

La Société et les Administrateurs de HSBC ETFs PLC (les « **Administrateurs** »), énumérés dans le Prospectus à la section « **Gestion et administration** », acceptent la responsabilité des informations contenues dans le présent Supplément. La Société et les Administrateurs (qui ont pris tous les soins raisonnables pour s'en assurer) déclarent que, à leur connaissance, les informations contenues dans le présent Supplément sont conformes aux faits et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. La Société et les Administrateurs en acceptent la responsabilité en conséquence.

---

## **HSBC FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED CLIMATE PARIS ALIGNED UCITS ETF**

**(Un compartiment de HSBC ETFs PLC, fonds à compartiments multiples à responsabilité séparée entre ses compartiments, agréé par la Banque centrale d'Irlande conformément aux Règlements de 2011 des Communautés européennes sur les organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à leurs amendements ultérieurs éventuels)**

**30 avril 2025**

---

Le présent Supplément fait partie intégrante du Prospectus relatif à HSBC ETFs PLC (la « **Société** ») aux fins des Règlements sur les OPCVM. Sauf mention contraire dans le présent Supplément, tous les termes commençant par une majuscule auront la signification qui leur est attribuée dans le Prospectus. Le présent Supplément doit être lu dans le contexte du Prospectus et conjointement avec celui-ci. Il contient des informations relatives à HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed Climate Paris Aligned UCITS ETF (le « **Fonds** ») qui est un Fonds séparé de la Société, représenté par la série d'actions HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed Climate Paris Aligned UCITS ETF de la Société (les « **Actions** »). Veuillez vous reporter à l'Annexe A pour connaître la liste des autres compartiments de la Société, à l'Annexe B pour consulter la liste des agents payeurs nommés par la Société de gestion et à l'Annexe C pour connaître la liste des sous-dépositaires nommés par le Dépositaire.

Il est recommandé aux investisseurs potentiels de lire attentivement le présent Supplément et le Prospectus dans leur intégralité, et de consulter un courtier, un conseiller bancaire, un juriste, un comptable ou un autre conseiller financier pour obtenir des conseils indépendants sur : (a) les dispositions légales applicables dans leur pays en matière d'achat, de détention, d'échange, de rachat ou de cession d'Actions ; (b) toute restriction de change à laquelle ils sont soumis dans leur pays en matière d'achat, de détention, d'échange, de rachat ou de cession d'Actions ; (c) les conséquences juridiques, fiscales, financières ou autres découlant de la souscription, de l'achat, de la détention, de l'échange, du rachat ou de la cession d'Actions ; et (d) les dispositions du présent Supplément et du Prospectus.

Les investisseurs potentiels sont invités à se reporter à l'Annexe du présent Supplément pour prendre connaissance des caractéristiques environnementales et/ou sociales du Fonds.

Les investisseurs potentiels doivent tenir compte des facteurs de risque indiqués dans le Prospectus et dans le présent Supplément du Fonds avant d'investir dans ce Fonds.

Les investisseurs doivent prendre acte que, lorsque le mode de paiement est en espèces, une Commission de négociation directe (transaction en espèces), pouvant aller jusqu'à 3 % du montant de souscription et de rachat, peut être applicable dans le cadre d'une négociation portant directement sur les Actions du Fonds.

Le Fonds a été développé uniquement par HSBC Global Asset Management (UK) Limited. Le Fonds n'est en aucune façon lié à, parrainé, cautionné, vendu ou promu par London Stock Exchange Group plc et ses entreprises apparentées, y compris FTSE International Limited (collectivement, le « **Groupe LSE** »), European Public Real Estate Association (« **EPRA** »), ou la National Association of Real Estate Investments Trusts (« **NAREIT** ») (collectivement, les « **Parties du Concédant de Licence** »). FTSE Russell est un nom commercial utilisé par certaines sociétés du Groupe LSE. Tous les droits de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Green EU PAB Index (l'« **Indice** ») sont conférés aux Parties du Concédant de Licence. « **FTSE®** » et « **FTSE Russell®** » sont des marques de commerce de la société du Groupe LSE concernée et sont utilisées sous licence par toute autre société du Groupe LSE. « **NAREIT®** » est une marque de commerce de Nareit, « **EPRA®** » est une marque de commerce d'EPRA et elles sont toutes deux utilisées sous

licence par le Groupe LSE. L'Indice est calculé par ou pour le compte de FTSE International Limited ou de ses sociétés affiliées, agents ou partenaires. Les Parties du Concédant de Licence déclinent toute responsabilité, à l'égard de toute personne, découlant (a) de l'utilisation de l'Indice, de la confiance qui lui est portée ou de toute erreur dans celui-ci ou (b) de l'investissement dans le Fonds ou du fonctionnement de ce dernier. Les Parties du Concédant de Licence ne font aucune déclaration, prédiction ou affirmation et n'offrent aucune garantie quant aux résultats que le Fonds obtiendra ou à l'adéquation de l'Indice avec les fins auxquelles il est utilisé par HSBC Global Asset Management (UK) Limited.

---

## SOMMAIRE

---

	<b>N° de page</b>
GÉNÉRALITÉS .....	4
OBJECTIFS ET POLITIQUES D'INVESTISSEMENT .....	7
RISQUES D'INVESTISSEMENT .....	9
SOUSCRIPTIONS .....	10
ÉCHANGES .....	12
RACHATS .....	12
COMMISSIONS ET FRAIS .....	12
LES CATÉGORIES D'ACTIONS .....	13
DESCRIPTION DE L'INDICE.....	14

---

## GÉNÉRALITÉS

---

Les dispositions suivantes sont applicables au Fonds :

