

Nøkkelinformasjonsdokument

abrdn Future Real Estate UCITS ETF

Et underfond av abrdn III ICAV

USD Accumulating ETF Share Class

➤ Formål

Dette dokumentet inneholder nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå arten, risikoen, kostnadene, de potensielle gevinstene og tapene ved dette produktet, og for å hjelpe deg med å sammenligne det med andre produkter.

➤ Produkt

Navn: abrdn Future Real Estate UCITS ETF USD Accumulating ETF Share Class
ISIN: IE000GGQK173
PRIP-produzent: Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited
PRIP-produzentens nettsted: <https://www.carnegroup.com>
Telefon: +353 1 4896 800

Den irske sentralbanken er ansvarlig for å føre tilsyn med Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited i henhold til dette nøkkelinformasjonsdokumentet.

Fondet har konsesjon i Irland og er under tilsyn av den irske sentralbanken.

Dette dokumentet med nøkkelinformasjon er nøyaktig per 19 februar 2025.

Fondet forvaltes av Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited («forvalteren»), som har konsesjon i Irland og er under tilsyn av den irske sentralbanken. abrdn Investments Limited («investeringsforvalteren») er utnevnt som investeringsforvalter i fondet.

Du er i ferd med å kjøpe et produkt som ikke er enkelt, og som kan være vanskelig å forstå.

➤ Hva er dette produktet?

Type: abrdn Future Real Estate UCITS ETF («fondet») er et underfond pålydende amerikanske dollar av et ICAV (Irish Collective Asset-management Vehicle), abrdn III ICAV, stiftet i Irland.

Løpetid: Ingen bindingstid.

Mål: Å skape vekst over lang sikt (5 år eller mer) ved å investere i børsnoterte eiendomsfond (REIT) og aksjer (egenkapital i selskaper) fra selskaper som driver eiendomsrelatert virksomhet globalt. Resultatmål: Å oppnå høyere avkastning enn FTSE EPRA NAREIT Developed Net Index («referanseindeksen») før gebyrer trekkes fra. Det finnes imidlertid ingen visshet eller gis noe løfte om at fondet vil oppnå resultatmålet. Investeringsforvalteren mener dette er et passende mål for fondet, basert på fondets investeringspolitikk og bestanddelene i referanseindeksen.

Verdipapirer i porteføljen

- Fondet vil investere minst 80 % i børsnoterte eiendomsholdingsselskaper og -utviklingsselskaper og REIT-er som er notert på børsen verden over («selskaper») som inngår i referanseindeksen.
- Fondet kan investere opptil 20 % i børsnoterte selskaper verden over som ikke er bestanddeler i referanseindeksen, men som har virksomhet i sektorer som dekkes av abrdn Real Estate Global HouseView (som beskrevet nedenfor).
- abrdn ESG House Score brukes til å kvantitativt identifisere og ekskludere selskapene som har størst eksponering mot ESG-risiko.
- Investeringsforvalteren bruker et sett med selskapseksklusjoner for å utelukke en snever, definert liste med uakseptable virksomheter og atferd som er relatert til FNs Global Compact, State Owned Enterprises (SOE), våpen, tobakk, termisk kull, olje og gass samt strømproduksjon.
- Samlet sett vil fondet utelukke minst 20 % av referanseindeksen fra investeringsuniverset. Mer informasjon om denne generelle prosessen er gitt under og i abrdns Future Real Estate UCITS ETF-investeringsstilnærming, som er publisert på www.abrdn.com under «Fund Center».
- Fondet kan investere opptil 10 % i andre fond (inkludert fond som forvaltes av abrdn), pengemarkedsinstrumenter og kontanter for likviditetsstyring. Disse investeringene overholder kanskje ikke fondets bærekraftige tilnæringsmåte.

Forvaltningsprosess

- Fondet forvaltes aktivt.
- Grunnet anvendelsen av abrdns Future Real Estate UCITS ETF-investeringsstilnærming forplikter fondet seg til å ha en minimumsterskel på 10 % for bærekraftige investeringer. Videre har fondet mål om å ha en ESG-klassifisering som er bedre enn den til referanseindeksen.
- Engasjement med eksterne selskapers ledergrupper brukes for å vurdere eierskapsstrukturer, selskapsstyring og kvalitet på ledelsen for disse selskapene, som grunnlag for porteføljekonstruksjonen.
- Det benyttes abrdns proprietære Real Estate Global HouseView, basert på temaene som investeringsforvalteren forventer vil gi fremtidig investering i fast eiendom, som har som mål å vurdere enkelt-selskaper som har potensial til å gjøre det bedre eller dårligere enn det bredere universet for eiendomsbransjen, som består i hovedsak av referanseindeksen. abrdn Real Estate Global HouseView vurderer ulike faktorer (makroøkonomi, kapitalmarkeder, fundamentale forhold for renter og fast eiendom (som balanse i tilbud/etterspørsel balanse og trender i leiemarkedet), kombinert med omfattende analyser av den relative verddivurderingen i eiendomssektoren, for å finne forventet avkastning etter region, land og delsektor og dermed å lage relative rangeringer i henhold til land og delsektorer. Enkeltposisjoner velges deretter ut ved hjelp av følgende prinsipper:
 - Overvektning av aksjer i segmenter, land og regioner med positiv abrdn Eiendom Global HouseView (forventer god relativ avkastning),
 - Undervektning av aksjer der denne er negativ (forventer svak relativ avkastning) og
 - Nøytral eksponering der denne er nøytral (forventer verken god eller svak relativ avkastning) eller for aksjer som ikke dekkes av abrdn Real Estate Global HouseView.
- For å oppnå målsettingen vil fondet ta posisjoner med en vektning som avviker fra den på referanseindeksen, eller investere i verdipapirer som ikke inngår i referanseindeksen. Investeringene i fondet kan avvike vesentlig fra bestanddelene og vektene i referanseindeksen. Imidlertid forventes fondets risikoprofil vanligvis ikke å avvike betydelig fra referanseindeksen på lang sikt.

