



## Viktig investorerinformasjon

Dette dokumentet gir deg viktig investorerinformasjon om fondet. Det er ikke markedsføringsmaterieil. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå karakteren og risikoen for investering i dette fondet. Du anbefales å lese det slik at du kan foreta en velbegrunnet beslutning om hvorvidt du ønsker å investere.

# Global Real Estate Securities Fund

et underfond av T. Rowe Price Funds SICAV, Klasse Q (ISIN: LU1237520744)

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

## Mål og investeringspolitikk

**Mål** Å øke verdien av andelene på lang sikt både gjennom verdiøkning og inntekt fra fondets investeringer.

**Portfolio securities** The fund is actively managed and invests mainly in a diversified portfolio of securities issued by real-estate related companies. The companies may be anywhere in the world, including emerging markets.

Fondet kan bruke derivater til sikring og effektiv porteføljeforvaltning.

**Investeringsprosess** Investeringsforvalter tar sikte på:

- Bruke en egen overordnet analyseplattform med fundamental analyse og en nedenfra-og-opp-metode.
- Vurdere selskapers muligheter, strategi og ledelse.
- Vurdere potensialet for eiendelsbasen.
- Forstå dynamikken i tilbud og etterspørsel etter eiendom og marked.
- Analysere styrken og fleksibiliteten i balansen.
- Integre et risikojustert perspektiv gjennom hele analysen.

**Referanseindeks** FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net. For valutasikrede andelsklasser kan referanseindeksen sikres mot valutaen til denne andelsklassen. Investeringsforvalteren er ikke begrenset av noen vektning av sektor og/eller noe enkelt verdipapir i forhold til referanseindeksen og står fritt til å investere i verdipapirer som ikke inngår i referansen. Noen ganger kan imidlertid markedsforholdene føre til at fondets verditutvikling følger referanseindeksen tettere.

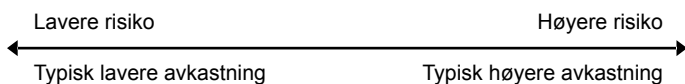
**Bruk av referanseindeksen** Sammenligning av verdiutvikling

**Porteføljens referansevaluta** USD

**Underfondet kan appellere til investorer som:**

- er interessert i investeringsvekst
- ønsker å diversifisere sine aksjeinvesteringer
- forstå og kan godta risiko for fondet, inkludert risikoen for å investere i aksjer og i eiendomsverdipapirer.

## Risiko- og gevinstprofil



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

Verdien av en investering i fondet kan gå opp og ned. Når du selger andelene dine, kan det hende de er mindre verdt enn det du betalte for dem. Dersom valutaen din som investor er en annen enn fondets tegningsvaluta, kan det hende at valutakursendringer reduserer investeringsgevinsten eller øker investeringstapene.

Risiko-/avkastningsvurderingen ovenfor er basert på volatilitet på mellomlang sikt (faktiske eller estimerte variasjoner i fondets andelskurs over fem år), men er ingen pålitelig indikator for den fremtidige risiko-/avkastningsprofilen.

Laveste kategori betyr ikke en risikofri investering.

Fondet er i den viste kategorien fordi det investerer i et markedssegment der volatiliteten er moderat høy.

Fondets risikonivå gjenspeiler følgende:

- Som klasse innebærer aksjer større risiko enn pengemarkedsinstrumenter og obligasjoner.

### STØRSTE RISIKO VANLIGVIS KNYTTET TIL ORDINÆRE MARKEDSFORHOLD

Fondets største risikoer reflekteres i det minste delvis i risiko-/gevinsttallet. Risikoene er i hovedsak:

**Kapitalerosjon** Når fondet mottar for lite inntekter kan kostnader bli betalt fra kapital. Investorer bør være klar over at hvis deduksjoner gjøres fra kapital vil dette føre til kapitalerosjon og hemme kapitalvekst.

**Fremvoksende markeder** Fremvoksende markeder er mindre etablerte enn utviklede markeder og innebærer derfor større risiko.

**Investering i eiendom** Eiendomsinvesteringer og relaterte investeringer kan påvirkes negativt av enhver faktor som gjør et område eller en eiendom mindre verdifull.

