



Tilgangur

Þetta skjal inniheldur lykilupplýsingar um þessa fjárfestingarvöru. Þetta er ekki markaðsefni. Þessar upplýsingar eru áskildar samkvæmt lögum til að auðvelda þér að skilja eðli, áhættu, kostnað og mögulegan ávinning og tap af þessari vöru og auðvelda þér að bera hana saman við aðrar vörur.

Vara

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

Hlutabréfaflokkur: Class I

ISIN: LU0382932225

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

Hringið í +352462685162 til að fá nánari upplýsingar - www.troweprice.com/sicavfunds.

Þessi sjóður hefur starfsleyfi í Lúxemborg og lýtur eftirliti Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. er með starfsleyfi í Lúxemborg og lýtur eftirliti CSSF.

KID dagsetning framleiðslu: 26 júní 2025.

Hvaða vara er þetta?

Tegund

Varan er hluti af undirsjóðnum Global Real Estate Securities Fund („sjóðurinn“) sem er hluti af T. Rowe Price Funds SICAV („yfirsjóðurinn“), sem er opið fjárfestingarfélag með breytilegu hlutafé (société d'investissement à capital variable) með sniði yfirsjóðs, og lýtur l. hluta laga frá 17. desember 2010 í Lúxemborg, með síðari breytingum („2010 lögin“) og telst því vera fjárfestingasjóður (UCITS).

Tími

Sjóður er ekki með gildistíma. Aðillinn sem býr vöruna til má binda enda á þessa pökkuðu og váttryggingatengdu fjárfestingarafurð fyrir almenna fjárfesta (PRIIP) einhliða ef til endanlegs slits undirsjóðsins. Þó aðillinn sem býr vöruna til megi binda enda á þessa pökkuðu og váttryggingatengdu fjárfestingarafurð fyrir almenna fjárfesta (PRIIP) án tilhlýðilegrar ástæðu. Ein líkleg sviðsmynd er þar sem meirihluti fjárfesta í sjóðnum innleysir hluti sína, gerir stærð sjóðsins óhagstæða þannig að gera verður hann upp til að verja hagsmuni þeirra hluthafa sem eftir eru.

Markmið

Til að auka verðgildi hlutabréfa til lengri tíma litið með vexti á bæði verðgildi fjárfestinga hans og hagnaði af þeim.

Verðbréf í eignasafni: Stjórn sjóðsins er virk og fjárfestir aðallega í fjölbreyttu eignasafni verðbréfa í fyrirtækjum sem stunda fasteignaviðskipti. Þessi fyrirtæki geta verið hvar sem er í heiminum, þar á meðal á nýmörkuðum.

Þrátt fyrir að sjóðurinn hafi ekki sjálfbæra fjárfestingu að markmiði, nær hann markmiði um umhverfislega og félagslega eiginleikum („E & S“) með skuldbindingu sjóðsins um að viðhalda að minnsta kosti 10% af verðmæti eignasafns síns fjárfestu í sjálfbærum fjárfestingum. Fjárfestingarstjóri framkvæmir eftirfarandi fjárfestingaráætlanir: útilokandi skimanir, sjálfbæra fjárfestingaráhættu og virkt eignarhald. Nánari upplýsingar um hvernig E & S er kynnt eru útskýrðar nánar í sjálfbærni viðauka sjóðsins við útboðslýsingu. <https://www.funds.troweprice.com/lu/en/>.

Sjóðnum er heimilt að nota afleiður til áhættuvarna og fyrir skilvirka stýringu eignasafnsins.

Fjárfestingarferli: Aðferð fjárfestingastjórans er:

- Að nota eigin alþjóðlegan rannsóknarvettvang með grunngreiningu með neðansækinni nálgun.
- Að meta getu, áætlun og stjórnun fyrirtækja.
- Að meta möguleika eignagrunns.
- Að skilja framboð og eftirspurn eftir eignum og markaði.
- Að greina styrk og sveigjanleika efnahagsreiknings.
- Að taka tillit til áhættu við greiningu.
- Að meta umhverfislega, félagslega og stjórnumarlega þætti („UFS“) með sérstakri áherslu á þá sem eru taldir líklegastir til að hafa veruleg áhrif á

Hvaða áhættur felast í þessu og hvað gæti ég fengið?

Áhættuvísir

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

Minni áhætta Meiri áhætta



Áhættuvísirinn gerir ráð fyrir að þú eigir vöruna í 5 ár.

afkomu eignarhluta eða hugsanlegra eignarhluta í eignasafni sjóðsins. Þessir UFS þættir, sem eru hluti af fjárfestingaferlinu ásamt fjárhagsgögnum, mati, þjóðhagfræði og öðrum þáttum, eru hlutar af ákvörðun um fjárfestingu.

