



Scopo

Questo documento fornisce all'investitore informazioni chiave su questo prodotto d'investimento. Non è materiale di marketing. Le informazioni ivi riportate sono prescritte per legge e mirano ad aiutare l'investitore a comprendere la natura, i rischi, i costi, e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e a confrontarlo con altri prodotti.

Prodotto

Global Real Estate Securities Fund (un comparto di T. Rowe Price Funds SICAV)

Classe di azioni: Classe A

ISIN: LU0382932068

Società di gestione: T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Per maggiori informazioni chiamare il numero +352462685162 – www.troweprice.com/sicavfunds.

Questo fondo è autorizzato in Lussemburgo ed è soggetto alla supervisione della Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. È autorizzata in Lussemburgo e regolamentata dalla CSSF.

Data di pubblicazione del KID: 17 febbraio 2025.

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Il prodotto è una quota del comparto Global Real Estate Securities Fund (il "fondo") appartenente al T. Rowe Price Funds SICAV (il "Fondo multicomparto"), una società d'investimento multicomparto di tipo aperto a capitale variabile (société d'investissement à capital variable), è disciplinato dalla Parte I della legge del Lussemburgo del 17 dicembre 2010 e successive modifiche ("Legge del 2010") ed è quindi classificato come OICVM.

Termine

Il fondo non ha una data di scadenza. L'ideatore ha facoltà di recedere unilateralmente dal PRIIP in caso di liquidazione completa del comparto. Sebbene abbia facoltà di recedere unilateralmente dal PRIIP, l'ideatore non lo farà senza giusto motivo. Uno scenario probabile è quello in cui la maggioranza degli investitori di un fondo chiede il riscatto, rendendo il fondo antieconomico dal punto di vista dimensionale e quindi da liquidare per proteggere gli interessi dei restanti azionisti.

Obiettivi

Aumentare il valore delle sue azioni nel lungo termine accrescendo sia il valore dei suoi investimenti che il reddito che ne deriva.

Titoli in portafoglio: il comparto è a gestione attiva e investe principalmente in un portafoglio diversificato di titoli emessi da aziende che operano nel settore immobiliare. Le società possono essere in tutto il mondo, inclusi i mercati emergenti.

Sebbene il comparto non abbia come obiettivo investimenti sostenibili, la promozione delle caratteristiche ambientali e sociali ("E & S") viene conseguita attraverso l'impegno a mantenere almeno il 10% del valore del suo portafoglio in investimenti sostenibili. Il gestore dell'investimento implementa le seguenti strategie di investimento: filtro di esclusione, esposizione a investimenti sostenibili e azionariato attivo. La modalità di promozione delle caratteristiche A/S è illustrata in maggiore dettaglio nell'allegato Sostenibilità al prospetto del comparto. <https://www.funds.troweprice.com/lu/en/>.

Il comparto può utilizzare derivati con finalità di copertura e di efficiente gestione del portafoglio.

Processo di investimento - Di seguito è illustrato l'approccio del gestore degli investimenti:

- Utilizzare una piattaforma di ricerca globale proprietaria utilizzando l'analisi fondamentale con un approccio bottom-up.
- Valutare la capacità, la strategia e la gestione delle aziende.
- Valutare il potenziale della base patrimoniale.
- Comprendere le dinamiche della domanda e dell'offerta per proprietà e mercato.
- Analizzare la solidità e la flessibilità dei bilanci.
- Integrare una prospettiva ponderata per il rischio in tutti gli ambiti dell'analisi.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← Rischio più basso Rischio più alto →



L'indicatore di rischio ipotizza che l'investitore detenga il prodotto per 5 anni.

• Valutare fattori ambientali, sociali e di governance ("ESG") con particolare attenzione a quelli che si ritiene abbiano maggiori probabilità di un impatto materiale sulle prestazioni delle posizioni o delle potenziali posizioni nel portafoglio del comparto. Questi fattori ESG, che vengono incorporati nel processo di investimento insieme a fattori finanziari, di valutazione, macroeconomici e altri, sono componenti della decisione di investimento.

