abrdn Future Real Estate UCITS ETF

La presente è una comunicazione di marketing. Vedere il prospetto dell'OICVM/documento informativo e il Documento contenente informazioni chiave per gli investitori (KIID) o, se applicabile, Documento contenente informazioni chiave (KID) prima di prendere qualunque decisione relativa all'investimento.

30 settembre 2026

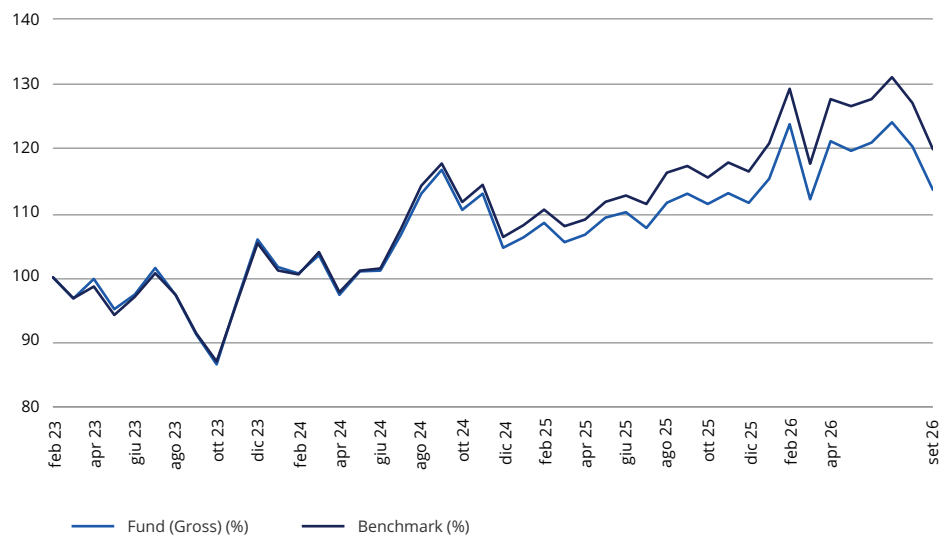
Obiettivo

Generare crescita nel lungo termine (5 anni o più) investendo in società d'investimento immobiliare quotate ("REIT" - real estate investment trust) e azioni (quote societarie) di società dedicate ad attività collegate al settore immobiliare a livello globale.
Obiettivo di performance: Superare la performance del benchmark FTSE EPRA NAREIT Net Index ("indice del benchmark") al lordo delle commissioni. Non esiste tuttavia alcuna garanzia o certezza sull'effettiva possibilità da parte del fondo di conseguire l'obiettivo di performance.
Il Gestore dell'investimento ritiene che si tratti di un obiettivo/comparatore adeguato per il fondo in base alla politica d'investimento e dei componenti dell'indice del benchmark.

Policy di investimento

- Il Fondo investirà almeno l'80% in società immobiliari quotate attive nella detenzione e nello sviluppo di immobili e in REIT quotati sui mercati azionari globali (le "Società") che compongono l'indice di riferimento.
- Il Fondo può investire fino al 20% in Società quotate a livello globale che non fanno parte dell'indice di riferimento, ma operano in settori oggetto di analisi nell'ambito dell'Aberdeen Investments Real Estate Global House View (come illustrato di seguito).
- La Valutazione Complessiva della Sostenibilità (OSA) di Aberdeen Investments fornisce una valutazione generale della sostenibilità di un'azienda, basata sui punteggi attribuiti alla governance, alle attività operative e ai prodotti e/o servizi. Le Società considerate esposte ai rischi ESG più elevati saranno escluse.
- Inoltre, viene applicato un insieme di esclusioni societarie per estromettere dall'universo di investimento un elenco ristretto e definito di attività e comportamenti inaccettabili collegati al Global Compact delle Nazioni Unite, alle imprese statali (SOE), alle armi, al tabacco, al carbone termico, al petrolio e al gas e alla produzione di elettricità.
- Nel complesso, il Fondo escluderà almeno il 10% dell'Indice del benchmark dal proprio universo di investimento. Ulteriori dettagli su questo processo complessivo sono riportati di seguito e nei criteri ESG del Fondo, descritti nell'Informativa sulla sostenibilità del Fondo, pubblicata sul sito www.aberdeeninvestments.com nella sezione "Fund Centre".
- Il Fondo può investire fino al 10% in altri fondi (compresi quelli gestiti da Aberdeen Investments), in strumenti del mercato monetario e liquidità ai fini della gestione della liquidità. Questi investimenti potrebbero non essere conformi ai criteri ESG applicati dal Fondo.