## VILKÅR SOM MÅ FORSTÅS

**Aktivt forvaltet** et aktivt forvaltet fond skjer sammensetningen av porteføljene etter investeringsforvalterens skjønn og er underlagt de uttalte investeringsmålene og policyen. Investeringsforvalteren kan ha ulik grad av frihet til å avvike fra vektningen av bestanddeler, land eller næringsgren som forligger i en gitt referanseindeks.

**Aksjer** Verdipapirer som representerer delvis eierskap i et selskap.

**Derivater** Finansielle instrumenter med verdi knyttet til en eller flere satser, indekser, aksjekurser eller andre verdier.

**Fremvoksende markeder** Land der verdipapirmarkedene er mindre etablerte enn i industriland. Eksempler er blant annet mange land i Afrika, Asia, Øst-Europa og Sør-Amerika.

**Sikring** Tar sikte på å redusere eller fjerne eksponering mot forskjellige investeringsrisikoer.

**Egnet for** Investorer som planlegger å investere på mellomlang eller lang sikt.

Inntekt generert av fondet reinvesteres og inkluderes i verdien av fondets andeler.

*Ordre om kjøp, bytte og innløsning av andeler behandles vanligvis på alle virkedager for bankene i Luxembourg*

{Italic} Ordre som er mottatt og akseptert innen kl. 13:00 CET på virkedager vil vanligvis bli behandlet den dagen.

**Små og mellomstore selskaper** Aksjene i små og mellomstore selskaper kan være mer volatile enn aksjer i større selskaper.

### STØRSTE RISIKO VANLIGVIS KNYTTET TIL UVANLIGE MARKEDSFORHOLD

Uvanlige markedsforhold eller store uforutsigbare hendelser kan forsterke fondets største risikoer. De kan også utløse andre risikoer, blant annet:

**Operasjonelt** Et fond kan være utsatt for feil som berører blant annet verdifastsetting, prising, regnskapsføring, skatterapportering, finansiell rapportering og handel. I tillegg kan det i et hvilket som helst marked, men spesielt i vekstmarkeder, forekomme tap som følge av svindel, korrupsjon, politiske eller militære aksjoner, beslag av eiendeler, eller andre irregulære hendelser.

En mer detaljert beskrivelse av risiko som fondet er utsatt for, er å finne i avsnittet "Risikobeskrivelser" i prospektet.

## Gebyrer

Gebyrene du betaler brukes til å betale kostnadene ved å drive fondet, blant annet markedsførings- og distribusjonskostnader. Disse gebyrene reduserer den potensielle veksten av din investering.

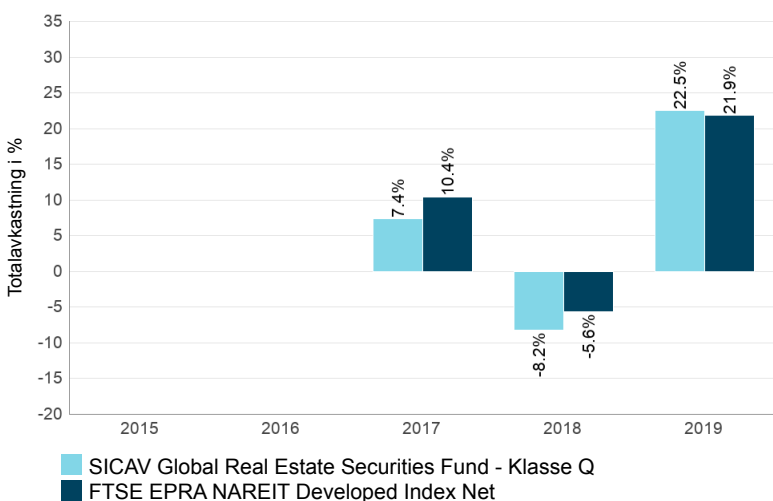
Engangsvgifter før eller etter at du investerer	
Inngangsgebyr	Ingen
Utgangsgebyr	Ingen
Dette er ditt maksimale beløp for uttak før det investeres / før gevinsten fra investeringen din utbetales.	
Gebyrer tatt av fondet over et år	
Løpende gebyrer	0.92%
Gebyrer tatt fra fondet under visse spesifikke betingelser	
Resultatgebyr	Ingen

**Start- og sluttgebyrene** som vises er maksimaltall. I noen tilfeller kan du betale mindre. Det kan du finne ut fra distributøren eller din finansrådgiver.