Giornata lavorativa Gli ordini di acquisto, scambio e rimborso di azioni sono di regola elaborati in tutti i giorni lavorativi per le banche in Lussemburgo, salvo quelli in cui sono chiusi i mercati che negoziano una quota consistente dei titoli in portafoglio, o il giorno precedente. Per il calendario delle contrattazioni e le eventuali eccezioni consultare il link <https://www.troweprice.com/financial-intermediary/lu/en/funds.html>. Gli ordini pervenuti e accettati entro le 13:00 ora di Lussemburgo di un giorno lavorativo saranno generalmente evasi in tale giorno.

È possibile contattare il team responsabile della negoziazione delle azioni per e-mail, all'indirizzo ta.is.registration@jpmorgan.com, o per telefono, al numero +352 4626 85162.

Classifica SFDR: Articolo 8.

<https://www.troweprice.com/esg>.

Benchmark: FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net. Il gestore degli investimenti non ha alcun vincolo di esposizione geografica, settoriale e/o a singoli titoli rispetto all'indice di riferimento ed è completamente libero di investire in valori mobiliari non inclusi nel benchmark. Tuttavia, talvolta le condizioni di mercato possono far sì che la i rendimenti del fondo sia maggiormente allineata a quella dell'indice di riferimento.

Utilizzo del benchmark: confronto dei rendimenti.

Valuta di riferimento del portafoglio: USD

Altre informazioni: Il reddito generato dal fondo è reinvestito e incorporato nel valore delle sue azioni.

Investitore destinatario retail

Potrebbe essere indicato per investitori, a tutti i livelli di conoscenza e/o esperienza, che perseguono la crescita del capitale e prevedono di detenere l'investimento nel medio-lungo termine. Il prodotto non offre alcuna garanzia del capitale e fino al 100% del capitale investito è a rischio. Nelle decisioni d'investimento, il prodotto tiene conto delle preferenze di sostenibilità del cliente finale.

Ulteriori informazioni

Il depositario del fondo è J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.

Ulteriori informazioni sul fondo, copie del suo prospetto, l'ultima relazione annuale e le successive relazioni semestrali sono disponibili, gratuitamente, presso J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch, o all'indirizzo www.troweprice.com/sicavfunds. Tali documenti sono disponibili in inglese e in alcune altre lingue (precisate nel sito web). Aggiornamenti sulle ultime quotazioni delle azioni sono disponibili presso J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.

L'indicatore sintetico di rischio è una spia del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri. Mostra la probabilità che il prodotto subisca perdite finanziarie a causa di turbolenze dei mercati o per nostra incapacità di rimborsare gli investitori. Questo indicatore sintetico di rischio si basa su dati storici di rendimento e potrebbe non fornire un'indicazione accurata del profilo di rischio futuro del fondo.

Su una scala da 1 a 7, abbiamo assegnato questo fondo alla categoria 5 che corrisponde a una classe di rischio medio-alto. Tale classe valuta a un livello medio-alto le perdite che potrebbero scaturire dai rendimenti futuri ed è probabile che condizioni di mercato sfavorevoli incidano sulla capacità di rimborso del comparto.

Attenzione al rischio valutario. L'investitore riceverà pagamenti in una valuta diversa; di conseguenza il ritorno che otterrà sull'investimento

dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. L'indicatore di cui sopra non tiene conto di tale rischio. Questo prodotto non prevede alcuna protezione rispetto al futuro andamento dei mercati ed espone quindi l'investitore alla perdita di una parte o dell'intero ammontare investito.

