Documento contenente le informazioni chiave

abrdn Future Real Estate UCITS ETF
Un comparto di abrdn III ICAV
USD Accumulating ETF Share Class

➢ Scopo

Il presente documento contiene le informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di materiale promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a comprendere la natura, i rischi, i costi, i potenziali guadagni e perdite di questo prodotto e di aiutarvi a confrontarlo con altri prodotti.

➢ Prodotto

Nome:	abrdn Future Real Estate UCITS ETF USD Accumulating ETF Share Class
ISIN:	IE000GGQK173
Ideatore del PRIIP:	Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited
Sito Web dell'ideatore del PRIIP:	https://www.carnegroup.com
Telefono:	+353 1 4896 800

La Banca Centrale d'Irlanda è responsabile della vigilanza di Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.
Il Fondo è autorizzato in Irlanda e regolamentato dalla Banca Centrale d'Irlanda.
Il documento contenente le informazioni chiave è aggiornato al 19 febbraio 2026.
Il Fondo è gestito da Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited (il "Gestore"), che è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. abrdn Investments Limited (il "Gestore degli investimenti") è stata nominata gestore degli investimenti del Fondo.
State per acquistare un prodotto che non è semplice e potrebbe essere difficile da capire.

➢ Cos'è questo prodotto?

Tipo: abrdn Future Real Estate UCITS ETF (il "Fondo") è un comparto denominato in dollari USA di un ICAV (Irish Collective Asset-management Vehicle), abrdn III ICAV, costituito in Irlanda.

Termine: Nessun termine fisso.

Obiettivi: Generare crescita nel lungo termine (5 anni o più) investendo in fondi comuni d'investimento immobiliare ("REIT") quotati e in azioni (azioni di società) di aziende che svolgono attività legate al settore immobiliare a livello globale. Obiettivo di performance: Sovraperformare l'Indice FTSE EPRA NAREIT Developed Net Index (l'"Indice di riferimento") al lordo delle spese. Non vi è tuttavia alcuna certezza o garanzia che il Fondo conseguirà l'Obiettivo di performance. Il Gestore degli investimenti ritiene che questo sia un target appropriato per il Fondo, in base alla sua politica di investimento e agli elementi costitutivi dell'Indice di riferimento.

Titoli in portafoglio

- Il Fondo investirà almeno l'80% in società immobiliari quotate in borsa e in società di sviluppo, e in REIT quotati su borse valori globali ("Società") che compongono l'Indice di riferimento.
- Il Fondo può investire fino al 20% in Società quotate di tutto il mondo che non sono elementi costitutivi dell'Indice di riferimento, ma operano in settori soggetti a ricerca nell'ambito della Real Estate Global HouseView di abrdn (come specificato di seguito).
- Il punteggio abrdn ESG House Score viene utilizzato per individuare quantitativamente ed escludere le Società esposte ai rischi ESG più elevati.
- Il Gestore degli investimenti applica una serie di esclusioni di Società per scartare un numero ristretto e definito di attività e comportamenti inaccettabili in relazione al Global Compact delle Nazioni Unite, a imprese di proprietà dello Stato (SOE), alle armi, al tabacco, al carbone termico, a gas e petrolio e alla produzione di elettricità.
- Nel complesso, il Fondo escluderà almeno il 20% dell'Indice di riferimento dal suo universo d'investimento. Ulteriori dettagli su questo processo generale sono riportati di seguito e nell'ambito dell'Approccio di investimento di Future Real Estate UCITS ETF di abrdn, pubblicato su www.abrdn.com alla voce "Fund Centre".
- Il Fondo può investire fino al 10% in altri fondi (compresi quelli gestiti da abrdn), strumenti del mercato monetario e disponibilità liquide per la gestione della liquidità. Questi investimenti potrebbero non essere in linea con l'approccio sostenibile applicato dal Fondo.

