



Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tästä sijoitus tuotteesta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät riskit, kustannukset sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sitä olisi helpompi vertailla muihin tuotteisiin.

Tuote

Global Real Estate Securities Fund (rahaston T. Rowe Price Funds SICAV alarahasto)

Osuuslaji: Luokka I

ISIN: LU0382932225

Rahastoyhtiö: T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Lisätietoja on saatavilla numerosta +352462685162 – www.troweprice.com/sicavfunds.

Rahastolle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg ja sitä valvoo Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l:lle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg, ja sitä valvoo CSSF.

Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 17 helmikuuta 2025.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Tuote on osuus alarahastosta Global Real Estate Securities Fund ("rahasto"), joka on osa rahastoa T. Rowe Price Funds SICAV ("sateenvarjorahasto"), joka on sateenvarjotyyppinen avoin vaihtuvapääomainen sijoitusyhtiö (société d'investissement à capital variable), johon sovelletaan 17. päivänä joulukuuta 2010 annetun Luxemburgin lain ("vuoden 2010 laki") osaa I, sellaisena kuin se on muutettuna, ja joka näin ollen täyttää yhteissijoitusyrityksen vaatimukset.

Toimikausi

Rahastolla ei ole erääntymispäivää Kehittäjällä on oikeus keskeyttää PRIIP-tuote yksipuolisesti alarahaston purkamisen seurauksena. Vaikka kehittäjällä on oikeus keskeyttää PRIIP-tuote yksipuolisesti, siihen ei ryhdytä ilman perusteltua syytä. PRIIP-tuote keskeytettäisiin todennäköisesti siinä tapauksessa, jos suurin osa rahaston sijoittajista lunastaa varansa takaisin, jolloin rahasto ei ole enää kooltaan kannattava ja se on purettava jäljellä olevien osakkaiden etujen suojaamiseksi.

Tavoitteet

Kasvattaa osuuksien arvoa pitkällä aikavälillä sijoitusten arvonnousun sekä sijoituksista saatavien tuottojen avulla.

Salkun arvopaperit: Rahastoa hoidetaan aktiivisesti, ja se sijoittaa hajautetusti pääasiassa kiinteistöalan yritysten liikkeeseenlaskemiin arvopapereihin. Yritykset voivat olla missä vain maailmassa, myös kehittyvillä markkinoilla.

Vaikka kestävä sijoittaminen ei ole rahaston tavoite, ympäristöominaisuuksien ja sosiaalisten ominaisuuksien (E&S) edistäminen toteutuu rahaston sitoumuksella pitää ainakin 10 % salkun arvosta kestävässä sijoituksissa. Rahastonhoitajan sijoitusstrategiat ovat seuraavat: poissulkemisseulonta, kestävä sijoitusaltistus ja aktiivinen omistajuus. Tarkemmat tiedot E&S-tavoitteiden edistämisestä on kerrottu rahastoesitteeseen [kestävyyssihteessä](https://www.funds.troweprice.com/lu/en/).

<https://www.funds.troweprice.com/lu/en/>

Rahasto voi käyttää johdannaisia suojaukseen ja tehokkaaseen salkunhoitoon.

Sijoitusprosessi: Rahastonhoitajan lähestymistapa on:

- Hyödynnä omaa maailmanlaajuisia tutkimusallustaa käyttäen fundamentaalianalyysiä bottom-up-lähestymistavalla.
- Arvioi yritysten valmiuksia, strategiaa ja johtamista.
- Arvioi omaisuuspuhjan potentiaali.
- Ymmärrä kysynnän ja tarjonnan dynamiikka kiinteistö- ja markkinakohtaisesti.
- Analysoi taseen vahvuutta ja joustavuutta.
- Integroi riskikorjattu perspektiivi analysoimalla se.
- Arvioi ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintoon liittyviä tekijöitä ("ESG") keskittyen erityisesti niihin, joilla katsotaan todennäköisimmin olevan olennainen vaikutus rahaston salkun sijoitusten tai mahdollisten sijoitusten

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori

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

← Vähäinen riski Suuri riski →



Riski-indikaattorissa oletetaan, että tuotteeseen sijoitetaan 5 vuoden ajan.

arvonkehitykseen. Nämä ESG-tekijät, jotka sisällytetään sijoitusprosessiin talouden, arvostuksen, makrotalouden ja muiden tekijöiden ohella, ovat osa sijoitus päätöstä.

