Rothschild & Co
Asset Management

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.

R-co Thematic Real Estate D EUR

PRODUIT

Nom du produit : R-co Thematic Real Estate
Code ISIN : FR0007474028 (Action D EUR)
Nom de l'initiateur du PRIIPS : Rothschild & Co Asset Management
Site Internet : https://www.am.eu.rothschildandco.com. Pour de plus amples informations, veuillez contacter le service clients par téléphone au +33 1 40 74 40 84 ou par mail : clientserviceteam@rothschildandco.com
L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de Rothschild & Co Asset Management en ce qui concerne ce document d'informations clés et Rothschild & Co Asset Management est agréée en France sous le numéro GP-17000014 et règlementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clés : 20/02/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type
OPCVM, constitué sous la forme d'un compartiment de Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV)
Le présent document décrit le compartiment R-co Thematic Real Estate de la SICAV R-co qui peut être constitué d'autres types d'actions commercialisées dans votre Etat membre.

Durée
La durée d'existence prévue de l'OPC est de 99 ans.
Toutefois, le compartiment sera automatiquement dissous en cas de rachat de la totalité des actions à l'initiative des actionnaires. Par ailleurs, le Conseil d'administration de la SICAV peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire sa prorogation ou sa dissolution anticipée ou sa liquidation.

Objectifs
Le compartiment ("l'OPC")est classé « actions de pays de la zone euro » et a pour objectif de gestion de réaliser, sur la durée de placement recommandée supérieure ou égale à 5 ans et en investissant en actions de sociétés françaises du secteur immobilier et de foncières européennes, une performance nette de frais en ligne avec celle de son indice de référence (l'indice immobilier IEIF Eurozone cappé dividendes nets réinvestis (Institut d'Epargne Immobilière et Foncière)). L'indicateur de référence est utilisé uniquement à titre de comparaison. La stratégie d'investissement repose sur l'identification des tendances longues qui forment les cycles immobiliers. Cette exigence prospective est sous-tendue par une analyse conjoncturelle qui agrège les différents indicateurs avancés du marché et permet de sélectionner les véhicules les plus appropriés. Il peut investir entre 80 et 100% de son actif net (ci-après l' "AN") en actions qui sont, au moins à 80%, des titres français et de sociétés de la zone euro. L'exposition au risque de change hors zone euro est limitée à 10% maximum de l'AN. Pour 20% au maximum de l'AN, l'exposition peut porter sur des produits de taux. Les critères d'investissement reposent sur des indicateurs de croissance du patrimoine, de performance de l'exploitation, de multiples de valorisation et de la couverture de risque de hausse des taux. La stratégie est discrétionnaire entre les différentes classes d'actifs. L'allocation cible est la suivante : **I.** entre 80 et 100% sur un ou plusieurs marchés des actions émises dans un des pays de la zone euro dont le marché français, le risque de change ne pouvant excéder 10% de l'AN pour un investisseur appartenant à la zone euro. L'OPC sera investi sur un ou plusieurs marchés des actions de toutes tailles de capitalisation boursières (dont 60% maximum de l'AN en petites et micro capitalisations) émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro. **II.** entre 0 et 20% de titres de créance, instruments des marchés monétaires, obligataires et convertibles. L'OPC investira dans des obligations, des titres de créances négociables (comme les titres négociables à court terme et les Euro Commercial Papers), de toutes échéances, à taux fixe, variable ou révisable, des titres participatifs, des obligations convertibles, des obligations callable/puttable dont des make whole call, des obligations indexées, de toutes qualités de signature ou non notées (avec un maximum d'obligations High Yield et/ou non notées étant de 10% de l'AN). La répartition dette privée/publique n'est pas déterminée à l'avance et s'effectuera en fonction des opportunités de marché. **III.** entre 0 et 10% en parts ou actions d'autres OPCVM ou en parts ou actions de FIA de droit français ou européen ou de fonds d'investissement constitués sur le fondement d'un droit étranger respectant les quatre critères fixés par l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier. En vue de réaliser l'objectif de gestion, le gérant pourra prendre des positions sur les marchés réglementés français et/ou des pays de la zone euro, afin de couvrir et/ou exposer le portefeuille sur les marchés des actions et des devises. L'exposition de l'OPC, y compris celle induite par l'utilisation des instruments financiers dérivés, ne dépassera pas : **a.** 10% de l'AN sur le marché des devises, **b.** 100% de l'AN sur le marché des actions, avec **c.** une exposition globale de 110% maximum de l'AN.