Viðskiptadagur Reglulega er unnið úr pöntunum um kaup, skipti og innlaun á hlutabréfum alla virka daga í Lúxemborg nema þá daga þegar markaðir, þar sem verslað er með verulegt magn eignasafnsins, eru lokaðir þann dag eða daginn áður. Skoðaðu eftirfarandi tengil, <https://www.troweprice.com/financial-intermediary/lu/en/funds.html>, til að sjá viðskiptadagatalið og allar viðeigandi undantekningar. Pantanir sem berast og eru samþykktar fyrir kl. 13:00 á virkum degi í Lúxemborg verða almennt afgreiddar þann dag.

Þú getur haft samband við teymið sem sér um samnýtingu með tölvupósti ta.is.registration@jpmorgan.com eða í síma +352 4626 85162.

SFDR-flokkun: 8. grein.

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

Viðmið: FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net. Sjóðsstjóranum eru ekki sett nein mörk varðandi lönd, atvinnugrein og/eða vægi einstakra verðbréfa samanborið við vísitöluna sem miðað er við og hefur fullt frelsi til að fjárfesta í verðbréfum sem eru ekki í vísitölunni. Þó kunna aðstæður á markaði stundum leiða til þess að afkoma sjóðsins liggi nær afkomu viðmiðunarvísitölunnar.

Notkun : vísitalna

Viðmiðunargjaldmiðill eignasafns: USD

Aðrar upplýsingar: Allar tekjur sem til sjóðsins renna eru fjárfestar og verða hluti af verðgildi hlutanna.

Fyrirhugaður almennur fjárfestir

Kann að henta fjárfestum með hvers konar þekkingu og/eða reynslu, sem eru að leita eftir hækkuð hlutabréfa og hyggjast halda eignum á bilinu miðlungs langs tíma til langtíma. Varan felur ekki í sér neina tryggingu höfuðstóls og áhætta nær til allt að 100% hlutabréfanna. Tekið er tillit til óska endanlegs viðskiptavinar um sjálfbærni þegar ákvarðanir eru teknar um fjárfestingar.

Nánari upplýsingar

Vörsluaðili sjóðsins er útibú J.P. Morgan SE í Lúxemborg.

Nánari upplýsingar um sjóðinn, eintök af útboðslýsingu, nýjustu ársskýrsluna og allar eftirfarandi hálfárskýrslur má nálgast ókeypis hjá útibúi J.P. Morgan SE, í Lúxemborg eða á vefsetrinu www.troweprice.com/sicavfunds. Þessi skjöl eru fánleg á ensku og nokkrum öðrum tungumálum (allar upplýsingar þar að lútandi er að finna á vefsvæðinu). Nýjustu tölur um verð hlutabréfa fást hjá útibúi J.P. Morgan SE í Lúxemborg.

Áhættumælikvarðinn er leiðbeinandi um hvaða áhætta fylgir þessari vöru í samanburði við aðrar vörur. Hann sýnir hversu líklegt er að varan tapi peningum vegna hreyfinga á mörkuðum eða að við getum ekki borgað þér. Áhættumælikvarðinn byggir á gögnum um fyrri afkomu og er ekki endilega áreiðanleg vísibending um framtíðaráhættumat sjóðsins.

Við flokkum þennan sjóð með einkunnina 4 af 7, sem er miðlungs áhættuflokkur. Með þeirri einkunn eru miðlungs líkur á afkomutapi í framtíðinni og léleg skilyrði á markaði gætu haft áhrif á getu sjóðsins til að borga þér.

Varstu gjaldmiðilsáhættu. Þú færð greiðslur í mismunandi gjaldmiðlum svo lokaávöxtun þín fer eftir skiptigenginu á milli gjaldmiðlanna tveggja. Vísirinn að ofan tekur ekki mið af þeirri áhættu. Þessi vara er ekki með neina vörn fyrir afkomu á markaði í framtíðinni þannig að þú gætir tapað allri eða hluta fjárfestingarinnar.

Atburðarrás rekstrarafkomu

Það fer eftir afkomu á markaði í framtíðinni hvað þessi vara færir þér. Það er ekki hægt að spá nákvæmlega um þróun markaðar í framtíðinni. Þessar sviðsmyndir eru aðeins vísibending um hvaða niðurstöðu gæti verið að vænta miðað við nýlega ávöxtun. Raunveruleg arðsemi gæti verið lægri. Sviðsmyndirnar sýna hvernig fjárfestingin gæti þróast. Þær má bera saman við sviðsmyndir annarrar vöru.