Tallet for **løpende gebyrer** er basert på kostnader for året som ble avsluttet 12/2019. Dette tallet kan variere fra år til år. Porteføljens transaksjonskostnader, med unntak av start-/sluttgebyrer betalt av fondet når det kjøper eller selger andeler i en annen kollektiv investeringsordning.

Du finner mer informasjon om gebyrer i seksjonene "MERKNADER OM FONDSKOSTNADER" og "UTGIFTER" i fondprospektet, som er tilgjengelig på [trpfundssicavkiid.com](http://trpfundssicavkiid.com).

## Tidligere utvikling



Den historiske avkastningen som er angitt her, er ingen pålitelig indikator for fremtidig avkastning.

Beregningen av tidligere utvikling omfatter alle løpende gebyrer, men omfatter ikke eventuelle startgebyrer som kan ha vært gjeldende.

Fondet begynte å utstede andeler i 2008. Fondet begynte å utstede andeler i 2016.

Tidligere utvikling er beregnet i USD. For valutasikrede andelsklasser kan referanseindeksen sikres mot valutaen til denne andelsklassen.

## Praktisk informasjon

Fondets depotmottaker er J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.

Mer informasjon om fondet, kopier av prospektet, den siste årsberetningen og eventuelle senere halvårsrapporter er tilgjengelig kostnadsfritt fra J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A. eller fra [trpfundssicavkiid.com](http://trpfundssicavkiid.com). Dokumentene er tilgjengelige på engelsk og visse andre språk (detaljert informasjon på nettsiden).

De siste andelskursene er tilgjengelig fra J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.

Skattelovgivningen i Luxembourg, medlemsstaten der fondet er hjemmehørende, kan påvirke investorens personlige skatteposisjon.

T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l. kan kun stilles til ansvar for erklæringer i dette dokumentet som er misvisende, unøyaktige eller inkonsekvente i forhold til de aktuelle delene av fondets prospekt.

Investorer i fondet har rett til å bytte sine andeler i fondet mot andeler i et annet underfond. Informasjon om hvordan du utøver denne rettigheten finner du i den delen av prospektet som heter "Konvertering av andeler".

Dette dokumentet beskriver et underfond i T. Rowe Price Funds SICAV, mens prospektet og de periodiske rapportene det henvises til i dette dokumentet utarbeides for hele T. Rowe Price Funds SICAV. Aktiva og passiva tilhørende hvert underfond er adskilt i henhold til lov, noe som betyr at tredjepartskreditorer kun har regress i underfondet som har pådratt seg forpliktelsen.

Investorer kan få informasjon om de andre klassene i fondet i vedlegget til prospektet som beskriver dette fondet.

Opplysninger om oppdaterte retningslinjer for godtgjørelse og de viktigste elementene i godtgjørelsen, inkludert, men ikke begrenset til en beskrivelse av hvordan godtgjørelse og vederlag beregnes og hvilke personer som har ansvar for tildeling av godtgjørelse og vederlag samt sammensetningen av godtgjørelseskomiteen, er tilgjengelig på websiden [www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarremunerationpolicy](http://www.troweprice.com/trpluxembourgmanagementsarremunerationpolicy). Et papireksemplar av retningslinjene for godtgjørelse er også gratis tilgjengelig fra det registrerte kontoret til T. Rowe Price (Luxembourg) Management S.à r.l.

Dette fondet er godkjent i Luxembourg og overvåkes av Commission de Surveillance du Secteur Financier. Dette forvaltningsselskapet er godkjent i Luxembourg og reguleres av Commission de Surveillance du Secteur Financier. Denne investerinformatjonen er nøyaktig per 14/02/2020.

Global Real Estate Securities Fund, et underfond i T. Rowe Price Funds SICAV, klasse Q (ISIN: LU1237520744)

INVEST WITH CONFIDENCE