<b>Devise de référence</b>	Dollar américain (« <b>USD</b> »)
<b>Jour ouvré</b>	Jour d'ouverture des marchés à Londres et/ou tout/tous autre(s) jour(s) que les Administrateurs peuvent définir, non compris les jours pendant lesquels les Marchés importants sont fermés et/ou pendant lesquels l'Indice n'est pas disponible le Jour ouvré suivant le Jour de négociation. Les Actionnaires doivent en être avertis à l'avance. Un « <b>Marché important</b> » désigne tout(e) marché et/ou Bourse ou toute combinaison de marchés et/ou de Bourses dans lesquels la valeur des investissements du Fonds sur ces marchés et/ou auprès de ces Bourses dépasse 30 % de la Valeur liquidative du Fonds, cette valeur étant calculée une fois par an et reprise dans les états financiers de la Société, sauf si la Société de gestion décide qu'un pourcentage et/ou une date différents qui sont, selon elle, plus appropriés, doivent être appliqués.
<b>Commission de transaction d'échange</b>	La commission d'échange maximum susceptible d'être demandée peut aller jusqu'à 3 % de la Valeur liquidative par Action, et peut le cas échéant être supprimée partiellement ou totalement par les Administrateurs.
<b>Jour de négociation</b>	Tout Jour ouvré ou tout/tous autre(s) jour(s) que les Administrateurs pourront définir après en avoir averti l'Agent administratif et les Actionnaires à condition qu'un (1) jour au moins par quinzaine soit qualifié de Jour de négociation. Le Point d'évaluation (tel que défini ci-dessous) ayant lieu le Jour ouvré suivant le Jour de négociation, le Fonds n'est pas ouvert à la réception de demandes de négociation un Jour ouvré précédant la fermeture d'un Marché important. Le Fonds est toutefois ouvert à la réception de demandes de négociation un jour où un Marché important est fermé, étant donné que le Point d'évaluation relatif à ce Jour de négociation sera le Jour ouvré suivant la fermeture du Marché important, même si ce Jour de négociation n'est pas lui-même désigné comme un Jour ouvré.
<b>Heure limite de négociation</b>	16 h 30 (heure irlandaise) chaque Jour de négociation (sauf accord contraire avec les Administrateurs après en avoir averti les Actionnaires et, en tout état de cause, avant le Point d'évaluation). Le Jour de négociation précédant le 25 décembre et le 1 <sup>er</sup> janvier, les demandes de souscription doivent être reçues avant 12 h 00 (heure irlandaise). Toute demande effectuée en bonne et due forme et reçue par l'Agent administratif après l'Heure limite de négociation ne sera pas acceptée avant le Jour de négociation suivant.
<b>Commission de négociation directe (transaction en espèces)</b>	Jusqu'à 3 %. Les Administrateurs peuvent supprimer tout ou partie de cette commission, de manière générale ou dans un cas spécifique, à leur entière discrétion.
<b>Droits et frais</b>	Tous les droits de timbre et autres droits, taxes, frais gouvernementaux, impôts, prélèvements, frais et commissions de change (y compris les écarts de change), frais du dépositaire et du sous-dépositaire, commissions et dépenses

	de transfert, commissions d'agents, frais de courtage, commissions, frais bancaires, frais d'enregistrement ou autres droits et charges, qu'ils soient payables au titre de la constitution, de l'augmentation ou de la réduction des liquidités et autres actifs de la Société ou au titre de la création, l'acquisition, l'émission, la conversion, l'échange, l'achat, la détention, le rachat, la vente ou le transfert d'Actions ou d'Investissements par ou pour le compte de la Société et, le cas échéant, toute provision couvrant l'écart ou la différence entre le prix auquel un Investissement a été évalué aux fins du calcul de la Valeur liquidative par Action d'un Fonds quelconque et le prix estimé ou réel auquel cet Investissement peut être acheté, dans le cas des souscriptions au Fonds concerné, ou vendu, dans le cas des rachats à partir du Fonds concerné, y compris, pour éviter toute ambiguïté, tous coûts ou charges découlant de tout ajustement d'un swap ou d'un autre contrat sur instrument dérivé requis au titre d'une souscription ou d'un rachat ou au titre de l'émission ou de l'annulation de certificats d'actions ou encore à tout autre titre qui est devenu ou deviendra payable au titre de, préalablement à ou à l'occasion de, toute transaction, opération ou évaluation.
<b>Indice</b>	FTSE EPRA Nareit Developed Green EU PAB Index
<b>Fournisseur de l'Indice</b>	FTSE International Limited
<b>Commission de transaction en nature</b>	Les informations concernant la Commission de transaction en nature peuvent être obtenues sur demande auprès de l'Agent administratif. Les Administrateurs peuvent supprimer tout ou partie de cette commission, de manière générale ou dans un cas spécifique, à leur entière discrétion.
<b>Accord de Paris</b>	Un traité international juridiquement contraignant sur les changements climatiques, adopté à Paris le 12 décembre 2015 et entré en vigueur le 4 novembre 2016. L'objectif de l'Accord de Paris est de limiter le réchauffement climatique à une température inférieure à 2 degrés Celsius, de préférence à 1,5 degré Celsius, par rapport aux niveaux préindustriels. Pour atteindre cet objectif de température à long terme, les pays visent à atteindre le pic mondial des émissions de gaz à effet de serre le plus rapidement possible afin de parvenir à un monde neutre sur le plan climatique d'ici 2050.
<b>Fichier de composition du portefeuille</b>	Le Fichier de composition du portefeuille sera disponible auprès du Gestionnaire d'investissement sur demande. Les titres compris dans le Fichier de composition du portefeuille devront être compatibles avec les objectifs et politiques d'investissement du Fonds. Voir « <b>Objectifs et politiques d'investissement</b> » ci-dessous.
<b>Fichier des titres en portefeuille</b>	Le Fichier des titres en portefeuille sera disponible sur le site Internet.
<b>Prix par Unité de création</b>	La Valeur liquidative par Action multipliée par le nombre d'Actions incluses dans une Unité de création. La Valeur liquidative par Action sera publiée chaque Jour de négociation sur le site Internet.
<b>Profil de l'Investisseur type</b>	L'investissement dans le Fonds peut convenir à des investisseurs qui recherchent une appréciation du capital sur un horizon de cinq ans grâce à des investissements effectués

