

Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi.

1. INFORMATIONS SUR LE FONDS

Objectif d'investissement

Le Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi. est un ETF conforme à la directive OPCVM qui cherche à reproduire la performance de l'indice de référence FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return Index.

L'indicateur de Référence est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return Index – Dividendes nets réinvestis -, libellé en Euros (EUR). L'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return Index est un indice représentatif des sociétés cotées en Europe actives dans le secteur de l'immobilier. Il est composé des sociétés listées réparties en 2 sous-secteurs : o les « Sociétés d'Investissement Immobilier », quel que soit leur sous segment (parc de bureaux, parc industriel, commercial, résidentiel ou parc diversifié) », o les « Société de Gestion et de promotion immobilière ».

Les ETF Lyxor sont des fonds d'investissement cotés en bourse qui procurent une exposition fidèle et bon marché à un indice de référence.

Informations sur les cotations

| Place | Horaires (GMT) | Devise | Code Bloomberg | RIC Reuters | Distribution |
|----------------------|----------------|--------|----------------|-------------|--------------|
| NYSE Euronext Paris* | 08:00 / 16:30 | EUR | PMEH FP | PMEH.PA | Non |

* Première place de cotation pour cette classe de parts

Ticker: **PMEH FP**

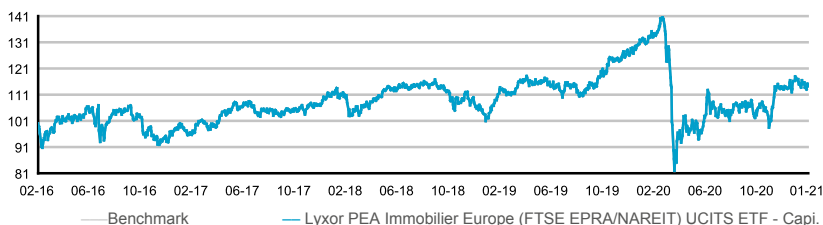
Caractéristiques Principales du Fonds

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Ticker | PMEH FP |
| Enveloppe juridique | FCP de droit français |
| Domiciliation | France |
| UCITS | Oui |
| ISIN | FR0011869304 |
| PEA | Oui |
| Méthode de réplcation | Indirecte (via un swap) |
| Prêt de titres | Non |
| Pleine propriété des actifs | Oui |
| Devise de Référence | EUR |
| Date de Lancement | 13/05/2014 |
| VL de lancement (EUR) | 10 |
| TFE (frais/an) | 0,40% |
| Risque de change | Oui |
| Valeur Liquidative (EUR) | 14,14 |
| Actif Net de la part (M EUR) | 11,22 |
| Actif Net du Fonds (M EUR) | 11,22 |
| Investissement minimal (part) | 1 |
| Affectation des résultats | Capitalisation |

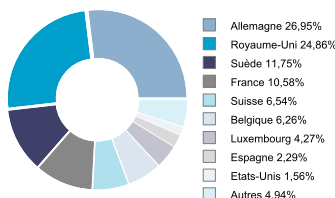
Source: Lyxor AM, 29 janvier 2021

2. Information sur l'indice

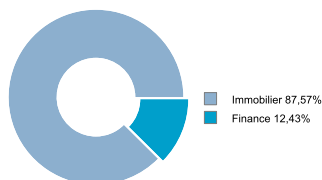
Source: Bloomberg, Lyxor AM, au 29 janvier 2021



Allocation géographique de l'indice



Allocation sectorielle de l'indice



| | |
|------------------------------|--|
| Nom | FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return Index |
| Exposition | Europe |
| Classe d'actifs | Actions |
| Type | Net Total Return |
| Devise | EUR |
| RIC Reuters | .TFTRPRAE |
| Code Bloomberg de l'indice | NEPRA |
| Informations complémentaires | www.ftse.com |

Dix principales valeurs

| | |
|---------------------------|--------|
| Vonovia Se | 13,03% |
| Deutsche Wohnen Ag-Br | 5,91% |
| Segro Plc | 5,35% |
| Unibail-Rodamco Se | 3,91% |
| Leg Immobilien Ag | 3,57% |
| Aroundtown Sa | 2,92% |
| Gecina Sa | 2,54% |
| Swiss Prime Site-Reg | 2,51% |
| Castellum Ab | 2,23% |
| Land Securities Group Plc | 2,07% |

3. Performances ETF

Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi.

| | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 3 ans | 5 ans |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi. | -2,74% | 13,80% | 9,40% | 3,12% | 14,68% |
| Benchmark | -2,73% | 13,81% | 9,43% | 3,18% | 14,71% |
| Ecart de Performance | 0,00% | -0,01% | -0,02% | -0,06% | -0,03% |

Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi.

| | YTD | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|---------|--------|--------|--------|
| Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF - Capi. | -2,74% | -10,78% | 28,43% | -8,44% | 12,49% |
| Benchmark | -2,73% | -10,74% | 28,51% | -8,49% | 12,43% |
| Ecart de Performance | 0,00% | -0,04% | -0,07% | 0,05% | 0,05% |
| Tracking Error | - | 0,00% | 0,01% | 0,01% | 0,00% |

Source: Bloomberg, Lyxor AM, au 29 janvier 2021

Les statistiques de [performance/simulations de performances/performance et de simulations de performances] correspondent à des périodes passées et ne constituent pas des indicateurs fiables des résultats futurs. Ceci vaut également pour les données de marché historiques.

Les performances des ETF de distribution sont calculées en réinvestissant les dividendes dans la performance de l'ETF
L'écart de performance représente les différences de performance entre l'ETF et l'indice
La Tracking Error représente la volatilité annualisée des différences de performance entre l'ETF et l'indice de référence

L'indice de référence peut être modifié. Nous utiliserons les indices suivants pour comparer la performance de l'ETF par rapport à son indice de référence :

| | Du | Au | |
|--|------------|--------|--------|
| FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return Index | 13/05/2014 | | |
| | 1Y | 3Y | 5Y |
| Volatilité du Fonds | 35,57% | 22,25% | 19,24% |
| Volatilité de l'indice | 35,57% | 22,25% | 19,25% |
| Ratio de Sharpe | -0,40 | 0,06 | 0,16 |

Informations importantes pour les investisseurs

Les Parties concluant des transactions (telles qu'une transaction de financement ou une opération sur instrument dérivé) ou investissant dans des instruments financiers recourant à un indice ou un taux d'intérêt variable (référentiel) sont exposées au risque que le référentiel :

(1) puisse faire l'objet de changements méthodologiques ou autres de nature à affecter la valeur de la transaction en question ; ou

(2) (i) devienne non conforme aux législations et réglementations applicables (telles que le Règlement sur les indices de référence européen), (ii) cesse d'être publié (possibilité d'une cessation de la publication du taux LIBOR et cessation prévue de la publication du taux EONIA à partir de décembre 2021), ou (iii) que l'autorité de supervision ou l'administrateur du référentiel en question produise une déclaration selon laquelle le référentiel n'est plus représentatif et qu'en conséquence, il soit remplacé par un autre référentiel, ce qui peut avoir un impact négatif important sur les variables économiques des transactions en question.

Il vous appartient de réaliser indépendamment vos propres recherches et analyses des conséquences potentielles de tous les risques applicables, tels que ceux susmentionnés, notamment au regard des initiatives lancées dans le secteur en matière de développement de taux de référence alternatifs et des versions actualisées de la documentation de marché standard concernée.

Facteurs de risque

Il est important que les investisseurs potentiels évaluent les risques décrits ci-dessous et dans le prospectus du fonds, disponible sur www.lyxoretf.com

RISQUE EN CAPITAL : Les ETF sont des instruments de réplcation : leur profil de risque est similaire à celui d'un investissement direct dans l'Indice sous-jacent. Le capital des investisseurs est entièrement risqué et il se peut que ces derniers ne récupèrent pas le montant initialement investi.

RISQUE DE REPLICATION : Les objectifs du fonds peuvent ne pas être atteints si des événements inattendus surviennent sur les marchés sous-jacents et ont un impact sur le calcul de l'indice et l'efficacité de la réplcation du fonds.

RISQUE DE CONTREPARTIE : Les investisseurs sont exposés aux risques découlant de l'utilisation d'un Swap de gré à gré avec la Société Générale. Conformément à la réglementation OPCVM, l'exposition à la Société Générale ne peut pas dépasser 10% des actifs totaux du fonds.

RISQUE DU SOUS-JACENT : L'Indice sous-jacent d'un ETF Lyxor peut être complexe et volatil. Dans le cas des investissements en matières premières, l'Indice sous-jacent est calculé par rapport aux contrats futures sur matières premières, ce qui expose l'investisseur à un risque de liquidité lié aux coûts, par exemple de portage et de transport. Les ETF exposés aux Marchés émergents comportent un risque de perte potentielle plus élevé que ceux qui investissent dans les Marchés développés, car ils sont exposés à de nombreux risques imprévisibles inhérents à ces marchés.

RISQUE DE CHANGE : Les ETF peuvent être exposés au risque de change s'ils sont libellés dans une devise différente de celle de l'Indice sous-jacent qu'ils répliquent. Cela signifie que les fluctuations des taux de change peuvent avoir un impact positif ou négatif sur les rendements.

