

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.

Invesco Real Estate S&P US Select Sector UCITS ETF (le « **Fonds** »), un compartiment de Invesco Markets plc (la « **Société** »), Acc (ISIN : IE00BYM8JD58) (la « **Catégorie d'actions** »)

Initiateur du PRIIP : Invesco Investment Management Limited, société faisant partie d'Invesco Group.

La Banque centrale d'Irlande est chargée du contrôle de Invesco Investment Management Limited en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce PRIIP est autorisé en Irlande.

Invesco Investment Management Limited est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande.

Invesco Investment Management Limited, en tant que gestionnaire de la Société, exercera ses droits en vertu de l'article 16 de la Directive 2009/65/CE.

Cordonnées :

+353 1 439 8000, investorqueries@invesco.com ou <https://etf.invesco.com>

Ce document a été établi le 21 novembre 2024.

En quoi consiste ce produit ?

Type :

Le Fonds est un Fonds négocié en Bourse (« **ETF** ») et un compartiment de la Société, une société à responsabilité limitée constituée en Irlande en tant que société d'investissement de type OPCVM à compartiments multiples et capital variable, avec responsabilité séparée entre ses compartiments en vertu de la législation irlandaise, enregistrée sous le numéro 463397 et agréée par la Banque centrale d'Irlande.

Durée :

Le Fonds ne comporte pas de date d'échéance. Le Fonds peut être clôturé de manière unilatérale par les administrateurs de la Société et automatiquement si certaines circonstances décrites plus en détail dans le prospectus se produisent.

Objectifs :

Objectif d'investissement :

L'objectif du Fonds consiste à atteindre la performance de l'indice S&P Select Sector Capped 20% Real Estate Index (l'« **Indice** ») en termes de rendement total net, après déduction des commissions, frais et coûts de transaction.

L'Indice :

L'Indice représente les sociétés de l'indice S&P 500 Index appartenant au secteur immobilier à l'exclusion des REIT hypothécaires. Les titres le composant sont classés conformément à la Norme mondiale de classification industrielle (GICS®) et conservent la même classification que celle adoptée par l'indice parent S&P 500. L'Indice observe une méthode de pondération par capitalisation boursière modifiée. La pondération de chaque composante est basée sur la capitalisation boursière ajustée du flottant correspondante, mais est modifiée de manière à ce qu'aucune composante ne soit assortie d'une pondération supérieure à 19 % de l'Indice, et ce, lors de chaque rééquilibrage trimestriel. Il est rappelé aux investisseurs que l'Indice est la propriété intellectuelle du fournisseur d'indice. Le Fonds ne saurait être financé ou approuvé par le fournisseur d'indice et inclut, à ce titre, un avis de non-responsabilité dans son prospectus.

Approche d'investissement :

Le Fonds est un Fonds négocié en Bourse à gestion passive.

Pour atteindre son objectif, il utilisera des swaps non financés (« **Swaps** »). Ces Swaps sont des contrats entre le Fonds et une contrepartie agréée qui visent à échanger un ensemble de flux de trésorerie contre un autre sans que le Fonds soit tenu de fournir une garantie, dans la mesure où il a déjà investi dans un panier de titres de participation et de titres liés à des titres de participation (à savoir des actions). Veuillez noter que le Fonds achètera des titres qui ne sont pas inclus dans l'Indice. Le Fonds échange avec sa contrepartie la performance de l'Indice contre celle des actions et des titres liés à des actions qu'il détient. La monnaie de base du Fonds est l'USD.

La capacité du Fonds à suivre la performance de l'Indice dépend de la capacité des

contreparties à assurer la performance continue de l'Indice conformément aux contrats de swap. L'insolvabilité de tout établissement agissant comme contrepartie à des produits dérivés ou autres instruments, peut exposer le Fonds à des pertes financières.

Politique de dividendes :

Vous ne percevez pas de revenu sur cette Catégorie d'actions ; celui-ci est en revanche réinvesti pour augmenter votre capital, conformément aux objectifs définis.

Rachat et négociation des actions :

Les actions du Fonds sont cotées sur une ou plusieurs Bourses. Les investisseurs peuvent acheter ou vendre les actions directement auprès d'un intermédiaire ou sur les Bourses sur lesquelles les actions sont négociées. Dans des circonstances exceptionnelles, les investisseurs seront autorisés à demander le rachat de leurs actions directement auprès d'Invesco Market plc conformément aux procédures de rachat énoncées dans le prospectus, sous réserve des lois en vigueur et des éventuels frais applicables.

Investisseurs de détail visés :

Le Fonds est destiné aux investisseurs recherchant une appréciation du capital à long terme, qui pourraient ne pas avoir d'expertise financière particulière, mais sont capables de prendre des décisions d'investissement maîtrisées sur la base du présent document, du supplément et du prospectus, et qui recherchent une prise de risque cohérente avec l'indicateur de risque mentionné ci-dessous et comprennent que leur capital n'est ni garanti ni protégé (donc 100 % en risque).

Renseignements pratiques

Dépositaire du Fonds : Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited, Georges Court 54-62, Townsend Street, Dublin, Irlande.

En savoir plus : toutes informations complémentaires relatives au Fonds sont disponibles dans le prospectus et le dernier rapport annuel et tout éventuel rapport intermédiaire subséquent. Le présent document est spécifique à ce Fonds. En revanche, le prospectus, le rapport annuel et les rapports intermédiaires sont préparés par la Société, dont le Fonds est l'un des compartiments. Ces documents sont disponibles sans frais. Vous pouvez les obtenir, ainsi que d'autres renseignements pratiques tels que les cours des actions, sur le site etf.invesco.com (sélectionnez votre pays et accédez à la section « Documentation » de la page du produit), par email à investorqueries@invesco.com ou en téléphonant au +353 1 439 8000. Ces documents sont disponibles en anglais, et parfois dans la langue du pays où le Fonds est commercialisé.