	<p>principalement dans des REIT et des actions cotées ou négociées sur des Marchés Reconnus, tels que définis dans le Prospectus. Un investisseur doit tenir compte de sa tolérance personnelle vis-à-vis des fluctuations quotidiennes du marché avant d'investir dans le Fonds. Les investisseurs doivent être disposés à supporter des pertes.</p> <p>Les Actions du Fonds seront offertes aux particuliers et aux investisseurs institutionnels.</p>
<b>Heure de publication du Fichier de composition du portefeuille</b>	Avant 8 h 00 (heure irlandaise), chaque Jour ouvré.
<b>REIT</b>	Sociétés d'investissement immobilier cotées
<b>Réplication</b>	<p>De manière générale, le Fonds cherchera à investir dans les constituants de l'Indice selon les mêmes proportions que l'Indice.</p> <p>Cependant, dans certaines circonstances, il pourrait s'avérer impossible ou irréalisable pour le Fonds d'investir dans tous les constituants de l'Indice. De telles circonstances pourraient comprendre (sans s'y limiter) : (i) une disponibilité limitée des constituants de l'Indice ; (ii) des suspensions de négociation de constituants de l'Indice ; (iii) des inefficacités en termes de coût ; (iv) le cas où l'encours sous gestion du Fonds est relativement faible ; ou (v) l'existence de restrictions de négociation internes ou réglementaires (comme indiqué dans les sections « Restrictions d'investissement » et « Restrictions d'investissement – Autres restrictions » du Prospectus) qui s'appliquent au Fonds ou au Gestionnaire d'investissement, mais pas à l'Indice.</p>
<b>Point d'évaluation</b>	23 h 00 (heure irlandaise), le Jour ouvré suivant le Jour de négociation. Le prix de clôture est le dernier prix négocié pour une valeur mobilière. Il est basé sur les résultats de l'offre de clôture ou sur la moyenne des meilleurs prix acheteur/vendeur au moment de la fermeture du marché.
<b>Site Internet</b>	<a href="http://www.etf.hsbc.com">www.etf.hsbc.com</a>

---

## OBJECTIFS ET POLITIQUES D'INVESTISSEMENT

---

L'objectif d'investissement du Fonds est de répliquer la performance de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Green EU PAB Index (l'« **Indice** »), tout en minimisant, dans la mesure du possible, l'erreur de suivi entre la performance du Fonds et celle de l'Indice. En répliquant la performance de l'Indice, le Fonds promeut certaines caractéristiques environnementales, sociales et/ou de gouvernance (comme indiqué dans la section intitulée « Description de l'Indice ») et a été classé comme un fonds relevant de l'Article 8 aux fins du SFDR. Des informations sur les caractéristiques de l'Indice et la détermination des investissements durables sont présentées dans la section intitulée « **Description de l'Indice** » ci-dessous.

L'Indice est construit à partir de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Index (l'« **Indice parent** »). Il est conçu pour aider les investisseurs qui cherchent à réduire leur exposition aux risques liés à la transition climatique et aux risques climatiques physiques et qui recherchent des opportunités offertes par la transition vers une économie à moindre intensité de carbone tout en s'alignant sur les exigences de l'Accord de Paris. Ce faisant, l'Indice exclut les sociétés impliquées dans certaines activités commerciales. En outre, l'Indice applique également des cibles s'agissant de l'écocertification des bâtiments et de l'amélioration de la consommation d'énergie. De plus amples détails sont fournis dans la section « Description de l'Indice » du Supplément.

Pour atteindre son objectif d'investissement, le Fonds cherchera à investir dans les constituants de l'Indice généralement dans les mêmes proportions que l'Indice.

Cependant, dans certaines circonstances, il pourrait s'avérer impossible ou irréalisable pour le Fonds d'investir dans tous les constituants de l'Indice. De telles circonstances pourraient comprendre (sans s'y limiter) : (i) une disponibilité limitée des constituants de l'Indice ; (ii) des suspensions de négociation de constituants de l'Indice ; (iii) des inefficacités en termes de coût ; (iv) le cas où l'encours sous gestion du Fonds est relativement faible ; ou (v) l'existence de restrictions de négociation internes ou réglementaires (comme indiqué dans les sections « Restrictions d'investissement » et « Restrictions d'investissement – Autres restrictions » du Prospectus) qui s'appliquent au Fonds ou au Gestionnaire d'investissement, mais pas à l'Indice.

Plutôt que d'investir dans certains des constituants de l'Indice, le Fonds pourra : (i) obtenir une exposition indirecte par le biais d'autres instruments ou actifs (y compris, (a) des American Depositary Receipts, European Depositary Receipts et Global Depositary Receipts qui sont des certificats généralement émis par une banque ou une société fiduciaire et qui représentent une participation dans les actions d'un émetteur non américain ; (b) des régimes d'investissement collectif éligibles ayant un objectif ou une stratégie d'investissement similaire au Fonds, y compris les régimes gérés par le Gestionnaire d'investissement ou ses sociétés affiliées ; ou (c) des instruments financiers dérivés (« **IFD** »)) qui, de l'avis du Gestionnaire d'investissement, aideront à atteindre l'objectif d'investissement du Fonds et représentent des alternatives à l'achat direct des titres sous-jacents inclus dans l'Indice, et/ou (ii) détenir les constituants investissables de l'Indice dans des proportions différentes de celles de l'Indice et/ou (iii) investir dans des titres qui ne sont pas des constituants de l'Indice qui, de l'avis du Gestionnaire d'investissement, devraient fournir des caractéristiques de performance et de risque similaires aux constituants non investissables de l'Indice et/ou (iv) détenir de la trésorerie ou des équivalents de trésorerie, y compris des fonds du marché monétaire, qui sont des Fonds de placement collectif éligibles. Le Fonds ne peut pas investir plus de 10 % de ses actifs nets dans des Fonds de Placement Collectif Éligibles utilisés à des fins d'investissement et/ou de gestion de trésorerie.