Pankkipäivä Osuuksien osto-, vaihto- ja lunastustoimeksiantoja käsitellään tavallisesti kaikkina päivinä, jotka ovat täysiä pankkipäiviä Luxemburgissa, lukuun ottamatta päiviä, jolloin markkinat, joilla käydään kauppaa merkittävällä osuudella salkusta, ovat suljettuina, tai edellisenä päivänä. Lisätietoja kaupankäyntiajoista ja sovellettavista poikkeuksista on osoitteessa <https://www.troweprice.com/financial-intermediary/lu/en/funds.html>.

Pankkipäivänä klo 13.00 (Luxemburgin aika) mennessä vastaanotetut ja hyväksytyt toimeksiannot käsitellään yleensä saman päivän aikana.

Voit ottaa yhteyttä osakevälitystiimiin sähköpostitse osoitteeseen ta.is.registration@jpmorgan.com tai puhelimitse numeroon +352 4626 85162.

SFDR-luokitus: Artikla 8.

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

Vertailuindeksi: FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net. Rahastonhoitaja ei sido mikään maa-, sektori- ja/tai yksittäinen arvopaperipainotus suhteessa vertailuindeksiin, ja rahastonhoitajalla on oikeus sijoittaa muihin kuin vertailuindeksiin sisältyviin arvopapereihin. Markkinaolosuhteiden seurauksena rahaston tuottokehitys voi kuitenkin olla yhdenmukaisempi vertailuindeksin tuottokehityksen kanssa.

Vertailuindeksin käyttö: Tuottokehityksen vertailu.

Salkun viitevaluutta: USD

Muut tiedot: Rahaston tuottama tuotto sijoitetaan uudelleen ja sisällytetään rahasto-osuuksien arvoon.

Tarkoitettu yksityissijoittaja

Voi soveltua sellaisille sijoittajille tietämyksestä ja/tai kokemuksesta riippumatta, jotka tavoittelevat pääoman kasvua ja jotka aikovat sijoittaa keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä. Tähän tuotteeseen ei sisälly pääomatakuuta, ja jopa 100 % sijoittajan pääomasta on vaarassa. Sijoitus päätöksessä otetaan huomioon loppuasiakkaan kestävyysmieltymykset.

Lisätietoja

Rahaston säilytysyhteisö on J.P. Morgan SE, Luxemburgin toimipaikka.

Lisätietoja rahastosta sekä kopiot rahastoesitteestä, viimeisimmästä vuosikertomuksesta ja mahdollisista myöhemmistä puolivuotiskertomuksista saa maksutta J.P. Morgan SE:n Luxemburgin toimipaikasta tai osoitteesta www.troweprice.com/sicavfunds. Nämä asiakirjat ovat saatavilla englanniksi ja tietyillä muilla kielillä (lisätietoja verkkosivustolla). Viimeisimmät osuuksien hinnat ovat saatavissa J.P. Morgan SE:n Luxemburgin toimipisteestä.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Se ilmaisee, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteella kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Tämä yleinen riski-indikaattori perustuu aikaisempaa tuloskehitystä koskeviin tietoihin, eikä se välttämättä ole tarkka osoitus rahaston tulevasta riskiprofiilista.

Tämän rahaston luokitus on 5/7, joka on keskimääräinen/korkea riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskipitkällä tasolla, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat todennäköisesti alarahaston kykyyn maksaa sijoittajalle.