Óhagstæðu, hóflegu og hagstæðu aðstæðurnar sem sýndar eru, eru myndskreytingar með verstu, miðlungs og bestu frammistöðu vörunnar undanfarin 10 ár. Markaðir gætu þróast allt öðruvísi í framtíðinni.

Ráðlagður eignartími:		5 ár	
Dæmafjárfesting:		10 000 USD	
		Ef útganga er eftir 1 ár	Ef útganga er eftir 5 ár
Sviðsmyndir			
Lágmarks	Það er engin tryggð lágmarksávöxtun. Þú gætir tapað fjárfestingu þinni að hluta eða öllu leyti.		
Álag	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	3 840 USD	3 460 USD
	Meðal arðsemi á ári	-61.60%	-19.12%
Óhagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	7 270 USD	8 340 USD
	Meðal arðsemi á ári	-27.30%	-3.57%
Hóflegt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	10 290 USD	11 140 USD
	Meðal arðsemi á ári	2.90%	2.18%
Hagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	14 440 USD	14 930 USD
	Meðal arðsemi á ári	44.40%	8.35%

Tilgreindar tölur sýna allan kostnað við vöruna sjálfa, en ekki er víst að þær feli í sér allan kostnað sem þú þarft að greiða ráðgjafa þínum eða dreifingaraðila.Þ Tölurnar taka ekki tillit til persónulegrar skattastöðu þinnar, en það getur einnig haft áhrif á hve mikið þú færð til baka. Álagssviðsmyndin sýnar hvað þú gætir borið út býtum við öfgakenndar markaðsaðstæður.

Óhagstætt sviðsmyndir: Þessi gerð sviðsmyndar á við um fjárfestingu milli janúar 2022 og maí 2025. Hóflegt sviðsmyndir: Þessi gerð sviðsmyndar á við um fjárfestingu milli júní 2017 og júní 2022. Hagstætt sviðsmyndir: Þessi gerð sviðsmyndar á við um fjárfestingu milli desember 2016 og desember 2021.

Hvað gerist ef T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. er ekki fær um að greiða upphæðina?

Eignir sjóðanna eru varðveittar hjá vörsluaðila hans. Komi til gjaldþrots umsjónaraðilans, mun það ekki hafa áhrif á eignir sjóðsins sem eru varðveittar hjá vörsluaðilanum. Það getur þó farið svo að sjóðurinn verði fyrir fjárhagslegu tjóni við greiðsluþrot vörsluaðilans eða einhvers fulltrúa hans. Þessi áhætta er að ákveðnum hluta til komin vegna þess að vörsluaðili verður samkvæmt lögum og reglum að skila eigin eignir frá eignum sjóðsins. Vörsluaðilinn ber einnig skaðabótaábyrgð gagnvart sjóðnum og fjárfestum vegna sérhvers taps sem til verður vegna, meðal annars, vanrækslu hans, svika eða ef hann svíkst vísvitandi undan skuldbindingum sínum (með fyrirvara um tilteknar takmarkanir). Það er ekkert fyrirkomulag endurgreiðslu eða ábyrgðar sem verendar þig fyrir greiðsluþroti vörsluaðila sjóðsins.

Hver er kostnaðurinn?

Aðilinn sem ráðleggur þér um eða selur þér þessa vöru getur lagt á annan kostnað. Sé svo, mun sá einstaklingur upplýsa þig um þann kostnað og hvaða áhrif hann hefur á fjárfestingu þína. **Tímatengdur kostnaður** Töflurnar sýna hve mikið er tekið af fjárfestingu þinni til að greiða mismunandi tegundir kostnaðar. Þessar upphæðir ráðast af því hve mikið þú fjárfestir, hve lengi þú átt vöruna og hve vel varan stendur sig. Upphæðirnar sem hér eru sýndar byggja á dæmi um fjárfestingarupphæð og mismunandi mögulegan fjárfestingartíma. Við gerum ráð fyrir: - Eftir fyrsta árið myndir þú fá til baka upphæðina sem þú fjárfestir fyrir(0% árs ávöxtun). Hvað varðar annan haldstíma höfum við gert ráð fyrir að varan hegði sér eins og fram kemur í hóflegu sviðsmyndinni. - USD 10 000 er fjárfest

	Ef útganga er eftir 1 ár	Ef útganga er eftir 5 ár
Heildarkostnaður	117 USD	654 USD
Árleg kostnaðaráhrif (*)	1.2%	1.2% hvert ár

(*) Þetta sýnir hvernig kostnaður minnkar ávöxtun þína á hverju ári á haldstíma þínum. Það sýnir til dæmis að ef þú selur eftir ráðlagðan haldstíma er áætlað að ávöxtun þín á ári sé 3.4 % fyrir kostnað og 2.2 % eftir kostnað. Það getur verið að við deilum hluta þess kostnaðar með þeim einstaklingi sem selur þér vöruna til að greiða fyrir þjónustuna sem hann veitir.