Performance



Performance cumulativa e annualizzata

	1 mese	6 mesi	Da inizio anno	1 anno
Fund (Gross)	-5,58	1,31	1,81	0,53
Performance Comparator	-5,65	1,90	2,95	2,20

Rendimenti annuali discrezionali - da inizio anno a 30/9

	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Fund (Gross)	0.53	-3.17	27.99	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Performance Comparator	2.20	-0.31	28.86	1.64	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Dati sulla performance: Share Class USD Accumulating ETF.
Andamento storico del benchmark: Benchmark - FTSE EPRA Nareit Developed Net Index (USD)
Fonte: Factset. Base: Rendimento totale, NAV/NAV, al netto delle commissioni annuali, reddito lordo reinvestito, (GBP).
I costi possono aumentare o diminuire in conseguenza delle oscillazioni valutarie e dei tassi di cambio. Ciò potrebbe avere un impatto su ciò che il cliente ottiene in cambio."Fondo (netto)" si riferisce alla performance effettiva del prezzo unitario della classe di azioni mostrata; "Fondo (lordo)" aggiunge le commissioni di ritorno, come la commissione di gestione annuale, per presentare la performance sulla stessa base dell'obiettivo di performance / del comparatore di performance / dell'indice di riferimento vincolante del portafoglio. Tutti i dati sul rendimento comprendono le commissioni di gestione degli investimenti, gli oneri operativi e le spese e presuppongono il reinvestimento di tutte le distribuzioni. I rendimenti indicati non includono la commissione iniziale di vendita che, se fosse inclusa, ridurrebbe la performance mostrata. Le performance e i rendimenti del benchmark sono indicati nella valuta della classe di azioni, che può differire dalla valuta di base del fondo.

Le performance passate non prevedono rendimenti futuri.

Informazioni principali

Fund name	**abrdn Future Real Estate UCITS ETF**
Index name	**FTSE EPRA Nareit Developed Net Index**
Manager/Investment Manager	**abrdn Investments Limited**
Depositary/Custodian	**State Street Custodial Services (Ireland) Limited - Ireland**
Dimensioni del fondo	**USD 88,39mio**
Shareclass size	**USD 65,42mio**
Shares outstanding	**5900000**
TER	**0,40%**
Valuta di base	**USD**
Inception date	**22 February 2023**
Management approach	**Active - Physical**
Exposure	**Immobiliare globale**
Rebalance frequency	**Trimestrale**
UCITS	**Yes**
Tipo di fondo	**ICAV**
Tax status	**DEU,ITA,CHE,AUT,GBR**
ISA eligible (and equivalent for other countries)	**Yes**
SIPP eligible (and equivalent for other countries)	**Yes**
Index ticker	**R8TA**
Domicilio	**Ireland**

Risk and Reward profile

Rischio minore
Tipicamente rendimenti minori

Rischio maggiore
Rendimenti tipicamente maggiori

1 2 3 4 5 **6** 7

Questo indicatore riflette la volatilità del prezzo azionario del fondo negli ultimi cinque anni. Per ulteriori informazioni vedere il Documento contenente informazioni chiave per gli investitori (KIID).

Rischi principali

(a) Il valore degli investimenti e il reddito da essi generato possono diminuire e gli investitori potrebbero non recuperare per intero l'importo inizialmente investito.
(b) Il fondo investe in azioni e titoli collegati ad azioni. Si tratta di titoli sensibili alle variazioni dei mercati azionari, che possono essere volatili e cambiare in misura significativa in brevi periodi di tempo.

Servizi per gli investitori
+ 44 (0)1224 425255 (UK)
+ 352 4640 1 0820 (Internazionale)
Servizio di negoziazione via fax + 352 2452 9056