Ota valuuttariski huomioon. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä indikaattorissa. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää sijoituksensa osittain tai kokonaan.

Tuottonäkymät

Tuotteesta saatava tuotto riippuu markkinoiden tulevasta kehityksestä. Markkinoiden tulevaa kehitystä ei voida ennustaa tarkasti. Esitetyt näkymät ovat vain esimerkkejä mahdollisista tuloksista viimeaikaisten tuottojen perusteella. Todellinen tuotto voi olla pienempi. Esitetyt näkymät kuvastavat sijoituksen mahdollista kehittymistä. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkyymiin. Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen ja sopivan vertailuarvon huonointia, keskimääristä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositeltu sijoitusaika:		5 vuotta	
Esimerkki sijoituksesta:		10 000 USD	
		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Näkymät			
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei taata. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa osittain tai kokonaan.		
Stressinäkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	2 010 USD	1 640 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-79.90%	-30.34%
Epäsuotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	7 270 USD	8 200 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-27.30%	-3.89%
Kohtuullinen näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 240 USD	11 130 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	2.40%	2.16%
Suotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	14 440 USD	14 930 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	44.40%	8.35%

Esitetyt luvut sisältävät kaikki itse tuotteeseen liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkö: Tällainen näkö toteutui sijoituksessa välillä tammikuu 2022 ja joulukuu 2024.
Kohtuullinen näkö: Tällainen näkö toteutui sijoituksessa välillä tammikuu 2018 ja tammikuu 2023.
Suotuisa näkö: Tällainen näkö toteutui sijoituksessa välillä joulukuu 2016 ja joulukuu 2021.

Mitä tapahtuu, jos T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. on maksukyvytön?

Rahaston varat pidetään säilytysyhteisön säilytyksessä. Rahastonhoitajan maksukyvyttömyys ei vaikuta säilytysyhteisön säilössä oleviin rahaston varoihin. Rahasto voi kuitenkin kärsiä taloudellista tappiota säilytysyhteisön tai jonkun sen puolesta toimivan tahon maksukyvyttömyyden seurauksena. Tämä riski johtuu jossakin määrin siitä, että säilytysyhteisön on lain ja säännösten mukaan pidettävä omat varansa erillään rahaston varoista. Säilytysyhteisö on myös vastuussa rahastolle ja sijoittajille kaikista tappioista, jotka johtuvat muun muassa säilytysyhteisön huolimattomuudesta, petoksesta tai velvoitteiden tahallisesta laiminlyönnistä (tietyin rajoituksin). Mikään korvaus- tai takausjärjestelmä ei suojaa rahaston säilytysyhteisön laiminlyönniltä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Henkilö, joka antaa neuvoja tästä tuotteesta tai myy tämän tuotteen, voi veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällaisessa tapauksessa tämä henkilö antaa tietoa näistä kustannuksista ja siitä, miten ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään sijoituksista perittävät summat erityyppisten kulujen kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoitettavasta summasta, sijoitusajasta sekä tuotteen tuottavuudesta. Tässä esitetyt summat ovat esimerkkisijoitussummaan ja mahdollisiin sijoitusaikoihin perustuvia havaintoesimerkkejä.

Oletuksena:

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saa takaisin sijoitetun summan (0 % vuosituotto). Oletuksena on, että muina sijoitusaikoina tuotteen tuottokehitys on maltillista.
- USD 10 000 on sijoitettu

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	111 USD	618 USD
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	1.1%	1.1% kunakin vuonna

(*) Tämä havainnollistaa, miten kustannukset pienentävät tuottoa vuosittain sijoitusajana. Siinä esimerkiksi osoitetaan, että jos sijoituksesta irtaudutaan suositeltuna sijoitusajana, keskimääräinen vuosituotto on 3.3 % ennen kuluja ja 2.2 % kulujen jälkeen. Saatamme jakaa osan kustannuksista tuotteen myyvän henkilön kanssa tämän tarjoamien palveluiden kattamiseksi.

