

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 Developed Green Real Estate ESG UCITS ETF

Classe d'actions: 1C, ISIN: IE00BN2BCY94, Code valeur allemand: A2QCGW, Devise: USD

un compartiment du Xtrackers (IE) plc. Le fonds est un OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières négociables) basé en Irlande. **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 Banque centrale d'Irlande, est chargée de superviser Xtrackers (IE) plc en lien avec le présent Document d'informations clés. Ce PRIIP est autorisé en Irlande. 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 12.02.2025.

En quoi consiste ce produit?

Type

Le produit est un compartiment OPCVM d'une société d'investissement à capital variable de type ouvert en vertu du droit de l'Irlande. 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 Developed Green Real Estate ESG UCITS ETF a été lancée en 2024.

Objectifs

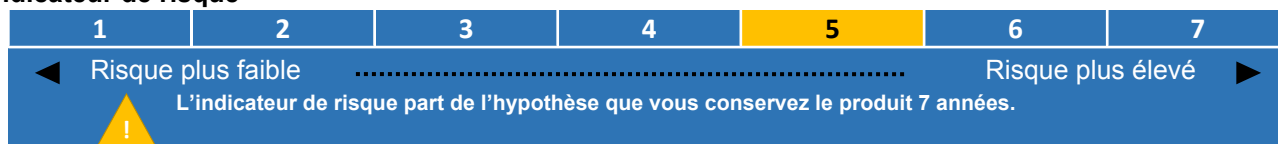
Il est géré de façon passive. Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et sociales et est soumis aux exigences de publication d'un produit financier conformément à l'article 8(1) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. De plus amples informations ESG sont disponibles dans le prospectus de vente et le supplément, et sur le site Internet de DWS. **OBJECTIF DE PLACEMENT :** Le fonds vise à refléter la performance, avant frais et dépenses, de l'indice Dow Jones Developed Green Real Estate (indice). **DESCRIPTION DE L'INDICE :** L'indice est basé sur l'indice Dow Jones Developed Markets Select RESI (indice parent) et est conçu pour refléter la performance des actions cotées en bourse émises par des entreprises immobilières (y compris les sociétés d'investissement immobilier, « REIT ») des marchés développés mondiaux qui répondent à certains critères ESG. Pour pouvoir être incluses dans l'indice, les entreprises doivent être éligibles à l'inclusion dans l'indice parent et répondre aux critères de sélection ESG. **CRITÈRES ESG :** Les titres de l'indice parent qui respectent les critères de sélection ESG, tels que divulgués dans le prospectus et/ou le supplément, constitueront l'univers éligible (Univers Eligible). Les titres de l'Univers éligible sont sélectionnés et pondérés selon une approche fondée sur une optimisation qui est soumise (a) au climat, (b) à d'autres objectifs ESG et (c) à des objectifs de diversification des investissements, par exemple des contraintes sur les pondérations des constituants et la liquidité par rapport à l'indice parent. **RÉÉQUILIBRAGE, CALCUL ET ADMINISTRATION DE L'INDICE :** L'indice est géré par S&P Dow Jones Indices LLC. L'indice est calculé à partir du rendement net total, ce qui signifie que l'ensemble des dividendes et distributions versés par les sociétés sont réinvestis dans les actions après impôts. L'indice est révisé et rééquilibré au moins une fois par trimestre. L'indice est calculé en USD sur une base quotidienne. **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). **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 USD. Les revenus et plus-values ne sont pas distribués, ils sont réinvestis dans le fonds. Ce fonds est un compartiment de Xtrackers (IE) plc pour lequel le prospectus et les rapports réguliers sont établis globalement ainsi que des suppléments individuels par compartiment. 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 supplément pour plus de détails. Vous ne pouvez pas échanger vos actions de ce fonds contre des actions d'autres fonds de Xtrackers (IE) plc. La banque dépositaire est State Street Custodial Services (Ireland) Limited, Irlande. Des informations plus détaillées sur ce fonds, telles que le prospectus et le supplément 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 possède (iv) un horizon d'investissement à long terme (sept ans). Le fonds convient à (v) des fins d'accumulation générale du 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 de durabilité. Vous trouverez une description plus détaillée des risques ainsi que d'autres informations dans la / les rubrique(s) « Risques » du prospectus de vente et du supplément. 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 et de l'indice de référence approprié au cours des 12 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:		7 ans	
Exemple d'investissement:		10.000 USD	
		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 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	820 USD -91,8 %	540 USD -34,1 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	7.040 USD -29,6 %	7.900 USD -3,3 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10.380 USD 3,8 %	11.830 USD 2,4 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	14.630 USD 46,3 %	16.130 USD 7,1 %

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 influencer 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) a été obtenu lors d'un placement - le cas échéant avec référence au Dow Jones Developed Green Real Estate index, MSCI Wld Real Estate Net Total Return USD Index - entre (Favorable: 30.10.2020-29.10.2021, Intermédiaire: 31.05.2017-31.05.2018, 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) a été obtenu lors d'un placement - le cas échéant avec référence au Dow Jones Developed Green Real Estate index, MSCI Wld Real Estate Net Total Return USD Index - entre (Favorable: 31.12.2012-31.12.2019, Intermédiaire: 31.05.2013-29.05.2020, Défavorable: 31.12.2021-31.12.2024).

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 Custodial Services (Ireland) Limited, Irlande, 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 récupérez 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 7 ans
Coûts totaux	23 USD	175 USD
Incidence des coûts annuels (*)	0,2 %	0,2 % 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 2,7% avant déduction des coûts et de 2,4% 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 USD
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie.	0 USD
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,18 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année clos en 31.12.2024.	18 USD
Coûts de transaction	0,05 % 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.	5 USD
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Nous ne facturons pas de commission de performance.	0 USD

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 70 % des revenus connexes, l'agent de prêt de titres qui sera une entité de DWS ou une autre entité de la Deutsche Bank se verra attribuer 15 % et les 15 % restants seront alloués à l'entité de DWS qui contrôle ces activités, conformément au prospectus. Étant donné que le partage des revenus de prêt de titres n'accroît pas les frais de fonctionnement du fonds, ces revenus ont été exclus des frais courants.

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

Durée de détention recommandée : 7 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 long 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 données disponibles sont encore insuffisantes pour vous fournir des informations utiles sur les performances antérieures. Des informations sur la performance de ce fonds sont disponibles sur <https://etf.dws.com/Download/Past%20Performance/IE00BN2BCY94/FR/FR> et des informations sur les scénarios de performance précédents sont disponibles sur <https://etf.dws.com/Download/Previous%20Performance/IE00BN2BCY94/FR/FR>.

L'indice est une marque déposée de S&P Dow Jones Indices LLC ou de ses sociétés affiliées (« SPDJI ») et peut être exploité sous licence par le fonds. Le fonds n'est pas sponsorisé, approuvé, vendu ou promu par S&P Dow Jones Indices LLC ou ses sociétés affiliées (« SPDJI ») et aucune de ces parties ne fait de déclaration concernant l'opportunité d'investir dans le fonds.