La plupart des titres dans lesquels le Fonds investit seront cotés ou négociés sur des Marchés Reconnus, tels que définis dans le Prospectus. Dès lors, l'exposition sous-jacente est vis-à-vis d'émetteurs de titres et de REIT inclus dans l'Indice. La Valeur liquidative par Action indicative est disponible sur au moins l'un des principaux diffuseurs de données de marché tels que Bloomberg, ainsi que sur un vaste éventail de sites Internet diffusant des données sur les marchés boursiers, y compris [www.reuters.com](http://www.reuters.com).

Conformément aux Politiques d'investissement responsable de HSBC Asset Management, le Fonds n'investira pas dans des sociétés et/ou émetteurs que le Gestionnaire d'investissement considère

comme tirant plus de 2,5 % de leurs revenus de la production ou de l'extraction d'énergie à partir de charbon thermique et qui, selon le Gestionnaire d'investissement, ne disposent pas d'un plan de transition crédible. Cela ne devrait pas avoir d'impact important sur l'écart de suivi du Fonds en raison des composants de l'Indice et de la nature de leur exposition sous-jacente.

Le Fonds peut utiliser les IFD suivants : des contrats à terme standardisés (futures), des contrats à terme (forwards), des contrats de change (au comptant et à terme), des options sur actions et des swaps sur rendement total, permettant de réduire l'erreur de suivi entre la performance du Fonds et celle de l'Indice. Ces instruments peuvent être utilisés à des fins de gestion efficace du portefeuille et/ou à des fins d'investissement. La principale politique du Fonds consiste à acheter les titres inclus dans l'Indice, tel que mentionné ci-dessus, mais des IFD peuvent être utilisés lorsque la détention directe de ces titres n'est pas possible ou lorsqu'il est plus facile de minimiser l'erreur de suivi en utilisant des IFD.

L'utilisation éventuelle de ces IFD par le Fonds peut entraîner une augmentation de sa volatilité. Toutefois, le Fonds ne devrait pas présenter un profil de risque supérieur à la moyenne du fait qu'il utilise des IFD ou investit dans des IFD. Les IFD seront utilisés dans les limites stipulées par la Banque centrale et dans les conditions visées à la section « **Utilisation d'Instruments financiers dérivés** » du Prospectus. Dès lors, bien que les IFD puissent de par leur nature induire un effet de levier, l'objectif principal de l'utilisation d'IFD est de réduire l'erreur de suivi et/ou de couvrir l'exposition au risque de change et, même si le Fonds sera exposé à un certain effet de levier du fait de ses investissements en IFD, l'exposition totale (telle que prescrite par la Réglementation relative aux OPCVM de la Banque centrale) aux IFD, calculée selon l'approche par les engagements, ne doit pas dépasser 100 % de la Valeur liquidative totale de ce Fonds. Le Fonds ne prévoit pas d'investir dans des bons de souscription (warrants), mais il est cependant possible que le Fonds en détienne dans le cadre d'opérations sur titres.

L'expression « gestion efficace de portefeuille » renvoie aux techniques et aux instruments associés aux valeurs mobilières qui correspondent aux critères suivants : ils sont économiquement pertinents en raison de la rentabilité des transactions et des décisions d'investissement impliquant des transactions qui ont été conclues avec un ou plusieurs des objectifs spécifiques suivants : (i) la réduction du risque (p. ex. mettre en place une couverture d'investissement sur une partie d'un portefeuille) ; (ii) la réduction du coût (p. ex. gestion des flux de trésorerie à court terme ou allocation tactique d'actifs) ; et (iii) la génération de capitaux ou de revenus supplémentaires pour la Société avec un niveau de risque approprié, en tenant compte du profil de risque du Fonds tel que décrit dans le présent Supplément, dans le Prospectus et dans les dispositions générales de la Réglementation relative aux OPCVM. Les IFD peuvent notamment être utilisés afin de minimiser les écarts de suivi, c'est-à-dire le risque que le rendement du Fonds s'éloigne de celui de l'Indice. Des contrats à terme standardisés (futures) sur actions, sur indices et sur devises peuvent être utilisés pour se couvrir contre le risque de marché ou pour obtenir une exposition à un marché sous-jacent. Les contrats à terme (forwards) peuvent être utilisés pour se couvrir contre l'augmentation ou bénéficier d'une exposition à l'augmentation de la valeur d'un actif, d'une devise ou d'un dépôt. Les contrats de change peuvent être utilisés pour convertir la devise des investissements sous-jacents de chaque Fonds dans la Devise de référence et pour couvrir les dividendes perçus dans une devise autre que la Devise de référence entre la date ex-dividende et la date de paiement. Les options sur actions peuvent être utilisées pour se couvrir contre un marché particulier ou s'exposer à ce marché au lieu d'utiliser un titre physique. Les swaps sur rendement total peuvent être utilisés pour se couvrir contre un titre particulier ou s'exposer à ce titre au lieu d'utiliser un titre physique.

Le Fonds fera usage des limites de diversification augmentée disponibles dans le cadre de la Règle 71 de la Réglementation relative aux OPCVM et peut être en mesure de détenir jusqu'à 35 % de sa Valeur liquidative dans un constituant de l'Indice émis par le même établissement, lorsque des conditions exceptionnelles du marché l'exigent (c'est-à-dire que l'émetteur représente une part importante inhabituelle de ce marché mesurée par l'Indice).

Les Administrateurs peuvent exercer tous les pouvoirs d'emprunt de la Société conformément à la section « Politique d'emprunt » du Prospectus. Ces emprunts seront temporaires et ne dépasseront pas 10 % de la Valeur liquidative du Fonds.

L'écart de suivi est l'écart type annualisé de la différence entre les rendements mensuels (ou quotidiens) du Fonds et de l'Indice.