Fréquence de valorisation : Quotidienne. Centralisation des ordres de Souscription/Rachat (S/R) : chaque jour à 12h00 auprès de Rothschild Martin Maurel pour les actions inscrites au porteur au sein d'Euroclear et auprès d'IZNES pour les actions à inscrire ou inscrites au nominatif pur au sein du Dispositif d'Enregistrement Électronique Partagé (DEEP) IZNES. Exécution des ordres : prochaine VL (cours inconnu). Date de règlement des S/R : VL +2 jours ouvrés. Cette action est une action de distribution.

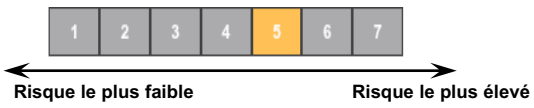
Investisseurs de détails visés
Le compartiment s'adresse à des investisseurs qui souhaitent s'exposer principalement aux marchés actions de la zone euro.
Non éligible aux US Persons.
Recommandation : cet OPC pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport moins de 5 ans après leur investissement.

Informations pratiques
Le dépositaire de l'OPCVM est Rothschild & Co Martin Maurel, dont le nom commercial est Rothschild Martin Maurel.
Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles en langue française et sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite à l'adresse suivante : Rothschild & Co Asset Management - Service Commercial 29, avenue de Messine - 75008 Paris. La valeur liquidative est publiée sur le site Internet de la société de gestion à l'adresse suivante: https://am.priips.rothschildandco.com.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque





L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie

avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.
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 et reflète principalement son positionnement sur le marché des actions de sociétés françaises du secteur immobilier et de foncières européennes.
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 notre capacité à vous payer en soit affectée.

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

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte par l'indicateur :
• **Risque de crédit** : Risque de dégradation de la qualité du crédit ou risque de défaut d'un émetteur pouvant impacter négativement le prix des actifs en portefeuille.
• **Impact des techniques telles que des produits dérivés** : L'utilisation des produits dérivés peut amplifier l'impact des effets de mouvement de marché du portefeuille.
Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au prospectus de l'OPC.

Scénarios de performance
Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution du marché est aléatoire et ne peut être prédit avec précision.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant la meilleure et la pire des performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années au minimum. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.
Le scenario de tensions montre ce que vous pourriez récupérer en cas de conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans
Investissement : 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement**		
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	3 720 €	2 750 €
	Rendement annuel moyen	-62,82 %	-22,77 %
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	6 980 €	6 390 €
	Rendement annuel moyen	-30,19 %	-8,57 %
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10 210 €	8 660 €
	Rendement annuel moyen	2,12 %	-2,84 %
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	13 060 €	11 290 €
	Rendement annuel moyen	30,59 %	2,45 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 05/2018 et 05/2023. Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 09/2019 et 09/2024. Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 01/2017 et 01/2022.
Ce type de scenarios est calculé sur un minimum de 10 ans de données en utilisant l'historique du produit, combiné avec un proxy (indicateur de référence de l'OPC lorsqu'il existe) si nécessaire.

QUE SE PASSE-T-IL SI ROTHSCHILD & CO ASSET MANAGEMENT N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?
L'OPC est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs de l'OPC conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière de l'OPC est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux de l'OPC.
L'investissement dans un OPC n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

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 sur ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement.