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	Sijoituksen yhteydessä mahdollisesti maksettavien kulujen vaikutus. Tästä osuuslajista ei peritä merkintämaksuja.	0 USD
Lunastuskulut	Sijoituksesta irtautumisen yhteydessä mahdollisesti maksettavien kulujen vaikutus. Tällä hetkellä 0,00 %. Rahastoesitteen mukaisesti rahastoistamme ei peritä irtautumismaksuja.	0 USD
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Sijoituksen hallinnoinnista ja hoitamisesta vuosittain perittävien kulujen vaikutus. Tällä hetkellä 0.85 %.	85 USD
Transaktiokulut	0.26 % sijoituksen arvosta vuodessa. Tämä on arvio tuotteen kohde-etuutena olevien sijoitusten ostamisesta ja myymisestä aiheutuvista kustannuksista. Todellinen summa riippuu osto- ja myyntimääristä.	26 USD
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot (ja voitonjako-osuudet)	Mahdollisesti perittävien kulujen vaikutus, kun rahasto tuottaa vertailuindeksiä paremmin. Tällä hetkellä 0,00 %.	0 USD

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Tämä tuote on tarkoitettu keskipitkän tai pitkän aikavälin sijoittamiseen. Koska sijoitusten arvo ja sijoituksista saatavat tuotot voivat vaihdella eri ajanjaksoina, tällaista sijoitusta ostavan sijoittajan sijoitushorisontin tulisi olla vähintään 5 vuotta. Suositeltu vähimmäissijoitusaika on 5 vuotta. Rahastoyhtiö lunastaa rahasto-osuuksia lunastushintaan jokaisena kaupankäyntipäivänä. Sovellettava rahasto lunastetaan asiaankuuluvan kaupankäyntipäivän arvostushetkellä. Hinta perustuu kunkin lajin osuuskohtaiseen nettovarallisuusarvoon, joka määritetään arvostushetkellä. Kaupankäynnin määräajan jälkeen vastaanotetut lunastuspyynnöt katsotaan vastaanotetuiksi seuraavaan kaupankäynnin määräaikaan mennessä, ellei rahastoyhtiö toisin määrää. Lisätietoja osuuksien myyntiin liittyvistä kustannuksista ja kuluista on saatavilla välittäjältä, rahoitusneuvojalta tai jakelijalta.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja päättää sijoittaa rahastoon ja haluaa myöhemmin tehdä valituksen rahastosta, rahastonhoitajasta tai jostakin rahaston jakelijasta, valitus on tehtävä ensisijaisesti kirjallisesti, postitse tai sähköpostitse. Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi (oikeushenkilöiden osalta oikeushenkilön ja sen laillisten edustajien nimet) sekä yhteystiedot ja mainittava virallisesti, että kyseessä on valitus. Valituksen perusteet on kuvailtava yksityiskohtaisesti ja valituksen mukaan on liitettävä kaikki asiaankuuluvat asiaa tukevat asiakirjat. Sähköposti: TRP_SARL_Complaints_group@troweprice.com. Osoite: 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.

Muut olennaiset tiedot

Tiedot ajantasaisesta palkkiopolitiikasta ja sen keskeisistä osista, muun muassa kuvaus siitä, miten palkkiot sekä etuudet lasketaan, palkkioiden sekä etuuksien myöntämisestä vastaavien henkilöiden tiedot, mukaan lukien palkkiokomitean kokoonpano, ovat saatavilla osoitteesta www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarlremunerationpolicy. Paperiversio palkkiopolitiikasta on saatavilla maksutta T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l:n rekisteröidystä toimipaikasta.

Tietoa tuotteiden aiemmasta tuottokehityksestä 10 viime vuoden ajalta sekä aiemmat tuottokehityksen näkymälaskelmat löytyvät täältä:

- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PP/KID_annex_PP_LU0382932225_fi.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PS/KID_annex_PS_LU0382932225_fi.pdf