Un certain nombre de facteurs peut donner lieu à un écart de suivi :

- Des frais de transaction, des frais de gestion, des frais de garde, des impôts, résultant de changements dans les investissements du Fonds et de repondérations de l'Indice, des opérations sur titres, des fluctuations des monnaies, des flux de trésorerie vers et hors du Fonds résultant de dividendes/réinvestissements et tous les frais et dépenses qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'Indice.
- Les restrictions internes, telles que la Politique relative aux armes interdites de HSBC Global Asset Management (telle que détaillée dans la section du Prospectus : Restrictions d'investissement - Autres restrictions) ou d'autres restrictions de négociation pour des raisons réglementaires ou de marché s'appliquant au Fonds, mais non à l'Indice concerné.

Par ailleurs, en cas de suspension temporaire ou d'interruption de la négociation des investissements composant l'Indice, ou en cas de dysfonctionnements du marché, le rééquilibrage du portefeuille d'investissements du Fonds peut se révéler impossible et peut avoir pour conséquence des écarts par rapport aux rendements de l'Indice.

Le Fonds est géré passivement. Rien ne garantit que le Fonds atteindra son objectif d'investissement. En particulier, aucun instrument financier ne permet de reproduire exactement la performance de l'Indice concerné. Le Fonds étant géré passivement, le Gestionnaire d'investissement ne peut pas intégrer les risques en matière de durabilité dans le processus d'investissement car il n'a pas de pouvoir discrétionnaire en matière d'investissement. Pour plus d'informations, veuillez vous reporter à la section du Prospectus intitulée « **Intégration des risques en matière de durabilité** ».

L'écart de suivi anticipé est l'écart type attendu des différences entre les rendements du Fonds et les rendements de l'Indice.

À la date du présent Supplément, l'écart de suivi anticipé pour le Fonds devrait atteindre jusqu'à 0,20 % dans des conditions normales de marché. Les divergences entre l'écart de suivi anticipé et réalisé seront expliquées dans le rapport annuel pour la période concernée.

L'écart de suivi anticipé pour le Fonds ne préjuge en rien de la performance future.

Le niveau de volatilité du Fonds sera fortement corrélé avec le niveau de volatilité de l'Indice.

### **Swaps sur rendement total et prêts de titres**

Le Fonds peut effectuer des opérations de prêts de titres sous réserve des exigences de la Réglementation relative aux opérations de financement sur titres de la Réglementation relative aux OPCVM et de la Réglementation relative aux OPCVM de la Banque centrale. Pour plus de détails, veuillez vous reporter à la section « *Swaps sur rendement total et prêts de titres* » du Prospectus. Jusqu'à 30 % des actifs nets du Fonds peuvent faire l'objet d'accords de prêts de titres à tout moment. Cependant, le montant sujet à des accords de prêts de titres doit généralement être compris entre 0 et 25 % des actifs nets du Fonds. De plus, le Fonds peut investir jusqu'à 10 % de ses actifs nets dans des swaps sur rendement total, mais ces investissements ne doivent pas généralement dépasser 5 % des actifs nets du Fonds.

---

## **RISQUES D'INVESTISSEMENT**

---

Un investissement dans le Fonds comporte un certain degré de risque, y compris les risques décrits à la section « **Facteurs de risque** » du Prospectus et les facteurs de risque spécifiques indiqués ci-dessous. Ces risques d'investissement ne sont pas considérés comme exhaustifs et il est recommandé aux investisseurs potentiels de lire attentivement le Prospectus et le présent Supplément et de consulter leurs conseillers spécialisés avant de procéder à une demande de souscription d'Actions. L'investissement dans le Fonds ne convient pas aux investisseurs qui ne peuvent pas se permettre de perdre l'intégralité ou une partie substantielle de leur investissement.

Un investisseur doit tenir compte de sa tolérance personnelle vis-à-vis des fluctuations quotidiennes du marché avant d'investir dans le Fonds.

## **IFD**

L'utilisation par le Fonds d'instruments financiers dérivés à des fins de gestion efficace du portefeuille ou à des fins d'investissement peut augmenter le profil de risque du Fonds.

Pour plus d'informations sur les risques associés à l'utilisation d'IFD, veuillez vous reporter à la section « **Facteurs de risque – Risques particuliers liés aux instruments financiers dérivés** » du Prospectus.

## **L'Indice**

Un investissement dans le Fonds expose l'investisseur aux risques du marché qui sont associés aux fluctuations de l'Indice et de la valeur des titres compris dans l'Indice. La valeur de l'Indice peut augmenter ou diminuer et la valeur d'un investissement fluctuera proportionnellement. Il n'existe aucune garantie que l'objectif d'investissement du Fonds sera atteint. Le Fonds est soumis au risque d'écart de suivi, tel que décrit dans le Prospectus, à savoir que ses rendements peuvent ne pas être corrélés précisément avec ceux de l'Indice. En outre, tout rééquilibrage de l'Indice peut accroître le risque d'écart de suivi.

La performance passée de l'Indice ne saurait constituer une indication de la performance future de l'Indice ou du Fonds.

## **Investissements dans des sociétés immobilières**

Le Fonds peut acheter des participations dans des sociétés immobilières qui investissent principalement dans la propriété, la négociation et la promotion de biens immobiliers générateurs de revenus. La valeur des participations dans des sociétés immobilières peut être affectée par la valeur des actifs immobiliers sous-jacents. La valeur des actifs immobiliers sous-jacents dépend généralement des revenus générés par ces actifs et de toute appréciation ou dépréciation du capital. Les revenus et l'appréciation du capital peuvent être affectés négativement par les modèles de développement, l'augmentation des taxes immobilières, les frais d'exploitation et les coûts énergétiques, les changements dans les modèles relatifs à l'emploi, les transports et l'utilisation des terres, ainsi que par les évolutions défavorables des taux d'intérêt, de la législation fiscale et des lois et réglementations environnementales. Chacun de ces facteurs peut réduire la valeur d'un actif sous-jacent et, par conséquent, avoir des répercussions négatives sur les rendements des sociétés immobilières et leur valeur. Rien ne garantit que les actifs immobiliers sous-jacents produiront les flux de trésorerie prévus ou qu'ils seront sujets à une appréciation du capital. Toutefois, investir dans des sociétés immobilières n'équivaut pas à investir directement dans l'immobilier et la performance des sociétés immobilières peut être davantage tributaire de la performance générale des marchés boursiers que la performance générale du secteur immobilier.