www.aberdeeninvestments.com

Processo di gestione

- Il Fondo è gestito attivamente.
- Attraverso l'applicazione dei criteri ESG del Fondo, il Fondo si impegna a detenere almeno il 10% in investimenti sostenibili. Inoltre, il Fondo mira a ottenere un rating ESG migliore rispetto all'Indice benchmark.
- L'attività di engagement con i team dirigenziali delle società esterne viene utilizzata per valutarne gli assetti proprietari, la governance e la qualità della gestione, al fine di orientare la composizione del portafoglio.
- Utilizza l'Aberdeen Investments Real Estate Global House View, un'analisi proprietaria del team di investimenti che, sulla base dei temi che secondo le previsioni del gestore degli investimenti guideranno la futura domanda di investimenti, mira a valutare il potenziale di sovraperformance o sottoperformance dei singoli titoli all'interno del più ampio universo immobiliare, costituito principalmente dai titoli inclusi nell'indice di riferimento. La Real Estate Global House View di Aberdeen Investments considera diversi fattori (macroeconomia, mercati dei capitali, tassi d'interesse e fondamentali del settore immobiliare, tra cui l'equilibrio tra domanda e offerta e l'andamento dei canoni di locazione), insieme a un'analisi approfondita delle valutazioni relative dei diversi settori immobiliari, al fine di individuare i rendimenti attesi per area geografica, Paese e settore e definire una graduatoria relativa di Paesi e settori. Le esposizioni complessive del Fondo rispetteranno di norma i seguenti principi:
- Sovraesposizione dei titoli nei segmenti, nei Paesi e nelle aree geografiche per i quali la Real Estate Global House View di Aberdeen Investments esprime una valutazione positiva (sono attesi rendimenti relativi superiori);
- Sottoesposizione dei titoli per i quali esprime una valutazione negativa (sono attesi rendimenti relativi inferiori);
- Esposizione neutra nei casi in cui esprime una valutazione neutra (i rendimenti attesi non sono né superiori né inferiori) o per i titoli non coperti dalla Real Estate Global House View di Aberdeen Investments.
- La sovraesposizione e la sottoesposizione dei singoli titoli in portafoglio all'interno dello stesso settore vengono adeguate attivamente sulla base di attività di ricerca proprietaria (quali l'analisi finanziaria e l'engagement con le società).
- Al fine di conseguire il proprio obiettivo, il Fondo assumerà posizioni con ponderazioni diverse rispetto all'indice di riferimento o investirà in titoli non inclusi in quest'ultimo. Gli investimenti del fondo potrebbero discostarsi notevolmente dai componenti dell'indice benchmark e dalle relative ponderazioni. Si ritiene, tuttavia, che il profilo di rischio del fondo non debba discostarsi di molto da quello dell'indice benchmark nel lungo periodo.

Top Ten Holdings

Welltower	10.2
Prologis	6.6
Equinix	5.4
Simon Property Group	3.8
Digital Realty	3.5
Ventas	3.3
Realty Income	2.8
Public Storage	2.6
Vivmark Residential	2.5
Goodman	2.2
Assets in top ten holdings	**42.9**

Settore (%)

Real Estate	98.5	
Information Technology	0.3	
Cash	1.1	

Paese (%)

United States of America	65.4	
Japan	8.8	
Australia	5.6	
United Kingdom	3.1	
Hong Kong	3.0	
Belgium	2.8	
Germany	2.0	
Singapore	2.0	
Other	6.2	
Cash	1.1	

Fonte: Aberdeen 30/09/2026

La somma delle cifre potrebbe dare un risultato diverso da 100 a causa degli arrotondamenti.

Trading information

Exchange	Currency	ISIN	Sedol	Ticker	Bloomberg code
Deutsche Borse Xetra	USD	IE000GGQK173	BQT5FQ8	R8TUSD.DE	R8TA GY
Deutsche Borse Xetra	EUR	IE000GGQK173	BLKFRK0	R8T.DE	R8T GY
London Stock Exchange	GBX	IE000GGQK173	BQ7WWN7	AREG.L	AREG LN
SIX Swiss Exchange	CHF	IE000GGQK173	BLKFTL5	ARECC.S	AREC SE

Country registration

Austria
Belgium
Denmark
Finland
France
Germany
Iceland
Ireland
Italy

(c) Un portafoglio concentrato può essere più volatile e meno liquido di uno più ampiamente diversificato. Gli investimenti del fondo si concentrano su un paese o un settore particolare o su un gruppo di industrie o settori strettamente correlati.
(d) L'applicazione dei criteri ESG e di sostenibilità al processo di investimento potrebbe comportare l'esclusione di titoli all'interno del benchmark del fondo o dell'universo dei potenziali investimenti. L'interpretazione dei criteri ESG e di sostenibilità è soggettiva, ovvero, il fondo può investire in società in cui fondi analoghi non investono (quindi avere performance diverse) e non allineate alle prospettive personali di un singolo investitore.
(e) Dividend Le politiche di pagamento dei dividendi dei REIT in cui investe il fondo non sono rappresentative della politica di pagamento dei dividendi del fondo.
(f) L'uso dei derivati comporta il rischio di ridotta liquidità, ingenti perdite e aumentata volatilità in condizioni di mercato sfavorevoli, ad esempio in caso di fallimento tra gli operatori di mercato. L'uso di derivati può comportare un effetto di leva finanziaria per il fondo (vale a dire che L'esposizione di mercato, e di conseguenza il potenziale di perdite a carico del fondo, supereranno L'importo investito), e in tali condizioni di mercato L'effetto leva tenderà ad amplificare le perdite.