Performance Scenari

Il risultato di questo prodotto dipenderà dalla performance futura dei mercati. Non è possibile prevedere con precisione l'andamento futuro dei mercati. Gli scenari riportati forniscono solo un'indicazione di alcuni risultati possibili basandosi sul recente andamento dei rendimenti. I rendimenti effettivi possono essere più bassi. Gli scenari elencati illustrano la possibile performance dell'investimento nel prodotto. L'investitore può confrontarli con gli scenari di altri prodotti. Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:		5 anni	
Esempio di investimento:		10 000 USD	
		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Scenari			
Minimo	Non vi è un rendimento minimo garantito. È possibile perdere una parte o l'intero ammontare investito.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	1 910 USD	1 550 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-80.90%	-31.12%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6 840 USD	7 580 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-31.60%	-5.39%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9 650 USD	10 100 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-3.50%	0.20%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	13 590 USD	13 550 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	35.90%	6.26%

I valori esposti comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma potrebbero non comprendere tutti i costi che l'investitore deve pagare al proprio consulente o distributore. I valori esposti non tengono conto della situazione fiscale personale dell'investitore che potrebbe anche incidere sull'entità dell'ammontare rimborsato. Lo scenario di stress mostra l'ammontare che sarebbe verosimilmente rimborsato in condizioni di mercato estreme.

Scenari sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento effettuato tra gennaio 2022 e dicembre 2024.
Scenari moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento effettuato tra gennaio 2018 e gennaio 2023.
Scenari favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento effettuato tra dicembre 2016 e dicembre 2021.

Cosa accade se T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Gli asset del fondo sono custoditi dal suo depositario. In caso di insolvenza del Gestore, non ci saranno ripercussioni sugli asset del fondo custoditi presso il depositario. Tuttavia, in caso di insolvenza del depositario o di un soggetto che agisce in sua vece, il fondo potrebbe subire una perdita finanziaria. In una certa misura tale rischio è dovuto al fatto che, in base alle leggi e ai regolamenti, il depositario è tenuto a segregare i propri asset da quelli del fondo. Inoltre, il depositario sarà responsabile nei confronti del fondo e degli investitori per qualsivoglia perdita possa scaturire, tra l'altro, da sua negligenza, comportamenti fraudolenti o mancato rispetto intenzionale dei suoi obblighi (fatte salve alcune limitazioni). Non è previsto un sistema di indennizzo o garanzia che protegga l'investitore da un'insolvenza del depositario del fondo.

Quali sono i costi?

Il soggetto che offre all'investitore servizi di consulenza o vendita su questo prodotto potrebbe addebitare altre spese. In tal caso, sarà sua cura fornire all'investitore informazioni in merito a tali spese e alle ripercussioni che hanno sull'investimento.

Costo nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi che sono detratti dall'investimento per coprire le diverse tipologie di costi. Tali importi dipendono dall'ammontare investito, dalla durata del periodo di detenzione e dalla performance del prodotto. Gli importi esposti sono illustrazioni basate su un investimento tipo e una serie di periodi d'investimento possibili.

Abbiamo ipotizzato:
- nel primo anno all'investitore verrebbe rimborsato l'intero importo investito (rendimento annuo 0%). Per periodi di detenzione più lunghi, abbiamo ipotizzato che il rendimento del prodotto replichi quello illustrato nello scenario moderato.
- L'importo investito è USD 10 000

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	703 USD	1 641 USD
Incidenza annuale dei costi (*)	7.0%	3.1% ogni anno

(*) Illustra come i costi riducono il rendimento annuo dell'investitore durante il periodo di detenzione. Ad esempio, mostra che se esce dall'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo dovrebbe essere il/lo 3.3 % al lordo dei costi e il/lo 0.2 % al netto dei costi. Potremmo condividere parte dei costi con il soggetto che vende il prodotto all'investitore per coprire le spese da esso sostenute per la fornitura dei servizi.

