



## Finalidade

Este documento fornece-lhe informação essencial sobre este produto de investimento. Não se trata de material de marketing. A informação é necessária por lei, para o ajudar a compreender a natureza, os riscos, os custos e os potenciais ganhos e perdas deste produto, bem como para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

## Produto

# Global Real Estate Securities Fund (um subfundo do T. Rowe Price Funds SICAV)

**Classe de ações:** Classe A

**ISIN:** LU0382932068

**Sociedade gestora:** T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Ligue +352462685162 para mais informações - [www.troweprice.com/sicavfunds](http://www.troweprice.com/sicavfunds).

Este fundo está autorizado no Luxemburgo e tem a supervisão da Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

A T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. é autorizada no Luxemburgo e regulada pela CSSF.

**Data de produção do KID:** 17 fevereiro 2025.

## Em que consiste este produto?

### Tipo

O produto é uma parte do subfundo Global Real Estate Securities Fund (o "fundo") que é parte do T. Rowe Price Funds SICAV (o "fundo de fundos"), uma sociedade de investimento de capital variável (société d'investissement à capital variable) do tipo fundo de fundos, rege-se pela Parte I da lei do Luxemburgo de 17 de dezembro, 2010, alterada ("Lei 2010"), qualificando-se, assim, como um UCITS.

### Termo

Este fundo não tem data de vencimento. O produtor tem o direito de terminar o PRIIP unilateralmente, no caso de um liquidação total do subfundo. Embora tenha o direito de terminar o PRIIP unilateralmente, o produtor não o fará sem justa causa. Um cenário provável é aquele em que a maioria dos investidores de um fundo efetua o resgate, tornando o fundo economicamente desinteressante em termos de dimensão e obrigando ao seu encerramento, a fim de proteger os interesses dos restantes acionistas.

### Objetivos

Para aumentar o valor das respetivas ações a longo prazo, através tanto do crescimento do valor dos seus investimentos como do rendimento deles resultante.

**Títulos da carteira:** O fundo é gerido de forma dinâmica e investe principalmente numa carteira diversificada de títulos emitidos por empresas ligadas ao ramo imobiliário. As empresas podem estar em qualquer parte do mundo, incluindo mercados emergentes.

Apesar de o fundo não ter como objetivo o investimento sustentável, a promoção de características ambientais e sociais ("A & S") faz-se através do compromisso do fundo em manter pelo menos 10% do valor da carteira investido em Investimentos Sustentáveis. O gestor de investimentos aplica as seguintes estratégias de investimento: filtros de exclusão, exposição a investimentos sustentáveis e participação ativa. O modo como os critérios ambientais e sociais (A & S) são promovidos é explicado mais aprofundadamente no anexo de Sustentabilidade do prospeto do fundo. <https://www.funds.troweprice.com/lu/en/>.

O fundo poderá utilizar derivados para efeitos de cobertura e gestão eficiente da carteira.

**Processo de investimento:** A abordagem do gestor de investimentos consiste em:

- Utilizar uma plataforma de investigação global própria, recorrendo à análise fundamental com uma abordagem ascendente.
- Avaliar a capacidade, a estratégia e a gestão das empresas.
- Avaliar o potencial da base de ativos.
- Compreender a dinâmica da oferta e da procura por imóvel e por mercado.
- Analisar a solidez e a flexibilidade do balanço.
- Integrar uma perspetiva de risco ajustado ao longo da sua análise.
- Avaliar fatores ambientais, sociais e de governação ("ASG") com especial incidência naqueles que são considerados mais suscetíveis de ter um

impacto significativo no desempenho das participações ou potenciais participações na carteira do fundo. Estes fatores ASG, incorporados no processo de investimento juntamente com fatores financeiros, de avaliação, macroeconómicos e outros, são componentes da decisão de investimento.