Processo di gestione

- Il Fondo è gestito attivamente.
- In linea con l'approccio d'investimento del Future Real Estate UCITS ETF di abrdn, il Fondo si impegna ad avere un minimo del 10% in Investimenti sostenibili. Inoltre, il Fondo mira a ottenere un rating ESG migliore rispetto all'Indice di riferimento.
- Il coinvolgimento di team di Società di gestione esterne consente di valutare le strutture di proprietà, la governance e la qualità della gestione di queste Società per consentire una costruzione del portafoglio consapevole.
- Utilizza la Real Estate Global HouseView proprietaria di abrdn che, in base ai temi che il Gestore degli investimenti prevede guideranno la futura domanda di investimenti nel settore immobiliare, mira a valutare il potenziale di sovraperformance/sottoperformance dei singoli elementi costitutivi del più ampio universo immobiliare, formato attingendo per lo più all'Indice di riferimento. La Real Estate Global HouseView di abrdn tiene conto di vari fattori (macroeconomia, mercati dei capitali, tassi di interesse e fondamentali immobiliari (compresi il saldo domanda/offerta e le tendenze degli affitti), nonché di un'ampia ricerca sulla valutazione relativa dei settori immobiliari volta a individuare i rendimenti attesi per regione, paese e settore per creare classifiche relative per paesi e settori. In seguito vengono selezionate le singole partecipazioni, di norma in base ai seguenti principi:
  - Sovrappesare titoli di segmenti, paesi e regioni in cui la Real Estate Global HouseView di abrdn è positiva (sono attesi rendimenti relativi superiori);
  - Sottopesare i titoli laddove la HouseView è negativa (sono attesi rendimenti relativi inferiori); e
  - Assumere un'esposizione neutrale laddove la HouseView è neutrale (i rendimenti attesi non sono né superiori né inferiori) o i titoli non sono coperti dalla Real Estate Global HouseView di abrdn.
- Per conseguire il suo obiettivo, il Fondo assumerà posizioni le cui ponderazioni si discostano da quelle dell'Indice di riferimento o investirà in titoli non inclusi nell'Indice di riferimento. Gli investimenti del Fondo possono discostarsi in modo significativo dagli elementi costitutivi e dalle loro ponderazioni nell'Indice di riferimento; tuttavia, non ci si aspetta normalmente che il profilo di rischio del Fondo si discosti in modo significativo dall'Indice di riferimento nel lungo termine.

Derivati e tecniche

- Il Fondo può utilizzare strumenti derivati per ridurre il rischio, limitare i costi e/o generare ulteriore reddito o crescita, in linea con il profilo di rischio del Fondo (spesso si parla di "Gestione efficiente del portafoglio").
- I derivati saranno generalmente utilizzati per mantenere le allocazioni alle azioni della Società, pur mantenendo gli afflussi o i deflussi di cassa. Laddove l'entità di questi strumenti sia consistente rispetto alle dimensioni del Fondo, l'uso di derivati può essere significativo per periodi di tempo limitati. L'utilizzo di derivati nel Fondo è altrimenti destinato a essere molto limitato.

Questo Fondo è soggetto all'articolo 8 del Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR").

Gli investitori del fondo possono acquistare e vendere azioni in qualsiasi giorno di negoziazione (come definito nel Prospetto). Se si investe in azioni a distribuzione, i proventi degli investimenti nel Fondo saranno distribuiti agli investitori. Se si investe in azioni ad accumulazione, il reddito sarà aggiunto al valore delle azioni. Raccomandazione: questo Fondo potrebbe non essere indicato per investitori che prevedono di ritirare il proprio capitale prima di cinque anni dall'investimento. Prima di investire, gli investitori devono accertarsi che la loro propensione al rischio sia in linea con il profilo di rischio del Fondo.

Investitore al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto: Il Fondo è adatto a (i) investitori con una conoscenza di base degli investimenti, (ii) investitori che possono sopportare perdite consistenti nel breve termine, (iii) investitori che desiderano conseguire un rendimento (crescita) nel lungo termine (5 anni o più), (iv) investitori con esigenze specifiche in merito alla correlazione tra risultati e sostenibilità; inoltre, (v) il fondo presenta rischi specifici e generici con un rating di rischio in base all'indicatore di rischio. (vi) Il fondo è destinato alla vendita generale a investitori retail e professionali attraverso tutti i canali di distribuzione, con o senza consulenza professionale.