Derivater og teknikker

- Fondet kan bruke derivater til å redusere risiko, redusere kostnader og/eller generere tilleggsinntekter eller vekst i samsvar med fondets risikoprofil (ofte omtalt som «effektiv porteføljeforvaltning»).
- Derivater vil vanligvis brukes til å opprettholde allokering til aksjer i selskaper samtidig som man håndterer inngående eller utgående kontantstrømmer. I begrensede perioder der disse er store i forhold til fondets størrelse, kan derivatbruken være betydelig. Derivatbruk i fondet forventes ellers å være svært begrenset.

Dette fondet er underlagt artikkel 8 i offentliggjøringsforordningen («SFDR»).

Investorer i fondet kan kjøpe og selge andeler på alle handelsdager (som definert i prospektet). Hvis du investerer i utbytteandeler, vil inntekter fra investeringer i fondet bli utbetalt til deg. Hvis du investerer i vekstandeler, vil inntektene legges til verdien av andelene dine. Anbefaling: Dette fondet vil kanskje ikke være egnet for investorer som planlegger å ta ut pengene sine før det er gått fem år. Investorer bør, før de investerer, sørge for at deres egen holdning til risiko samsvarer med risikoprofilen til dette fondet.

Tiltenkt privat investor: Fondet er egnet for (i) investorer med grunnleggende kunnskaper om investeringer, (ii) investorer som kan akseptere store kortsiktige tap, (iii) investorer som ønsker en avkastning (vekst) på lang sikt (5 år eller mer), (iv) investorer med et spesifikt behov rundt et bærekraftutfall, (v) fondet har spesifikke og generiske risikoer med risikoklassifisering i henhold til risikoindekatoren. (vi) fondet er ment for generelt salg til private og profesjonelle investorer gjennom alle distribusjonskanaler, med eller uten faglig rådgivning.

Depotmottaker: Fondets aktiva holdes av dets depotmottaker, som er State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Utdelingstype: Produktet akkumuleres.

➤ Hva er risikoen, og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoinndikator

Lavere risiko

Høyere risiko



Risikoinndikatoren forutsetter at du eier produktet i 5 år.

Den oppsummerende risikoinndikatoren gir en pekepinn på risikonivået for dette produktet sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av bevegelser i markedene eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som 4 av 7, som er en klasse med middels risiko.

Verdiutviklingsscenarioer

Hva du får fra dette produktet er avhengig av fremtidig markedsutvikling. Fremtidig markedsutvikling er uvisst og kan ikke forutsies nøyaktig.

De ugunstige, middels gunstige og gunstige scenarioene som vises her, er illustrasjoner som anvender den dårligste, gjennomsnittlige og beste verdiutviklingen til referanseindeksen de siste 10 årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Tallene som er oppgitt her, omfatter alle kostnadene for selve produktet, men omfatter kanskje ikke alle kostnadene du betaler til rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

Eksempel på investering: USD 10.000		1 år	5 år
Minimum	Det finnes ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape deler av eller hele investeringen.		
Stressscenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	USD 5.930	USD 3.830
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-40,68%	-17,44%
Ugunstig scenario ¹	Hva du kan få tilbake etter kostnader	USD 6.670	USD 6.980
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-33,30%	-6,94%
Moderat scenario ²	Hva du kan få tilbake etter kostnader	USD 9.210	USD 8.490
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-7,86%	-3,21%
Gunstig scenario ³	Hva du kan få tilbake etter kostnader	USD 12.710	USD 11.320
	Gjennomsnittlig avkastning per år	27,12%	2,51%

¹Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 03/2015 og 03/2020.

²Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 08/2017 og 08/2022.

³Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 12/2016 og 12/2021.

➤ Hva skjer hvis Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited ikke klarer å betale?

Fondets eiendeler og gjeld er adskilt fra de til PRIIP-produzenten. Fondets eiendeler oppbevares av depotmottakeren. Hvis PRIIP-produzenten blir insolvent, vil det ikke påvirke de av fondets eiendeler som oppbevares av depotmottakeren. Hvis depotmottakeren blir insolvent, kan du påføres økonomisk tap. Det finnes ingen kompensasjons- eller garantiordning som kan utligne hele eller deler av tapet ditt.