Servizi per gli investitori
+ 44 (0)1224 425255 (UK)
+ 352 4640 1 0820 (Internazionale)
Servizio di negoziazione via fax + 352 2452 9056

www.aberdeeninvestments.com

Luxembourg
Netherlands
Norway
Sweden
Switzerland
United Kingdom

Il fondo è un comparto di abrdn III ICAV, un fondo ombrello aperto, regolamentato dalla Banca Centrale d'Irlanda e con responsabilità separata tra i comparti, registrato nella Repubblica d'Irlanda (n. C469164), con sede al 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin 2.
Questo fondo è classificato come Articolo 8 ai sensi del Regolamento SFDR. I dettagli dell'approccio di investimento sostenibile e responsabile di Aberdeen sono pubblicati sul sito www.aberdeeninvestments.com, nella sezione "Investimenti sostenibili".
L'investimento in questo fondo riguarda l'acquisizione di quote/azioni di un fondo e non di un determinato bene sottostante, come ad esempio un immobile o azioni di una società.
Qualsiasi decisione di investimento dovrebbe tenere conto di tutti gli obiettivi del fondo. Per comprendere il fondo e per una illustrazione completa dei rischi e del profilo di rischio generale di questo fondo e delle classi di azioni che contiene, si rimanda ai Documenti contenenti informazioni chiave per gli investitori, disponibili nella lingua locale, e al prospetto disponibile in inglese, consultabile sul nostro sito web all'indirizzo www.aberdeeninvestments.com. Il prospetto contiene inoltre un glossario dei termini essenziali utilizzati nel presente documento. Un riepilogo dei diritti degli investitori è disponibile, in lingua inglese, nelle Informative del Gruppo sul sito web del Gestore all'indirizzo https://www.carnegroup.com/wp-content/uploads/2022/03/Carne-Group-Summary-of-Investor-Rights-1.pdf.
Le informazioni qui riportate hanno esclusivamente finalità di interesse generale e non costituiscono in alcun modo un'offerta, una raccomandazione di investimento o un invito a negoziare quote di qualsiasi titolo o strumento finanziario. La sottoscrizione di azioni del fondo può essere effettuata solo sulla base dell'ultimo prospetto informativo, del relativo Documento contenente informazioni chiave per gli investitori (KIID) e, nel caso degli investitori britannici, del SID (Supplementary Information Document, documento contenente informazioni aggiuntive) del fondo, che fornisce informazioni supplementari e illustra i rischi associati all'investimento. Questi documenti possono essere richiesti gratuitamente ad Aberdeen. Tutti i documenti sono disponibili anche all'indirizzo www.aberdeeninvestments.com. Ulteriori informazioni riguardanti l'abrdn Future Real Estate UCITS ETF sono disponibili nel prospetto, nell'appendice al prospetto e nelle più recenti relazioni annuali e semestrali, non appena saranno rese disponibili. Questi documenti sono disponibili in lingua inglese, sono gratuiti e possono essere richiesti insieme ad altre informazioni, quali i prezzi unitari, su www.aberdeeninvestments.com, al Gestore o all'agente per i pagamenti:i territori UE/SEE in cui il fondo è autorizzato per la vendita: europeanfacilitiesagent@carnegroup.com oppure Facilities Agent per il Regno Unito: UKfacilities@carnegroup.com
Il Gestore può porre fine agli accordi per la commercializzazione del fondo nell'ambito della procedura di denotifica prevista dalla Direttiva sulla distribuzione transfrontaliera.
Solo per investitori nel Regno Unito: Il Fondo è autorizzato all'estero, ma non nel Regno Unito. Gli investitori del Regno Unito devono essere consapevoli che se investono in questo Comparto, non potranno presentare al Financial Ombudsman Service del Regno Unito alcun reclamo contro la società di gestione né contro la sua banca depositaria. Il Financial Services Compensation Scheme del Regno Unito non copre alcuna richiesta di risarcimento per perdite relative alla società di gestione o alla banca depositaria. Gli investitori dovrebbero prendere in considerazione la possibilità di ottenere una consulenza finanziaria prima di decidere di investire e consultare il prospetto del Fondo per ulteriori informazioni.