Coût 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'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %), que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 EUR sont investis

Investissement : 10 000 €

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	564 €	1 542 €
Incidence des coûts annuels*	5,72 %	3,25 %

(*) 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 0,41 % avant déduction des coûts et de -2,84 % 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.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paieriez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	300 €
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 €
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,75 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	170 €
Coûts de transaction	0,30 % 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.	29 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	15% de la surperformance annuelle nette de frais par rapport à celle de son indicateur de référence (IEIF Eurozone coupons nets réinvestis). Une telle commission pourra être prélevée lorsque le compartiment a dépassé cet indicateur mais qu'il a enregistré une performance négative au cours de l'exercice.Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années.	64 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans justifiée principalement par son positionnement sur le marché des actions de sociétés françaises du secteur immobilier et de foncières européennes.

Un désinvestissement avant l'échéance est possible quotidiennement. La centralisation des ordres de Souscription/Rachat (S/R) a lieu chaque jour à 12h00 auprès de Rothschild Martin Maurel pour les actions inscrites au porteur au sein d'Euroclear et auprès d'IZNES pour les actions à inscrire ou inscrites au nominatif pur au sein du Dispositif d'Enregistrement Électronique Partagé (DEEP) IZNES. Les ordres sont exécutés sur la prochaine VL (cours inconnu). Date de règlement des S/R : VL +2 jours ouvrés.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un plafonnement des rachats (« gate ») pourrait être décidé à titre provisoire par la Société de Gestion, si des circonstances exceptionnelles l'exigent et dans l'intérêt des actionnaires. Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au Prospectus.

Par ailleurs, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la mise en œuvre d'un mécanisme dit de « swing pricing » sera appliqué par la Société de Gestion à compter du 16 avril 2026, en cas de souscriptions nettes ou de rachats nets importants sur l'ensemble des classes d'actionsde l'OPC, dépassant un seuil préétabli par la société de gestion et déterminé sur la base de critères objectifs en pourcentage de l'actif net de l'OPC, et ce dans l'intérêt des actionnaires. Ainsi la valeur liquidative sera ajustée à la hausse ou à la baisse, pour prendre en compte les coûts de réajustement imputables respectivement aux ordres de souscription / rachat nets. Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au Prospectus.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le Service commercial de la Société de Gestion par téléphone au 01 40 74 40 84, par courrier adressé à son Service clients au 29, avenue de Messine – 75008 Paris, ou par e-mail à l'adresse suivante : clientserviceteam@rothschildandco.com

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

L'actif et le passif des différents compartiments de la SICAV sont ségrégués ; ainsi, les mouvements d'actifs et de passifs d'un autre compartiment de la SICAV n'affecteront pas le compartiment R-co Thematic Real Estate. Toute opération d'échange de catégories d'action du compartiment, notamment contre une catégorie d'action d'un autre compartiment, est considérée comme une cession suivie d'un rachat et se trouve à ce titre soumise au régime fiscal des plus ou moins-values sur cessions de valeurs mobilières. Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles en langue française, établis pour l'ensemble de la SICAV. L'ensemble de ces informations est accessible à l'adresse suivante : https://am.eu.rothschildandco.com et sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite à l'adresse suivante : Rothschild & Co Asset Management - Service Commercial 29, avenue de Messine 75008 Paris. La valeur liquidative ainsi que l'historique des performances de l'OPC sur 10 ans maximum sont publiés sur le site Internet de la société de gestion à l'adresse suivante : https://am.priips.rothschildandco.com

La contribution positive des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) peut être prise en compte dans les décisions d'investissement, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision. Le produit est conforme aux dispositions de l'article 8 du Règlement SFDR. La politique ESG et la politique de déclaration d'incidences négatives de la société de gestion sont accessibles sur le site : https://am.fr.rothschildandco.com/fr/investissement-responsable/documents-utiles/

Le Médiateur de l'AMF peut être saisi par tout épargnant ou investisseur ayant un différend individuel avec un intermédiaire financier.

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 (i) les coûts du contrat qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, (ii) le contact en cas de réclamation et (iii) 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.