**Dia útil** As ordens de compra, troca e resgate de ações são geralmente processadas em qualquer dia útil completo no Luxemburgo, exceto nos dias em que os mercados, onde um volume substancial da carteira é negociado, estejam fechados ou na véspera dos mesmos. Consulte o seguinte link, <https://www.troweprice.com/financial-intermediary/lu/en/funds.html>, para ver o calendário de negociações e as exceções aplicáveis. As ordens recebidas e aceites até às 13:00, hora do Luxemburgo, de um dia útil serão normalmente processadas no próprio dia.

Pode contactar a equipa de negociação das ações pelo e-mail [ta.is.registration@jpmorgan.com](mailto:ta.is.registration@jpmorgan.com) ou pelo telefone +352 4626 85162.

**Classificação SFDR:** Artigo 8º.

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

**Referência:** FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net. O gestor de investimento não está limitado por qualquer país, setor e/ou ponderações de títulos individuais em relação ao índice de referência e tem liberdade total para investir em títulos que não façam parte da referência. No entanto, por vezes as condições de mercado podem resultar num desempenho do fundo mais alinhado com o do índice de referência.

**Utilização da referência:** comparação de desempenho.

**Moeda de referência da carteira:** USD

**Outras informações:** O rendimento gerado pelo fundo é reinvestido e incluído no valor das respetivas ações.

### Destinado a pequenos investidores

Pode ser apropriado para investidores com qualquer nível de conhecimento e/ou experiência, que procurem aumento de capital e que planeiem investir a médio a longo prazo. O produto não tem qualquer garantia de capital e até 100% do respetivo capital está em risco. O produto considera as preferências de sustentabilidade do cliente final na decisão de investimento.

### Informações adicionais

O depositário do fundo é a J.P. Morgan SE, sucursal do Luxemburgo.

Mais informações sobre o fundo, cópias dos prospectos, o relatório anual mais recente e eventuais relatórios semestrais posteriores podem ser obtidos, sem qualquer custo, junto da J.P. Morgan SE, sucursal do Luxemburgo, ou em [www.troweprice.com/sicavfunds](http://www.troweprice.com/sicavfunds). Estes documentos estão disponíveis em inglês e em algumas outras línguas (todos os pormenores no website). Os preços mais recentes das ações podem ser obtidos junto da J.P. Morgan SE, sucursal do Luxemburgo.

## Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

### Indicador de risco

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

Risco mais baixo

Risco mais elevado



O indicador de risco assume que o investidor mantém o produto durante 5 anos.

O indicador sumário de risco é um guia para o nível de risco deste produto relativamente a outros produtos. Mostra qual a probabilidade de o produto vir a perder dinheiro devido a movimentos nos mercados ou por podermos não conseguir pagar ao investidor. Este indicador sumário de risco baseia-se em dados de desempenho históricos e pode não ser uma indicação exata do perfil de risco futuro do fundo.

Classificámos este fundo como 5 em 7, que é uma classe de risco médio-alto. Isto coloca as potenciais perdas resultantes do desempenho futuro num nível médio-alto e é provável que más condições de mercado afetem a capacidade do subfundo de lhe pagar.

**Esteja ciente do risco cambial.** Irá receber pagamentos numa moeda diferente, por isso o retorno final que irá obter depende da taxa de câmbio

entre as duas moedas. Este risco não é considerado no indicador apresentado acima.  
Este produto não inclui qualquer proteção relativamente ao comportamento do mercado no futuro, o que significa que poderá perder parte ou a totalidade do seu investimento.

Cenários de desempenho

Aquilo que irá obter deste produto depende do comportamento do mercado no futuro. A evolução do mercado no futuro não pode ser prevista de forma precisa. Os cenários apresentados são apenas uma indicação de alguns dos resultados possíveis, com base em retornos recentes. Os retornos reais poderão ser mais baixos. Os cenários apresentados são ilustrativos da forma como o seu investimento poderá comportar-se. Pode compará-los com os cenários de outros produtos.  
Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam o pior, o médio e o melhor desempenho de o produto e um índice de referência adequado ao longo dos últimos 10 anos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro.