Eingreiðsla við inngöngu eða útgöngu		Ef útganga er eftir 1 ár
Inngöngukostnaður	Áhrif af beinum kostnaði sem þú kynnir að borga þegar þú kaupir fjárfestinguna. Við leggjum yfirleitt ekki sölugjald á þennan hlutabréfaflokk.	0 USD
Útgöngukostnaður	Áhrif af beinum kostnaði sem þú kynnir að borga þegar þú selur fjárfestinguna. Núna 0,00%. Enginn sölukostnaður í sjóðum okkar samkvæmt útboðslýsingunni og því skal miða við hana.	0 USD
Samfelldur kostnaður á hverju ári		
Stjórnunargjöld og önnur þjónustu- og rekstrargjöld	Áhrif bein kostnaðar sem við tökum árlega fyrir að sýsla með og stýra fjárfestingum þínum. Núna 0.85%.	85 USD
Viðskiptakostnaður	0.32% af virði fjárfestingar þinnar á ári. Þetta er áætlun þess kostnaðar sem til fellur þegar við kaupum og seljum undirliggjandi fjárfestingar vörunnar. Raunveruleg upphæð verður breytileg eftir því hve mikið við kaupum og seljum.	32 USD
Tilfallandi kostnaður við sérstakar aðstæður		
Árangurstengd þóknun (og bókfærðir vextir)	Áhrif þess beina kostnaðar sem við kunnum að leggja á þegar sjóðurinn stendur sig betur en viðmiðið. Núna 0,00%.	0 USD

Hversu lengi ætti ég að halda í eignarhald og get ég tekið út fé eftir stuttan tíma?

Varan er hugsuð fyrir fjárfestingu til miðlungs til langs tíma. Þar sem virði fjárfestinga og tekjur af þeim geta hækkað og lækkað á mismunandi tímabilum, þarf að miða við fjárfestingatímabil sem er a.m.k. 5 ár þegar keypt er fjárfesting af þessari gerð. Mælt er með að eiga hlutina í 5 ár. Rekstrarfélagið mun innleysa einingar í sérhverjum sóði á innlausnarverði hvers viðskiptadags. Innlausn viðkomandi sjóðs tekur gildi á matstíma viðkomandi viðskiptadags. Verðið byggir á innra virði einingar í hverjum flokki eins og það er ákveðið á matstíma. Farið verður með beiðnir um innlausn sem berast eftir lok viðskipta eins og þær hafi borist fyrir næstu lok nema að rekstrarfélagið hafi ákveðið annað. Hafið samband við miðlara, fjármálaráðgjafa eða dreifingaraðila til að fá upplýsingar um allan kostnað og gjöld sem tengjast sölu hlutanna.

Hvert sný ég mér ef ég er með kvörtun?

Kjósir þú að fjárfesta í sjóðnum og hefur síðan ástæðu til að kvarta vegna hans eða sjóðsstjórans eða einhvers dreifingaraðila sjóðsins, skaltu í fyrsta lagi kvarta skriflega, í pósti eða tölvupósti þar sem fram kemur nafn þitt (fyrir löggjörðunni, heiti löggjörðunarinnar og löglegs fyrirsvarsmanns hennar) ásamt upplýsingum um hvernig hafa eigi samband við þig, og tilgreina formlega að um kvörtun sé að ræða. Þú ættir að lýsa staðreyndum kvörtunarinnar ítarlega og láta fylgja öll viðkomandi skjöl því til stuðnings. Netfang: TRP_SARL_Complaints_group@troweprice.com. Heimili: 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, Stórhertogadæminu Lúxemborg.

Aðrar mikilvægar upplýsingar

Upplýsingar um nýjasta yfirlit stefnu í málum er varða jöfnunargreiðslur yfir lykilmætti jöfnunargreiðslna, þar með talið en takmarkast ekki við lýsingu á hvernig þóknun og ávinningur eru reiknuð, deili á þeim einstaklingum sem bera ábyrgð á úthlutun þóknunar og ávinninga, þar með talið lýsingu á samsetningu nefndar um jöfnunargreiðslur, má nálgast á vefsvæðinu www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarlremunerationpolicy. Pappírseintak af stefnu í málum er varða jöfnunargreiðslur er fánlegt án endurgjalds á skráðri skrifstofu T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Upplýsingar frammistöðu varanna á síðustu 10 árum og útreikning á sviðsmyndum fyrir afkomu á vefsetrinu:
- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PP/KID_annex_PP_LU0382932225_is.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/TRowePrice/KID_PS/KID_annex_PS_LU0382932225_is.pdf