Depositario: Le attività del Fondo sono detenute tramite il proprio Depositario, ossia State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Tipo di distribuzione: Il prodotto è in accumulo.

➢ Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio

Rischio più basso **Rischio più alto**



L'indicatore di rischio presuppone che l'investitore mantenga il prodotto per 5 anni.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Mostra la probabilità che il prodotto subisca perdite a causa di movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di pagarvi.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media.

Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio e che potrebbe darsi che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità del Fondo di pagarvi quanto dovuto.

Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.

Ulteriori informazioni sui rischi sono riportate nel prospetto informativo disponibile su www.abrdn.com o possono essere richieste alla società di gestione.

Questo prodotto non include alcuna protezione dalle future performance di mercato né garanzie del capitale contro il rischio di credito, pertanto potreste perdere tutto o parte del vostro investimento.

Se non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere l'intero investimento.

Scenari di performance

Ciò che otterrete da questo prodotto dipende dalle performance future del mercato. Gli sviluppi futuri del mercato sono incerti e non possono essere previsti con precisione.

Gli scenari sfavorevoli, moderati e favorevoli illustrati sono illustrazioni che utilizzano le performance peggiori, medie e migliori del benchmark negli ultimi 10 anni. I mercati potrebbero svilupparsi in modo molto diverso in futuro.

Lo scenario di stress mostra ciò che potreste ottenere in circostanze di mercato estreme.

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi da voi pagati al vostro consulente o distributore. Le cifre non tengono conto della tua situazione fiscale personale, che potrebbe anche influire sull'importo del rimborso.

Esempio di investimento: USD 10.000		**1 anno**	**5 anni**
Minimo	**Non vi è un rendimento minimo garantito. Potreste perdere una parte o la totalità del vostro investimento.**		
Scenario di stress	**Importo che potrebbe essere restituito al netto dei costi**	USD 4.700	USD 3.960
	Rendimento medio annuo	-53,02%	-16,92%
Scenario sfavorevole[1]	**Importo che potrebbe essere restituito al netto dei costi**	USD 6.670	USD 7.370
	Rendimento medio annuo	-33,34%	-5,93%
Scenario moderato[2]	**Importo che potrebbe essere restituito al netto dei costi**	USD 9.270	USD 8.770
	Rendimento medio annuo	-7,28%	-2,60%
Scenario favorevole[3]	**Importo che potrebbe essere restituito al netto dei costi**	USD 12.700	USD 11.290
	Rendimento medio annuo	27,04%	2,45%

[1]Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra 10/2018 e 10/2023.

[2]Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra 09/2019 e 09/2024.

[3]Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra 12/2016 e 12/2021.

➢ Cosa succede se Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited non è in grado di pagare?

Le attività e passività del Fondo sono separate da quelle dell'Ideatore del PRIIP. Le attività del Fondo sono detenute in custodia dal Depositario. In caso di insolvenza dell'Ideatore del PRIIP, le attività del Fondo in custodia del Depositario non saranno interessate. In caso di insolvenza del Depositario, potreste subire una perdita finanziaria. Non esiste alcun sistema di indennizzo o garanzia che possa compensare, in tutto o in parte, la sua perdita.

➢ Quali sono i costi?

Costo nel tempo

La persona che fornisce consulenza o vende questo prodotto potrebbe addebitare altri costi. In tal caso, tale soggetto fornirà all'investitore informazioni su tali costi e su come essi influiscono sul suo investimento.

Le tabelle mostrano gli importi dediti dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi qui riportati sono illustrazioni basate su un esempio di importo d'investimento e su diversi periodi di investimento possibili.

Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno, l'investitore potrebbe recuperare l'importo investito (rendimento annuo dello 0%)
- Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- Investimento di USD 10.000

Esempio di investimento: USD 10.000	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Costi totali	USD 874	USD 1.069
Impatto sui costi annuali(*)	8,74%	2,27% ogni anno

(*) dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al -0,34% prima dei costi e al -2,60% al netto dei costi.

Composizione dei costi

La tabella seguente mostra l'impatto annuale dei diversi tipi di costi sul rendimento dell'investimento che potreste ottenere alla fine del periodo di detenzione raccomandato e il significato delle diverse categorie di costi.