➤ Hva er kostnadene?

Kostnader over tid

Personen som gir deg råd eller selger deg dette produktet, kan belaste deg for andre kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Tabellene viser beløpene som belastes investeringen for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du beholder produktet og hvordan produktet presterer. Tallene som vises, er illustrasjoner som bygger på et eksempel med investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder.

Vi har antatt følgende:

- I det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning).
- For de andre investeringsperiodene har vi antatt at produktet fungerer som angitt i det moderate scenarioet
- USD 10.000 er investert

Eksempel på investering: USD 10.000	Hvis du løser inn etter 1 år	Hvis du løser inn etter 5 år
Samlede kostnader	USD 868	USD 1.008
Årlig kostnadseffekt (*)	8,68%	2,20%

(*) Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år i løpet av investeringsperioden. Det viser for eksempel at hvis du avslutter i den anbefalte investeringsperioden, forventes gjennomsnittlig avkastning per år å være -1,01 % før kostnader og -3,21 % etter kostnader.

Sammensetning av kostnader

Tabellen nedenfor viser den årlige innvirkningen av de ulike kostnadstypene på avkastningen du kan få fra investeringen ved utgangen av den anbefalte investeringsperioden og hva de ulike kostnadskategoriene betyr.

Tabellen viser innvirkningen på avkastning per år		Hvis du går ut etter 1 år	
Engangskostnader ved tegning eller utgang	Tegningsgebyr	Opp til 5,00% av beløpet du betaler når du går inn i denne investeringen. Dette er det meste du vil bli belastet. Personen som selger deg produktet vil informere deg om det faktiske gebyret.	Opp til USD 500
	Innløsningskostnader	Opp til 3,00% av investeringen din før den utbetales til deg.	Opp til USD 309
Løpende kostnader belastet hvert år	Forvaltningsgebyrer og andre administrative eller driftsmessige kostnader	0,40% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	USD 40
	Transaksjonskostnader	0,19% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat for kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vi varierer, avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	USD 19
Diverse kostnader belastet under spesifikke forhold	Resultathonorarer og carried interest	Det er ikke resultathonorarer for dette produktet.	USD 0

➤ Hvor lenge bør jeg beholde investeringen, og kan jeg ta ut penger tidligere?

Anbefalt minste investeringsperiode: 5 år.

Dette produktet anbefales på lang sikt (5 år eller mer). Du kan anmode om å ta ut noen av eller alle pengene dine når som helst. Du kan vanligvis anmode om å kjøpe eller selge andeler i underfondet på en hvilken som helst virkedag (som angitt i fondets prospekt).

➤ Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har klager på produktet, atferden til produsenten eller den som gir deg råd om produktet, kan klage sendes inn på følgende måter:

E-post: complaints@carnegroup.com

Brevpost: 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin, D02 F985, Ireland.

➤ Annen aktuell informasjon

Dette dokumentet beskriver bare én andelsklasse. Det finnes andre andelsklasser som er tilgjengelige. Investorer kan bytte sin investering til et annet fond i abrdn III ICAV. Se fondets prospekt* for mer informasjon.

Hvis du vil ha mer informasjon om abrdn III ICAV, inkludert prospektet*, årsrapport og -regnskap, halvårsrapporter*, de seneste andelskursene eller annen praktisk informasjon, kan du se i www.abrdn.com, der dokumenter kan hentes vederlagsfritt.

Prospektet, årsrapporten og de periodiske rapportene utarbeides for alle fondene i abrdn III ICAV. Selv om abrdn III ICAV er én juridisk enhet, er rettighetene til investorer i dette fondet begrenset til eiendelene i dette fondet.

Fondets investeringsforvalter og distributør er abrdn Investments Limited, 1 George Street, Edinburgh, United Kingdom, EH2 2LL, som har konsesjon fra og er under tilsyn av Financial Conduct Authority i Storbritannia.

Fondets depotmottaker er State Street Custodial Services (Ireland) Limited og fondets administrator er State Street Fund Services (Ireland) Limited 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

Skattelovgivningen i Irland kan ha innvirkning på din personlige skatteposisjon.

En oppdatert erklæring om UCITS Vs retningslinjer for avlønning, herunder en beskrivelse av hvordan avlønning og goder beregnes, identitetene til personer som er ansvarlige for tildeling av avlønning og goder, inkludert sammensetningen av avlønningsutvalget, er tilgjengelig på www.abrdn.com, og en papirkopi vil bli gjort tilgjengelig vederlagsfritt på forespørsel til forvaltningsselskapet.

I henhold til irsk lov er fondets eiendeler og gjeld adskilt fra andre underfond innenfor ICAV, og fondets eiendeler er ikke tilgjengelige for å oppfylle forpliktelsene til et annet underfond i ICAV.

* Tilgjengelig på engelsk.

Historisk avkastning og verdiutviklingsscenarioer: Mer informasjon om tidligere resultater finnes på www.abrdn.com. Tidligere verdiutviklingsscenarier finnes på www.abrdn.com.