RISQUE DE LIQUIDITE : La liquidité est fournie par des teneurs de marché enregistrés sur les bourses où les ETF sont cotés, y compris la Société Générale. La liquidité sur les bourses peut être limitée du fait d'une suspension du marché sous-jacent représenté par l'Indice sous-jacent suivi par l'ETF, d'une erreur des systèmes de l'une des bourses concernées, de la Société Générale ou d'autres teneurs de marché, ou d'une situation ou d'un événement exceptionnel(le).

Notice pour l'investisseur

** Le total des frais sur encours (Total Expense Ratio ou TER) couvre l'ensemble des frais engagés par la Société de gestion pour gérer les actifs sous-jacents. Il inclut une Commission de gestion et les Frais structurels tels que décrits ci-après. La Commission de gestion représente la rémunération de la Société de gestion pour les services qu'elle preste. Les Frais structurels comprennent les frais de garde, administratifs, d'audit et tous autres frais opérationnels qui seront engagés par la Société de gestion dans le cadre de la gestion des fonds.

Le présent document est un document à caractère promotionnel et non de nature réglementaire.

Il appartient à chaque investisseur de s'assurer qu'il est autorisé à souscrire ou à investir dans ce produit.

Avant tout investissement dans ce produit, les investisseurs sont invités à se rapprocher de leurs conseils financiers, fiscaux, comptables et juridiques.

Lyxor PEA Immobilier Europe (FTSE EPRA/NAREIT) UCITS ETF est un Fonds commun de placement (FCP) de droit français agréé par l'Autorité des marchés financiers (AMF), conformément aux dispositions de la Directive UCITS (2009/65/EC).

Société Générale et Lyxor International Asset Management S.A.S., recommandent aux investisseurs de lire attentivement la rubrique « Profil de risque » du prospectus et la rubrique « Profil de risque et de rendement » du Document d'information clé pour l'investisseur du produit (DICI). Le DICI en langue française, ainsi que le prospectus en langue française, peuvent être obtenus gratuitement sur www.lyxoretf.com ou auprès de client-services-ettf@lyxor.com.

Le produit fait l'objet de contrats d'animation qui visent à assurer la liquidité du produit sur Euronext Paris, dans des conditions normales de marché et de fonctionnement informatique.

Les parts ou actions de l'OPCVM coté (« UCITS ETF ») acquises sur le marché secondaire ne peuvent généralement pas être directement revendues à l'OPCVM coté. Les investisseurs doivent acheter et vendre les parts/actions sur un marché secondaire avec l'assistance d'un intermédiaire (par exemple un courtier) et peuvent ainsi supporter des frais. En outre, il est possible que les investisseurs paient davantage que la valeur nette d'inventaire actuelle lorsqu'ils achètent des parts /actions et reçoivent moins que la valeur nette d'inventaire actuelle à la revente.

La composition actualisée du portefeuille d'investissement du produit est mentionnée sur le site www.lyxoretf.com. En outre la valeur liquidative indicative figure sur les pages Reuters et Bloomberg du produit et peut également être mentionnée sur les sites internet des places de cotation du produit.

Il n'y a aucune garantie que l'objectif du fonds soit atteint. Le fonds peut ne pas toujours être en mesure de répliquer parfaitement la performance de l'indice.

Le produit présente un risque de perte en capital. La valeur de remboursement du produit peut être inférieure au montant de l'investissement initial. Dans le pire des scénarii, les investisseurs peuvent perdre jusqu'à la totalité de leur investissement. L'indice mentionné dans le présent document (« Indice ») n'est ni parrainé, ni approuvé, ni vendu par Société Générale, Lyxor AM. Ni Société Générale, ni Lyxor AM n'assumeront une quelconque responsabilité à ce titre.

L'exactitude, l'exhaustivité ou la pertinence de l'information provenant de sources externes n'est pas garantie, bien qu'elle ait été obtenue auprès de sources raisonnablement jugées fiables. Sous réserve des lois applicables, Société Générale, Lyxor AM et n'assument aucune responsabilité à cet égard.

Les éléments du présent document relatifs aux données de marchés sont fournis sur la base de données constatées à un moment précis et qui sont susceptibles de varier.

LE PRESENT DOCUMENT NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VENTE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE. LE PRODUIT QUI Y EST DECRIT NE SERA PAS ENREGISTRE EN VERTU DU U.S. SECURITIES ACT DE 1933, TEL QUE MODIFIE (LE « U.S. SECURITIES ACT ») ET NE PEUT ETRE NI OFFERT, NI CEDE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, SANS AVOIR ETE PREALABLEMENT ENREGISTRE OU EXEMPTÉ D'ENREGISTREMENT EN VERTU DU U.S. SECURITIES ACT.