## **Sociétés d'investissement immobilier cotées**

Le Fonds peut acheter des participations dans des REIT sur des marchés développés, tel que déterminé par le Fournisseur d'Indice. Les REIT sont des fiducies qui investissent principalement dans l'immobilier commercial ou dans des prêts liés à l'immobilier. La valeur des intérêts dans les REIT peut être impactée par celle de l'immobilier possédé ou par la qualité des créances hypothécaires détenues par la fiducie. La capacité à négocier des REIT sur le marché secondaire peut être davantage limitée que pour d'autres actions ou titres qui peuvent être cotés ou négociés sur des Marchés réglementés.

---

## **SOUSCRIPTIONS**

---

Pendant la Période d'offre initiale, les Actions des Catégories d'Actions du Fonds seront d'abord émises au prix de l'Indice multiplié par un facteur de 0,01 au Point d'évaluation le premier Jour ouvré suivant la clôture de la Période d'offre initiale, soit du 1<sup>er</sup> mai 2025 au 31 octobre 2025 (ou toute autre date que les Administrateurs peuvent déterminer) ; ce prix peut être obtenu auprès du Gestionnaire d'investissement. Par la suite, les Actions du Fonds seront émises à la Valeur liquidative par Action plus une réserve appropriée pour les Droits et frais et conformément aux dispositions du Prospectus et du présent Supplément.

### Calendrier de négociation

<b>Heure limite de présentation du Formulaire de souscription pour toutes les souscriptions</b>	16 h 30 (heure irlandaise) chaque Jour de négociation.
<b>Souscriptions en espèces – heure limite de réception des fonds :</b>	Avant 15 h 00 (heure irlandaise) dans un délai de deux Jours ouvrés suivant le Jour de négociation.
<b>Souscriptions en nature :</b>	Les souscriptions en nature seront autorisées à titre exceptionnel uniquement lorsqu'elles ont été expressément approuvées à l'avance par le Gestionnaire d'investissement.
<b>Règlement des Actions souscrites</b>	Dans un délai de deux Jours ouvrés après le Jour de négociation ou tout autre jour que les Administrateurs peuvent fixer, à condition que les montants des souscriptions soient dûment compensés s'agissant des souscriptions en espèces (y compris la partie en espèces d'une souscription en nature, le cas échéant), au plus tard à l'heure limite de règlement de la plateforme de compensation correspondante ou au plus tard à 15 h 00 (heure irlandaise) s'agissant des virements (ou au plus tard à cette heure-là comme convenu par le Gestionnaire d'investissement s'agissant de Dépôt en portefeuille dans le cas d'une souscription en nature si une souscription en nature a fait l'objet d'un accord avec le Gestionnaire d'investissement). Les souscriptions, quelle que soit la modalité choisie, doivent intervenir le même Jour ouvré suivant le Jour de négociation auquel le règlement est demandé, sauf si ce dernier tombe un jour férié sur le Marché des changes du dollar américain, auquel cas le règlement interviendra le Jour ouvré suivant le jour férié sur le Marché des changes du dollar américain.

Tous les paiements doivent comporter une référence claire avec un seul paiement par opération de souscription.

Le Jour de négociation précédant le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier, les demandes de souscription doivent être reçues avant 12 h 00 (heure irlandaise). En cas de réception d'un formulaire de souscription après 12 h 00 (heure irlandaise), la souscription sera maintenue en attente jusqu'au Jour de négociation suivant.

### Jour férié sur le Marché des changes du dollar américain

Les heures limites indiquées ci-dessus pour la réception des espèces et, si une souscription en nature a fait l'objet d'un accord avec le Gestionnaire d'investissement, la réception de Dépôts en portefeuille sont d'application, sauf lorsqu'un Jour de négociation tombe un jour férié sur le Marché des changes du dollar américain, auquel cas les espèces (y compris la partie en espèces d'une souscription en nature si une souscription en nature a fait l'objet d'un accord avec le Gestionnaire d'investissement) doivent être reçues avant l'heure limite correspondante le Jour ouvré qui suit le jour férié sur le Marché des changes du dollar américain. Toutes les espèces reçues après 15 h 00 (heure irlandaise) seront considérées comme un retard de paiement et ne seront pas imputées au compte du Fonds avant le Jour ouvré suivant. Dans ce cas, l'investisseur devra indemniser la

Société et l'Agent administratif pour toute perte subie par suite de la non-transmission par l'investisseur des fonds souscrits dans les délais impartis. Le Dépositaire n'est responsable d'aucune perte découlant d'une imputation tardive des produits de la souscription au Fonds.

---

## ÉCHANGES

---

Une demande d'échange sera traitée comme une demande de rachat en espèces au regard de la Catégorie d'Actions initiale et comme une demande de souscription en espèces au regard de la nouvelle Catégorie d'Actions du présent Fonds ou de tout autre compartiment de la Société. Sur cette base, et à condition que la Catégorie d'Actions initiale et la nouvelle Catégorie d'Actions aient la même Devise de référence, les Actionnaires seront en droit, chaque Jour de négociation, de faire une demande d'échange de tout ou partie de leurs Actions de toute Catégorie du Fonds en Actions d'une autre Catégorie du Fonds ou de tout autre compartiment de la Société, sauf si les opérations sur les Actions concernées ont été suspendues temporairement dans les circonstances décrites dans le Prospectus et sauf si les Heures limites de négociation de la Catégorie d'Actions des compartiments de la Société faisant l'objet de l'échange sont différentes. Veuillez vous reporter aux modalités relatives aux souscriptions et aux rachats dans les Suppléments correspondants.