| Período de detenção recomendado: |                                                                                              | 5 anos             |                     |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Exemplo de investimento:         |                                                                                              | 10 000 USD         |                     |
|                                  |                                                                                              | Se sair após 1 ano | Se sair após 5 anos |
| Cenários                         |                                                                                              |                    |                     |
| Mínimo                           | Não há rendimento mínimo garantido. Poderá perder parte ou a totalidade do seu investimento. |                    |                     |
| Stress                           | Valor que poderá receber após dedução dos custos                                             | 1 910 USD          | 1 550 USD           |
|                                  | Retorno médio anual                                                                          | -80.90%            | -31.12%             |
| Desfavorável                     | Valor que poderá receber após dedução dos custos                                             | 6 840 USD          | 7 580 USD           |
|                                  | Retorno médio anual                                                                          | -31.60%            | -5.39%              |
| Moderado                         | Valor que poderá receber após dedução dos custos                                             | 9 650 USD          | 10 100 USD          |
|                                  | Retorno médio anual                                                                          | -3.50%             | 0.20%               |
| Favorável                        | Valor que poderá receber após dedução dos custos                                             | 13 590 USD         | 13 550 USD          |
|                                  | Retorno médio anual                                                                          | 35.90%             | 6.26%               |

Os valores apresentados incluem todos os custos do produto em si, mas poderão não incluir todos os custos que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que também pode afetar o seu retorno.  
A simulação de esforço mostra qual poderá ser o seu retorno em situações de mercado extremas.

Desfavorável cenários: Este tipo de cenário ocorreu com um investimento entre janeiro de 2022 e dezembro de 2024.  
Moderado cenários: Este tipo de cenário ocorreu com um investimento entre janeiro de 2018 e janeiro de 2023.  
Favorável cenários: Este tipo de cenário ocorreu com um investimento entre dezembro de 2016 e dezembro de 2021.

O que sucede se T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. não puder pagar?

Os ativos do fundo são mantidos em segurança pelo respetivo depositário. Na eventualidade de insolvência do gestor, os ativos do fundo à guarda do depositário não serão afetados. Contudo, na eventualidade de insolvência do depositário, ou alguém agindo em seu nome, o fundo pode sofrer perdas financeiras.  
O risco é, em certa medida, causado pelo facto de ao depositário ser exigido por lei e pelas normas que separe os respetivos ativos daqueles do fundo. O depositário será também responsável perante o fundo e os investidores por eventuais perdas resultantes, entre outras coisas, de negligência sua, fraude ou não cumprimento intencional das suas obrigações (dentro de determinados limites). Não há qualquer compensação ou sistema de garantia que proteja o investidor relativamente ao incumprimento por parte do depositário do fundo.

Quais são os custos?

A pessoa que lhe presta aconselhamento sobre este produto ou que lho vende poderá cobrar-lhe outros custos. Se for esse o caso, essa pessoa irá fornecer-lhe a informação relativa aos custos em causa e à forma como afetam o seu investimento.

Custo ao longo do tempo

As tabelas mostram os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem da quantia que investir, de quanto tempo detém o produto e do bom desempenho do produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrativos, com base num exemplo de investimento de determinado montante e diferentes períodos de investimento possíveis.  
Partimos do pressuposto de que:  
- No primeiro ano o seu retorno seria o montante que investiu (0% de retorno anual). Para os outros períodos de detenção, partimos do pressuposto de que o produto se comporta como apresentado no cenário moderado.  
- USD 10 000 investido

|                              | Se sair após 1 ano | Se sair após 5 anos |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Custos totais                | 703 USD            | 1 641 USD           |
| Impacto do custos anuais (*) | 7.0%               | 3.1% ao ano         |

(\*) Isto ilustra a forma como os custos reduzem o seu retorno todos os anos ao longo do período de detenção. Mostra, por exemplo, que se sair no período de detenção recomendado, a previsão do seu retorno anual médio é de 3.3 % não incluindo custos e 0.2 % incluindo custos. Poderemos partilhar parte dos custos com a pessoa que lhe vende o produto, para cobrir o serviço que lhe presta.