Les actifs du Fonds sont séparés de ceux des autres compartiments en vertu des dispositions légales irlandaises et, par conséquent, en Irlande, les actifs d'un compartiment donné ne sauraient être utilisés pour acquitter les passifs d'un autre compartiment. Cette situation pourrait être appréciée différemment par les tribunaux de pays autres que l'Irlande.

Sous réserve de certains critères à remplir, tels que stipulés dans le prospectus, les investisseurs peuvent échanger leur investissement dans le Fonds contre les actions, sous offre au moment concerné, d'un autre compartiment de la Société.

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 5 ans. Le risque réel peut varier considérablement si vous sortez du produit avant échéance et il se pourrait que vous obteniez un rendement moindre.

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, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que vous ne puissiez pas obtenir un rendement positif sur votre investissement.

Attention au risque de change. Dans certains cas, les sommes qui vous seront versées pourront l'être dans une monnaie différente de celle que vous utilisez dans votre pays ; votre gain final dépendra, le cas échéant, du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur présenté ici.

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

Veuillez consulter le prospectus et/ou le supplément du Fonds pour en savoir plus sur les autres risques matériellement pertinents du produit, qui ne sont pas repris dans l'indicateur synthétique de risque.

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 influencer 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 Fonds/d'une valeur de référence appropriée 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.

Période de détention recommandée : 5 ans

Investissement : 10 000 USD

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée)
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	510 USD -94,94 %	600 USD -43,10 %
Défavorable¹	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	7 340 USD -26,58 %	9 320 USD -1,40 %
Intermédiaire²	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10 420 USD 4,17 %	14 050 USD 7,03 %
Favorable³	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	14 540 USD 45,43 %	19 350 USD 14,11 %

¹ Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre décembre 2021 et septembre 2024.

² Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre août 2015 et août 2020.

³ Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre décembre 2016 et décembre 2021.

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, Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited (le « Dépositaire »), en tant que dépositaire de la Société, est responsable de la conservation des actifs du Fonds. À cet effet, en cas de défaillance d'Invesco Investment Management Limited, le Fonds ne sera pas directement affecté d'un point de vue financier. Par ailleurs, les actifs du Fonds seront séparés de ceux du Dépositaire, ce qui pourrait limiter son risque de perte en cas de défaillance dudit Dépositaire. Il n'existe aucun système d'indemnisation ou de garantie en place pour les actionnaires du Fonds.

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 de la durée et du montant de l'investissement 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 fonds évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire et que 10 000 USD sont investis.

Investissement : 10 000 USD	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	14 USD	95 USD
Incidence des coûts annuels (*)	0,1 %	0,1 %

(*) 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 7,2 % avant déduction des coûts et de 7,0 % 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		Si vous sortez après 1 an
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.	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		Si vous sortez après 1 an
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 ans

Cette Catégorie d'actions n'est assortie d'aucune période de détention minimale ; cependant, du fait qu'elle investit sur du long terme, nous avons prévu une période de détention recommandée de 5 ans. Par conséquent, vous devez être prêt à conserver votre investissement pendant au moins 5 ans.

Vous pouvez vendre vos actions dans la Catégorie d'actions pendant cette période ou conserver votre investissement plus longtemps. Pour plus de détails sur les modalités de rachat de vos actions, veuillez vous référer à la section « Rachat et négociation des actions » sous la rubrique « En quoi consiste ce produit ? » et consulter la section « Que va me coûter cet investissement ? » au sujet des commissions applicables. Si vous vendez tout ou une partie de votre investissement avant 5 ans, il est moins probable que celui-ci atteigne ses objectifs. Néanmoins, si c'est le cas, aucun coût supplémentaire ne vous sera facturé.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de quelconque réclamation relative au Fonds en question ou à la conduite d'Invesco Investment Management Limited ou de la personne qui fournit des conseils sur le Fonds ou le vend, vous pouvez formuler votre réclamation comme suit :

- (1) vous pouvez adresser votre réclamation par courrier électronique à l'adresse investorqueries@invesco.com ; et/ou
- (2) vous pouvez adresser votre réclamation par écrit à l'adresse postale suivante : ETF Legal Department, Invesco, Ground Floor, 2 Cumberland Place, Fenian Street, Dublin 2, Irlande, D02 H0V5.

Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse que nous vous avons donnée concernant votre réclamation, vous pouvez vous adresser à l'Irish Financial Services and Pensions Ombudsman en remplissant un formulaire de réclamation en ligne sur leur site web : <https://www.fspo.ie/>. Pour de plus amples informations, veuillez consulter la Procédure de traitement des réclamations déposées par les actionnaires sur <https://www.invescomanagementcompany.ie/dub-manco>.

Autres informations pertinentes

Informations complémentaires : nous sommes tenus de vous fournir d'autres documents, tels que le prospectus, le dernier rapport annuel et tout rapport intermédiaire subséquent. Ces documents ainsi que d'autres renseignements pratiques sont disponibles sans frais sur ef.invesco.com (sélectionnez votre pays et accédez à la section « Documentation » de la page du produit).

Performances passées : Les performances passées de la Catégorie d'actions couvrent une période maximale de 10 années et sont consultables sur <https://www.invesco.com/emea/en/priips.html>.

Scénarios de performance précédents : vous pouvez consulter les scénarios de performance précédents eu égard à la Catégorie d'actions sur le site web <https://www.invesco.com/emea/en/priips.html>.