Lorsque les Actionnaires demandent un échange d'Actions dans le cadre d'un investissement initial dans un compartiment de la Société, il leur est recommandé de vérifier que la Valeur liquidative totale par Action des Actions échangées est égale ou supérieure au montant minimum de participation du compartiment concerné. En cas d'échange d'une partie uniquement d'une participation, la valeur de la participation restante doit également être au moins égale au montant minimum de participation applicable au compartiment concerné. Si le nombre d'Actions de la nouvelle Catégorie à émettre dans le cadre d'un échange n'est pas un nombre entier d'Actions, la Société peut émettre des rompus de la nouvelle Catégorie ou restituer l'excédent correspondant à l'Actionnaire qui souhaite échanger les Actions de la Catégorie initiale.

Les échanges font l'objet d'une Commission de transaction d'échange qui représente la commission payable à l'Agent administratif en sa qualité d'agent de la Société lorsque, dans le cadre d'un échange d'Actions, les Actions sont rachetées contre des espèces et investies ultérieurement contre des espèces dans un compartiment différent de la Société. La commission payable est déduite du produit du rachat au même taux que la Commission de transaction d'échange, comme il est précisé dans le Supplément du Fonds concerné du compartiment souscrit.

---

## RACHATS

---

Les Actionnaires peuvent procéder à un rachat d'Actions à la Valeur liquidative par Action moins une provision appropriée pour les Droits et frais, chaque Jour de négociation, à condition qu'une demande écrite de rachat soit signée par l'Actionnaire et reçue par l'Agent administratif au plus tard à l'Heure limite de négociation du Jour de négociation concerné conformément aux dispositions de la section « **Souscriptions, évaluations et rachats** » du Prospectus. Le règlement des transactions en espèces aura lieu conformément au Prospectus et le règlement des transactions en nature interviendra dans un délai de 10 Jours ouvrés suivant le Jour de négociation concerné.

Conformément aux dispositions du Prospectus, le produit du rachat (en nature et/ou en espèces) ne sera libéré que lorsque l'Agent administratif sera en possession de tous les documents originaux relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

---

## COMMISSIONS ET FRAIS

---

Pour de plus amples informations concernant les commissions et frais à payer par le Fonds, veuillez vous reporter à la section « **Commissions et frais** » du Prospectus.

Le total des commissions et frais de gestion annuels des Catégories (excepté les frais et taxes de transaction ou les droits applicables au rééquilibrage du portefeuille, qui sont tous réglés séparément

par prélèvement sur les actifs du Fonds) (le « **Ratio des Frais Totaux** » ou « **TER** ») est indiqué dans le tableau ci-dessous. Le TER est provisionné quotidiennement et payable mensuellement à terme échu. La Société de gestion prend en charge (par remboursement sur le compte du Fonds) tous frais ou coûts supplémentaires dépassant le Ratio des Frais Totaux. Les frais, coûts et dépenses compris dans le Ratio des Frais Totaux sont décrits au paragraphe suivant.

<b>Catégorie</b>	<b>TER annuel de la Valeur liquidative de la Catégorie</b>
Catégories d'Actions en Devise de référence ou non couvertes	Maximum de 0,30 %
Catégories d'Actions couvertes	Maximum de 0,33 %

Les frais, coûts et dépenses compris dans le Ratio des Frais Totaux peuvent inclure, entre autres, les commissions et frais versés à la Société de gestion, au Gestionnaire d'investissement, à l'Agent administratif, au Dépositaire, aux autorités de tutelle, aux auditeurs, à tout délégué ou agent de la Société, le cas échéant, et certains frais juridiques de la Société, y compris les frais de constitution.

Lorsque le mode de paiement est en espèces, une Commission de négociation directe (transaction en espèces), pouvant aller jusqu'à 3 % du montant de souscription et de rachat, peut être applicable dans le cadre d'une négociation portant directement sur les Actions du Fonds.

---

## LES CATÉGORIES D' ACTIONS

---

Le Fonds est composé de plusieurs Catégories d'Actions, décrites à la section « Les Actions » du Prospectus. Seules certaines Catégories d'Actions peuvent être disponibles à la souscription à la date du Supplément. Des Catégories d'Actions supplémentaires pourront être ajoutées à l'avenir en fonction des exigences de la Banque centrale. Une liste actualisée des Catégories lancées et des Catégories disponibles à l'achat peut être obtenue auprès du siège social de la Société.

<b>Catégorie</b>	<b>Type</b>	<b>Politique de distribution</b>	<b>Code ISIN</b>
USD	Catégorie A libellée dans la Devise de référence	Capitalisation	
Couverte en CHF	Catégorie A couverte en CHF	Capitalisation	
Couverte en EUR	Catégorie A couverte en EUR	Capitalisation	
Couverte en GBP	Catégorie A couverte en GBP	Capitalisation	
Couverte en USD	Catégorie A couverte en USD	Capitalisation	
USD	Catégorie A libellée dans la Devise de référence	Distribution	
Couverte en CHF	Catégorie A couverte en CHF	Distribution	
Couverte en EUR	Catégorie A couverte en EUR	Distribution	
Couverte en GBP	Catégorie A couverte en GBP	Distribution	
Couverte en USD	Catégorie A couverte en USD	Distribution	

En ce qui concerne les Actions de distribution, les dividendes sont versés habituellement quatre fois par an, en janvier/février, avril/mai, juillet/août et octobre/novembre, conformément à la section du Prospectus intitulée « Politique de distribution ».

Des informations relatives aux Catégories avec couverture de change figurent à la section « Transactions sur devises » du Prospectus.

Les Actions peuvent être cédées librement sous réserve des dispositions des Statuts et conformément à celles-ci et tel qu'il est stipulé dans le Prospectus.