Il Fondo è stato autorizzato alla vendita al pubblico in alcune giurisdizioni, mentre in altre potrebbero essere previste esenzioni per il collocamento privato. Non è destinato alla distribuzione o all'utilizzo da parte di persone o entità con cittadinanza, residenza o sede in giurisdizioni ove tale distribuzione, pubblicazione o utilizzo siano vietati.
Qualunque informazione contenuta nel presente documento e attribuita a terzi ("Dati di terzi") è proprietà di uno o più fornitori terzi (il "Proprietario") ed è concessa in licenza d'uso ad Aberdeen*. I Dati di terzi non possono essere copiati né distribuiti. I Dati di terzi vengono forniti "così come sono" e non se ne garantisce la correttezza, la completezza o la tempestività. Nella misura consentita dalle leggi vigenti, né il Proprietario, né Aberdeen* né alcun altro soggetto terzo (ivi compreso qualunque soggetto terzo implicato nella fornitura e/o compilazione dei Dati di terzi) è in alcun modo responsabile dei Dati di terzi o dell'utilizzo dei Dati di terzi. Né il Proprietario né alcun soggetto terzo sponsorizza, approva o promuove il fondo o il prodotto a cui fanno riferimento i Dati di terzi.
*Con Aberdeen si intende la relativa società del Gruppo Aberdeen denominata Aberdeen Group plc e relative consociate, controllate e società associate (sia dirette che indirette).
FTSE International Limited ("FTSE") © FTSE 2026. "FTSE®" è un marchio registrato delle società del London Stock Exchange Group e viene utilizzato da FTSE International Limited dietro concessione di licenza. Tutti i diritti relativi agli indici FTSE e/o ai rating FTSE appartengono a FTSE e/o ai suoi licenzianti. FTSE e i suoi licenzianti declinano qualsiasi responsabilità in caso di errori o omissioni negli indici FTSE e/o nei rating FTSE così come nei dati sottostanti. Non è consentita l'ulteriore distribuzione dei Dati FTSE senza il previo consenso scritto di FTSE.
Prima di effettuare un investimento nel fondo, gli investitori devono accertarsi di comprendere pienamente i rischi d'investimento associati al fondo e procedere a una valutazione indipendente dell'appropriatezza di un investimento nel fondo alla luce dei propri obiettivi e delle circostanze specifiche. abrdn Investments Limited o qualunque altra parte non agisce in qualità di consulente finanziario dell'investitore né in alcun altro ruolo fiduciario in relazione alla transazione proposta. Le informazioni contenute nel presente documento si basano su materiale che Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited e abrdn Investments Limited ritengono affidabile. Le informazioni contenute nel presente documento non sono complete e sono soggette ad aggiornamenti, ampliamenti e modifiche. Le ipotesi, le stime e le opinioni contenute in questo documento sono soggette a modifiche senza preavviso. Tenere presente che non si rilascia alcuna dichiarazione circa la probabilità da parte del fondo di conseguire in futuro rendimenti analoghi a quelli di qualunque altro fondo per cui abrdn Investments Limited o alcun altro componente del Gruppo Aberdeen operi come Gestore degli investimenti o Distributore. Il Gruppo Aberdeen comprende Aberdeen Group plc e le sue controllate. I pareri sopra espressi sono soggetti a modifica senza preavviso e non tengono conto dei particolari obiettivi di investimento, della situazione finanziaria o delle esigenze dei singoli investitori. La comunicazione può essere trasmessa solo a persone alle quali il Gestore o il Gestore degli Investimenti ritengono ragionevolmente di essere autorizzati a comunicare promozioni finanziarie relative al fondo o comunque a promuovere il fondo.
abrdn Investments Limited è registrata in Scozia (SC108419), 1 George Street, Edinburgh, United Kingdom, EH2 2LL. È autorizzata e regolamentata nel Regno Unito dalla Financial Conduct Authority ed è **Gestore dell'investimento** e **Distributore** per abrdn III ICAV.
Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited, registrata nella Repubblica d'Irlanda (n. azienda 377914), 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin 2. È regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda ed è la **società di gestione degli investimenti autorizzata** ("Gestore") per abrdn III ICAV.