With Variable Capital (SICAV) – Organisme de placement collectif en valeurs mobilières de droit luxembourgeois.

Objectifs : Robeco Sustainable Property Equities est un fonds géré de manière active qui investit dans des actions de pays développés du monde entier. La sélection de ces titres est basée sur une analyse fondamentale. La stratégie intègre en continu des indicateurs de durabilité dans le cadre de son processus de sélection de titres. Le Sous-fonds applique notamment des exclusions basées sur des normes et activités, la politique de bonne gouvernance de Robeco, le cadre ODD de Robeco et tient compte des Principales incidences négatives (« Principal Adverse Impacts ») dans son processus d'investissement. Des informations plus spécifiques aux produits sont disponibles sur notre site web et via les liens fournis dans la question finale de la présente publication.

Le Sous-fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales au sens de l'Article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur financier. Le Sous-fonds vise à obtenir des résultats économiques tout en prenant en compte des caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance.

Indice de référence: S&P Developed Property Index (Net Return, EUR)

Le Sous-fonds est géré de manière active et utilise l'indice de référence à des fins d'allocation d'actifs. Cependant, même si les titres peuvent être des composantes de l'indice, des titres en dehors de l'indice peuvent également être sélectionnés. Le Sous-fonds peut dévier considérablement des pondérations de l'indice de référence. La Société de gestion conserve un pouvoir de décision quant à la composition du portefeuille soumis aux objectifs d'investissement. Il n'y a aucune restriction quant à l'écart par rapport à l'indice de référence. L'indice de référence est un indice général de marché pondéré non conforme aux caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance favorisées par le Sous-fonds.

Devise: Le fonds peut avoir recours à des opérations de couverture de devises.

Souscription et rachat: Vous pouvez acheter ou vendre des unités (partielles) chaque jour ouvrable, à l'exception des jours fériés du Fonds. Une liste des jours fériés du fonds est disponible sur le site www.robeco.com/riam.

Politique de dividendes: Capitalisation

Investisseurs de détail visés: Le Sous-fonds est adapté aux investisseurs pour lesquels les questions ESG doivent être intégrées en tant qu'élément contraignant dans le processus d'investissement, mais aussi pour contribuer à un objectif environnemental, par exemple en réduisant l'empreinte environnementale, en plus de générer des rendements. Il est également adapté aux investisseurs avisés et/ou expérimentés qui souhaitent atteindre des objectifs d'investissement définis. Le Sous-fonds ne fournit pas de garantie du capital. L'investisseur doit être en mesure d'accepter une certaine volatilité. Ce Sous-fonds est adapté aux investisseurs qui peuvent se permettre de ne pas toucher à leur capital pendant au moins 5 à 7 ans. Il peut répondre à l'objectif de croissance des capitaux, de diversification des revenus et/ou des portefeuilles.

Durée : Le fonds n'a pas de durée d'existence ou d'échéance fixe. Dans certaines circonstances, décrites dans la documentation du fonds, le fonds peut être résilié unilatéralement après notification écrite aux actionnaires, sous réserve du respect de la documentation du fonds et de la réglementation applicable.

Autres informations: Le dépositaire de la SICAV est J.P. Morgan SE. Le prospectus en anglais, le rapport semestriel et les informations concernant la politique de rémunération de la société de gestion sont des documents requis par la loi et peuvent être obtenus gratuitement sur www.robeco.com/riam. Ce site Internet publie également les derniers cours et d'autres informations.

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

Indicateur de risque



L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le produit pendant plus de 5 années. Le risque réel peut varier fortement si vous encaissez votre argent précocement et vous pouvez récupérer moins que le montant initialement investi.

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.

Soyez conscients du risque de change. Si vous recevez des paiements dans une devise différente de celle de votre pays de résidence, la performance finale dont vous bénéficierez dépendra du taux de change entre ces deux devises.
Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur de risque présenté. Si nous ne sommes pas en mesure de vous régler ce que nous vous devons, vous risquez de perdre l'intégralité de votre investissement. Ce produit n'offre aucune protection contre les performances futures du marché et vous pourriez donc perdre une partie ou la totalité de votre investissement.

Les considérations liées au risque suivantes sont jugées importantes pour ce fonds et ne sont pas reflétées (adéquatement) par l'indicateur :
- Une contrepartie dérivée peut ne pas respecter ses engagements, ce qui pourrait entraîner une perte. Le risque de contrepartie peut être réduit via l'échange de garanties (collatéral).
- Le fonds investit dans des actifs qui pourraient devenir moins liquides dans certaines conditions de marché, ce qui pourrait avoir un impact significatif sur la valeur de ces actifs.
- Pour plus de détails sur les risques du portefeuille, voir la section 4. « Considérations liées au risque » du prospectus.

Scénarios de performance

Les chiffres présentés incluent tous les frais du produit, mais n'incluent pas nécessairement tous les frais que vous réglez à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut influer sur le montant que vous allez récupérer.

Le montant que vous allez récupérer sur ce produit dépend de la performance de marché future. Les évolutions de marché sont incertaines et ne peuvent pas être prévues de manière précise.
Les scénarios défavorables, modérés et favorables présentés sont des illustrations utilisant la performance la moins bonne, moyenne et meilleure du produit et un indicateur adapté des 10 dernières années.