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Impatto dei costi espliciti che potrebbero essere addebitati quando si sottoscrive l'investimento. Di solito non applichiamo commissioni di sottoscrizione sulla classe di azioni A. Tuttavia, quando si acquistano i nostri fondi tramite determinati distributori, questi possono chiederci di detrarre una commissione di sottoscrizione dall'investimento iniziale dell'investitore. Attualmente tale commissione è del 5%.	Fino a 500 USD
Costi di uscita	Impatto dei costi espliciti che potrebbero essere addebitati quando si esce dall'investimento. Attualmente tale commissione è dello 0,00%. Nessuna commissione di rimborso è applicata ai nostri fondi ai sensi del prospetto che, di conseguenza, fa fede.	0 USD
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	Impatto dei costi espliciti che addebitiamo ogni anno per gestire e amministrare l'investimento. Attualmente queste spese ammontano al 1.77%.	177 USD
Costi di transazione	0.26% del valore dell'investimento, su base annua. Si tratta di una stima dei costi sostenuti quando acquistiamo e vendiamo gli investimenti sottostanti del prodotto. L'importo effettivo varierà in base ai volumi di acquisto e di vendita.	26 USD
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance (e carried interest)	Impatto dei costi espliciti che potremmo addebitare quando il rendimento del fondo supera quello del benchmark. Attualmente tale commissione è dello 0,00%.	0 USD

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Questo prodotto è concepito per investimenti a medio-lungo termine. Poiché il valore degli investimenti e il reddito che ne deriva può aumentare o diminuire nel corso del tempo, chi acquista un prodotto di questo tipo deve avere un orizzonte d'investimento di almeno 5. Pertanto, il periodo di detenzione minimo raccomandato è di 5 anni.

La Società di gestione rimborserà le quote di qualsivoglia fondo al prezzo di rimborso quotato in ciascun giorno di contrattazione. I rimborsi del fondo interessato saranno eseguiti al momento di valorizzazione del giorno di contrattazione interessato. Il prezzo si basa sul valore patrimoniale netto della quota di ciascuna classe calcolato al momento di valorizzazione. Salvo diversa decisione della Società di gestione, le richieste di rimborso ricevute dopo il termine ultimo di contrattazione saranno considerate ricevute nel successivo termine ultimo di contrattazione. Per informazioni su costi e oneri connessi alla vendita delle azioni, contattare il proprio broker, consulente finanziario o distributore.

Come presentare reclami?

L'investitore che decide di investire nel fondo e successivamente desidera presentare un reclamo in merito al fondo, al Gestore, o a uno dei distributori, deve inviare in prima istanza una denuncia scritta, a mezzo posta o e-mail, indicando il suo nome (per le persone giuridiche, il nome dell'entità o dei suoi legali rappresentanti) e i suoi recapiti e segnalando formalmente che si tratta di un reclamo. Inoltre, dovrà descrivere in dettaglio le ragioni del reclamo, allegando la documentazione di supporto rilevante. E-mail: TRP_SARL_Complaints_group@troweprice.com. Indirizzo: T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l., all'attenzione del funzionario responsabile per l'istruzione della denuncia (il Conducting Officer responsible for Complaint Handling), 35, Boulevard du Prince Henri, L-1724 Lussemburgo, Granducato del Lussemburgo.

Altre informazioni pertinenti

Informazioni particolareggiate sulla versione aggiornata della dichiarazione sulla politica retributiva – che definisce i principali elementi della remunerazione compresa, a titolo meramente esemplificativo, una descrizione delle modalità di calcolo della remunerazione e delle indennità e l'identità delle persone responsabili della definizione della remunerazione e delle indennità, compresa la composizione del Comitato remunerazioni – sono disponibili all'indirizzo www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsar/remunerationpolicy. Una copia cartacea della dichiarazione sulla politica retributiva è disponibile, a titolo gratuito, presso la sede legale di T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Informazioni sui prodotti, riguardanti la performance passata degli ultimi 10 anni e i calcoli riguardanti i precedenti scenari di performance, sono disponibili all'indirizzo:

- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PP/KID_annex_PP_LU0382932068_it.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PS/KID_annex_PS_LU0382932068_it.pdf