La tabella mostra l'impatto sul rendimento per anno		In caso di uscita dopo 1 anno	
Costi una tantum di ingresso o di uscita	Costi di sottoscrizione	**Fino a** 5,00% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento Questa è la cifra massima che può essere addebitata. La persona che vende il prodotto vi informerà del costo effettivo.	**Fino a** USD 500
	Costi di rimborso	**Fino a** 3,00% del vostro investimento prima che vi venga pagato.	**Fino a** USD 309
Costi correnti registrati ogni anno	Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o operativi	0,40% del valore dell'investimento annuale. Questa è una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	USD 40
	Costi di transazione	0,25% del valore dell'investimento annuale. Questa è una stima dei costi sostenuti all'atto dell'acquisto e della vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda della quantità acquistata e venduta.	USD 25
Costi accessori sostenuti a condizioni specifiche	Commissioni di performance e carried interest	Non è prevista alcuna commissione di performance per questo prodotto.	USD 0

Attualmente, la Società di gestione non addebita alcuna commissione di ingresso o di uscita per alcun fondo, esercitando la propria discrezionalità nella rinuncia a tali commissioni.

➢ Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Il periodo di detenzione minimo consigliato: 5 anni.

Questo prodotto è consigliato sul lungo periodo (5 anni o più). È possibile chiedere di prelevare tutto o parte del proprio denaro in qualsiasi momento. Di norma, l'investitore può richiedere l'acquisto o la vendita di azioni del comparto in qualsiasi giorno lavorativo (come stabilito nel prospetto del Fondo).

➢ Come presentare reclami?

In caso di reclami in merito al prodotto, alla condotta dell'ideatore o alla persona che ha fornito consulenza sul prodotto, è possibile presentare i reclami utilizzando i seguenti metodi:

E-mail: complaints@carnegroup.com

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

➢ Altre informazioni rilevanti

Questo documento descrive una sola categoria di azioni; sono disponibili altre categorie di azioni. Gli investitori possono convertire il loro investimento in un altro fondo di abrdn III ICAV. Per ulteriori dettagli si rimanda al Prospetto del Fondo*.

Per ulteriori informazioni su abrdn III ICAV, inclusi il prospetto*, la relazione e il bilancio annuale, le relazioni semestrali*, gli ultimi prezzi delle azioni o altre informazioni pratiche, visitare il sito www.abrdn.com dove è possibile ottenere gratuitamente i documenti.

Il Prospetto e le Relazioni annuali e intermedie coprono tutti i Fondi di abrdn III ICAV. Sebbene abrdn III ICAV sia un'unica entità giuridica, i diritti degli investitori del Fondo sono limitati alle attività del Fondo.

Il Gestore degli investimenti e Distributore del Fondo è abrdn Investments Limited, 1 George Street, Edinburgh, United Kingdom, EH2 2LL, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority nel Regno Unito.

Il Custode del Fondo è State Street Custodial Services (Ireland) Limited e l'Agente amministrativo del Fondo è State Street Fund Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublino 2, Irlanda.

La legislazione fiscale irlandese potrebbe influire sulla posizione fiscale personale dell'investitore.

Una dichiarazione aggiornata sulla politica retributiva OICVM V, compresa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, una descrizione delle modalità di calcolo di remunerazioni e benefici, nonché l'indicazione delle persone responsabili dell'assegnazione di remunerazioni e benefici, inclusa la composizione del Comitato per le remunerazioni, sono disponibili sul sito www.abrdn.com e una copia cartacea può essere richiesta gratuitamente alla Società di gestione.

Ai sensi delle leggi irlandesi, le attività e le passività del Fondo sono separate da quelle di altri comparti dell'ICAV e le attività del Fondo non possono essere utilizzate per coprire le passività di un altro comparto dell'ICAV.

*Disponibile in inglese.

Risultati ottenuti nel passato e scenari di performance: Per i dettagli sui risultati ottenuti nel passato, si rimanda al sito www.abrdn.com. Per gli scenari di performance precedenti, consultare il sito www.abrdn.com.