Période de détention recommandée	**5 Ans**
Exemple d'investissement	10,000 EUR

Scénarios de performance		
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.	
Tensions	**Si vous sortez après 1 An**	**Si vous sortez après 5 Ans**
Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	4,850 EUR	4,140 EUR
Rendement annuel moyen	-51.5%	-16.2%
Défavorable	**Si vous sortez après 1 An**	**Si vous sortez après 5 Ans**
Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7,840 EUR	8,530 EUR
Rendement annuel moyen	-21.6%	-3.1%
Intermédiaire	**Si vous sortez après 1 An**	**Si vous sortez après 5 Ans**
Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10,180 EUR	11,780 EUR
Rendement annuel moyen	1.8%	3.3%
Favorable	**Si vous sortez après 1 An**	**Si vous sortez après 5 Ans**
Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13,640 EUR	14,970 EUR
Rendement annuel moyen	36.4%	8.4%

Défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre janvier 2022 et mars 2026.
Intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre septembre 2020 et août 2025.
Favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre janvier 2017 et décembre 2021.

Que se passe-t-il si Robeco Institutional Asset Management B.V. n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les actifs du fonds sont détenus séparément de Robeco Institutional Asset Management B.V. (le « Gestionnaire »). Un remboursement sur les actifs du fonds n'est donc pas affecté par la situation financière ou le défaut potentiel du Gestionnaire. Les instruments financiers du portefeuille du fonds sont gardés par J.P. Morgan SE (le « Dépositaire »). Le fonds est exposé au risque que ses actifs placés en garde soient perdus en conséquence de la liquidation, de l'insolvabilité, de la faillite, de la négligence ou des activités frauduleuses du Dépositaire. Dans un tel cas de figure, le fonds peut accuser une perte financière. Toutefois, ce risque est atténué dans une certaine mesure car le Dépositaire est tenu par la loi de maintenir les actifs du fonds séparément de ses propres actifs. Un système de compensation ou de garantie pour l'investisseur n'est pas applicable en cas de perte financière.

Que va me coûter cet investissement ?

L'intermédiaire qui vous vend ou vous conseille ce produit peut vous facturer d'autres frais. Si tel est le cas, cette personne vous fournira des informations sur ces frais et vous montrera leur impact sur votre investissement dans le temps.

Coûts au fil du temps

Les tableaux montrent les montants qui sont prélevés sur votre investissement pour couvrir différentes catégories de frais. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de votre durée de conservation du produit [et de sa performance]. Les montants présentés ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons pris comme hypothèse :

- Lors de la première année, vous récupéreriez le montant initialement investi. S'agissant des autres périodes de conservation, nous avons supposé que le produit affiche une performance telle que montrée dans le scénario modéré.
- EUR 10,000 est investi.

	Si vous sortez après 1 An	**Si vous sortez après 5 Ans**
Coûts totaux	146 EUR	641 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	1.5%	1.1% chaque année

*Cela illustre comment les coûts réduisent votre performance chaque année durant la période de conservation. À titre d'exemple, cela montre que si vous désinvestissez durant la période de conservation recommandée, votre performance moyenne par an sera de 4.4% avant imputation des frais et de 3.3% après imputation des frais.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		**Si vous sortez après 1 An**
Coûts d'entrée	0.50% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ces coûts sont déjà compris dans le prix que vous payez.	Jusqu'à 50 EUR
Coûts de sortie	0.00% de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	0 EUR

Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.88% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	88 EUR
Coûts de transaction	0.08% 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.	8 EUR

Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 EUR

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

Nous avons déterminé que la période de conservation recommandée de ce produit est de 5 années.

La période de conservation recommandée de ce produit est déterminée en tenant compte de la nature des titres de placement sous-jacents et de leur volatilité. Le produit peut être négocié quotidiennement et aucune période de conservation minimum ne s'applique. Le rachat avant la fin de la période de conservation recommandée ne comporte pas de risques ni de frais supplémentaires autres que ceux mentionnés dans le texte ci-dessus.

Le produit peut suspendre ou restreindre les rachats dans des circonstances exceptionnelles, notamment en cas d'augmentation importante des demandes de rachat ou de réduction de la liquidité du marché

Comment puis-je formuler une réclamation ?

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

Postal Address:
Robeco Institutional Asset Management B.V
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, The Netherlands
Tel: +31 10 224 1224

Email:
complaints@robeco.nl

Nous traiterons votre réclamation et reviendrons vers vous dès que possible. Une synthèse de notre procédure de traitement des réclamations est disponible gratuitement en ligne sur www.robeco.com.

Autres informations pertinentes

- Les actifs et les passifs de chaque sous-fonds sont juridiquement séparés. Les actions d'un sous-fonds peuvent être échangées contre un autre sous-fonds de la SICAV, tel que décrit plus en détail dans le prospectus. La SICAV peut proposer d'autres Parts du sous-fonds. Des informations sur ces Parts figurent à l'Annexe I du prospectus.
- La législation fiscale de l'État membre d'origine de la SICAV peut avoir un impact sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. peut être tenue responsable uniquement sur la base de toute déclaration contenue dans le présent document et qui soit trompeuse, inexacte ou en contradiction avec les rubriques concernées du prospectus de la SICAV.
- Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.
- Des informations sur les performances antérieures de ce fonds au cours des 10 dernières années civiles sont disponibles sur https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kpp/FR/FR, et des informations sur les scénarios de performances antérieures sont disponibles sur https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kms.