Le règlement des Actions est centralisé dans une structure ICSD. Les Actions ne seront généralement pas émises sous Forme dématérialisée et aucun titre ou certificat d'action temporaire ne sera émis, à l'exception du certificat global délivré au Prête-nom du Dépositaire commun qui est requis par le modèle de règlement ICSD (ICSD étant le Système de compensation et de règlement reconnu par le biais duquel les Actions seront réglées). Lorsque les Actions sont émises sous une Forme dématérialisée dans un ou plusieurs Système(s) de compensation et de règlement reconnu(s), le rachat de ces Actions ne peut être effectué qu'en les restituant par le biais desdits Systèmes. À l'exception du certificat global délivré au Prête-nom du Dépositaire commun, aucun certificat individuel d'Actions ne sera émis par la Société. Les Administrateurs peuvent, à leur entière discrétion, refuser d'accepter toute souscription d'Actions, en totalité ou en partie.

Les Actions seront admises à la cote officielle de l'Autorité de Cotation du Royaume-Uni, conformément au Chapitre 16 des Règles de Cotation du Royaume-Uni et à la négociation sur le marché principal de la Bourse de Londres.

La Société est un organisme reconnu au Royaume-Uni au sens de la Loi sur les services et marchés financiers de 2000 (Financial Services and Markets Act 2000), éventuellement amendée ou remise en vigueur.

---

## DESCRIPTION DE L'INDICE

---

*La présente section est un résumé des principales composantes de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Green EU PAB Index (l'« **Indice** ») et n'est pas une description complète de l'Indice.*

### Généralités

Le Fonds visera à répliquer la performance du rendement total net de l'Indice.

L'Indice est basé sur l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Index (l'« **Indice parent** ») qui représente l'univers éligible à partir duquel l'Indice est construit. L'Indice parent est conçu pour répliquer la performance de sociétés immobilières et de sociétés d'investissement immobilier (Real Estate Investment Trusts – « REIT ») cotées sur les marchés développés et fait partie de la série d'indices FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series. L'Indice est un outil pour les investisseurs qui souhaitent intégrer des considérations d'investissement durable dans leur portefeuille de titres immobiliers cotés. En répliquant l'Indice, le Fonds suit un plan de transition environnementale clair et quantifiable, à savoir atteindre un taux d'auto-décarbonisation de 7 % par an.

L'Indice parent (tout comme l'Indice) comprend des titres de participation cotés qui sont ajustés au flottant et soumis à des tests de liquidité semestriels fondés sur les volumes de négociation quotidiens médians (« **MDTV** »). La liquidité des nouveaux constituants potentiels est testée chaque trimestre au moyen du MDTV.

Les titres pour lesquels moins de 0,05 % des actions en circulation sont négociées (après ajustement au flottant) sur la base de leur MDTV mensuel au cours de dix des douze mois précédant une analyse complète du marché ne peuvent pas être inclus dans l'Indice. Pour chaque constituant existant, au moins 0,04 % des actions en circulation doivent être négociées (après application de toute pondération par le flottant) sur la base de son MDTV mensuel au cours d'au moins huit des douze mois précédant une analyse complète du marché. Si un constituant existant ne répond pas à ce critère, les six derniers mois de la période de test sont évalués au prorata. Les constituants doivent atteindre les niveaux de négociation requis pendant au moins quatre des six derniers mois. Les constituants existants qui ne répondent à aucun des deux critères sont supprimés de l'Indice.

Ni l'Indice parent ni l'Indice ne présentent de biais lié à la capitalisation boursière. Toutefois, l'inclusion de constituants potentiels est soumise à une évaluation, de même que l'exclusion de

constituants existants est évaluée sur la base de seuils liés au pourcentage de capitalisation boursière dans chaque région présente, respectivement, dans l'Indice parent et dans l'Indice, comme décrit plus en détail dans la méthodologie de l'Indice. Ces évaluations permettent de s'assurer que l'Indice inclut ou exclut, selon le cas, les titres dont la capitalisation boursière a sensiblement augmenté ou diminué, tout en restant représentatif du marché évalué par l'Indice.

Pour de plus amples informations sur les critères de taille et de liquidité, veuillez consulter le site Internet du Fournisseur de l'Indice.

L'Indice suit les règles de base de la série d'indices FTSE EPRA Nareit Green Index Series, ce qui signifie que, à chaque date de révision de l'Indice, les sociétés sont filtrées selon une liste d'exclusions de base, liées à l'activité climatique et à la conduite des affaires, comme détaillé ci-dessous. Les sociétés qui tirent un quelconque revenu d'activités visées par les exclusions de base ou liées à l'activité climatique sont retirées de l'Indice.

### **Exclusions de base**

- Armes controversées
- Tabac

### **Exclusions liées à l'activité climatique**

- Production d'énergie issue du charbon thermique
- Extraction de charbon thermique
- Services de support associés au charbon thermique
- Production de pétrole et de gaz

### **Exclusions liées à la conduite des affaires**

- Non-respect des principes du Pacte mondial des Nations unies.
- Non-respect des principes consistant à ne pas causer de préjudice important.

Les données proviennent de Sustainalytics, un prestataire de services tiers.

Les constituants restants sont ensuite pondérés sur la base d'une méthodologie de pondération de l'exposition cible. Plus précisément, l'Indice vise une réduction de 50 % de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'Indice parent, une réduction minimale de 7 % de l'intensité moyenne des émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'année précédant le lancement, mettant ainsi en œuvre une voie claire et quantifiable vers la transition environnementale, une augmentation de 30 % des certificats verts et une réduction de 10 % de la consommation d'énergie par rapport à l'Indice parent.

L'Indice est réexaminé chaque année en septembre. Pour plus d'informations sur l'Indice, veuillez consulter le site Internet :

<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/epra-nareit-green>

La composition de l'Indice est rééquilibrée tous les ans selon la méthodologie FTSE®.

### **Publication de l'Indice**

L'Indice est calculé tous les jours sur la base des prix de clôture en appliquant les cours de clôture officiels des actions le composant. De plus amples informations sur l'Indice, ses composants, sa fréquence de rééquilibrage et sa performance sont disponibles sur le site : [www.ftse.com](http://www.ftse.com).

La méthodologie de l'Indice peut être modifiée de temps à autre par le Fournisseur de l'Indice et des informations sur la méthodologie de l'Indice sont disponibles sur le site Internet mentionné ci-dessus.