| Custos pontuais de entrada ou saída                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se sair após 1 ano |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Custos de entrada                                                   | O impacto dos custos explícitos que poderá pagar ao iniciar o seu investimento. Normalmente não aplicamos encargos de adesão na classe de ações A. No entanto, se comprar os nossos fundos através de determinados distribuidores, estes poderão instruir-nos no sentido de deduzir encargos de adesão ao seu investimento inicial. Atualmente 5%. | Até 500 USD        |
| Custos de saída                                                     | O impacto dos custos explícitos que poderá pagar ao abandonar o seu investimento. Atualmente 0,00%. Não há custos de saída dos nossos fundos conforme o prospeto, por isso aja em conformidade com o prospeto.                                                                                                                                     | 0 USD              |
| Custos recorrentes cobrados anualmente                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais | O impacto dos custos explícitos que cobramos anualmente pela gestão e administração do seu investimento. Atualmente 1.77%.                                                                                                                                                                                                                         | 177 USD            |
| Custos de transação                                                 | 0.26% do valor do seu investimento por ano. Trata-se de uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante real irá variar consoante aquilo que compramos e aquilo que vendemos.                                                                                                 | 26 USD             |
| Custos acessórios cobrados em condições específicas                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Comissões de desempenho (e juros transitados)                       | O impacto dos custos explícitos que poderemos cobrar quando o fundo supera a referência. Atualmente 0,00%.                                                                                                                                                                                                                                         | 0 USD              |

### Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

Trata-se de um produto concebido para investimento de médio a longo prazo. Dado que o valor do investimento e o rendimento dele resultante pode subir ou baixar em momentos diferentes, o investidor deverá ter um horizonte de investimento de, pelo menos, 5 anos quando adquirir um investimento deste tipo. O período mínimo de detenção recomendado é, pois, de 5 anos.

A sociedade gestora resgatará unidades de qualquer fundo ao preço de resgate em cada dia de negociação. Os resgates do fundo em causa serão efetuados no momento da validação no dia de negociação correspondente. O preço tem por base o valor líquido do ativo por unidade de cada classe, determinado no momento da avaliação. Pedidos de resgate recebidos após a data de negociação serão tratados como tendo sido recebidos até à data de negociação seguinte, exceto quando decidido de outra forma pela sociedade gestora. Contacte o seu corretor, consultor financeiro ou distribuidor, para obter informações sobre custos e encargos relativos à venda das ações.

### Como posso apresentar queixa?

Se decidir investir no fundo e posteriormente tiver uma queixa relativamente ao mesmo ou ao gestor ou qualquer distribuidor do fundo, deverá, em primeiro lugar, endereçar uma queixa por escrito, por correio ou por e-mail, indicando o seu nome (no caso de entidades legais, o nome da entidade legal e dos respetivos representantes legais), juntamente com os seus dados de contacto, indicando formalmente que se trata de uma queixa. Deverá descrever em pormenor os factos da queixa, incluindo toda a documentação justificativa relevante. E-mail: TRP\_SARL\_Complaints\_group@troweprice.com. Morada: T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l, To the attention of the Conducting Officer responsible for Complaint handling, 35, Boulevard du Prince Henri, L-1724 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

### Outras informações relevantes

Os detalhes da declaração sobre a política de remuneração atualizada, definindo os principais elementos da remuneração, incluindo, entre outros, uma descrição de como a remuneração e os benefícios são calculados, bem como a identidade das pessoas responsáveis por atribuir a remuneração e os benefícios, incluindo a composição da comissão de remuneração, estão disponíveis no website [www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarremunerationpolicy](http://www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarremunerationpolicy). Uma cópia em papel da declaração sobre a política de remuneração está disponível na sede social da T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Informações relacionadas com os produtos relativamente a comportamentos passados, nos últimos 10 anos, e a simulações de comportamento anteriores estão disponíveis em:

- [https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_LU0382932068\\_pt.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PP/KID_annex_PP_LU0382932068_pt.pdf)
- [https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_LU0382932068\\_pt.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PS/KID_annex_PS_LU0382932068_pt.pdf)