



## Avaintietoesite

Tämä asiakirja antaa sijoittajalle avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

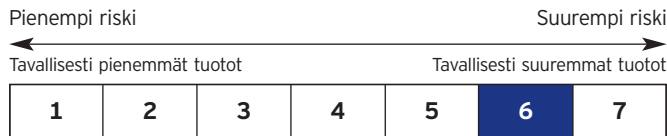
# Invesco Real Estate S&P US Select Sector UCITS ETF ("rahasto") Invesco Markets plc ("sateenvarjorahasto") alarahasto Acc (ISIN: IE00BYM8JD58) ("osakelaji")

Rahastoa hallinnoi Invesco Investment Management Limited, joka kuuluu Invesco Groupiin.

## Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

- Rahasto on passiivisesti hoidettu pörssinoteerattu rahasto (ETF), joka pyrkii seuraamaan S&P Select Sector Capped 20% Real Estate -indeksin ("indeksi")<sup>1</sup> nettokokonaistuottoa, josta vähennetään palkkiot, kulut ja tapahtumakulut. Indeksillä edustaa S&P 500 -indeksin kiinteistösektoria.
- Rahasto käyttää tähän rahastoimattomia vaihtosopimuksia ("vaihtosopimukset"). Nämä vaihtosopimukset ovat rahaston ja hyväksytyt vastapuolen välinen sopimus vaihtaa yksi kassavirta toiseen kassavirtaan, mutta ne eivät edellytä rahaston tarjoamia vakuuksia, koska rahasto on jo sijoittanut osakkeita ja osakesidonnaista arvopapereista koostuvaan koriin (eli osakkeisiin). Indeksillä tuotto vaihdetaan vastapuolelta rahastoon vastineeksi osakkeiden ja osakesidonnaisten arvopapereiden tuotosta.
- Vaihtosopimusten käyttö voi moninkertaistaa rahaston tuottamat voitot tai tappiot.
- Rahaston osakkeet on noteerattu yhdessä tai useammassa arvopaperipörssissä. Vain valtuutetut osallistajat voivat merkitä tai lunastaa osakkeita suoraan rahastosta. Muut sijoittajat voivat ostaa tai myydä osakkeita päivittäin välittäjän välityksellä suoraan tai arvopaperipörssissä, jossa osakkeilla käydään kauppaa. Poikkeustapauksissa muut sijoittajat voivat lunastaa osakkeet suoraan yhtiöltä rahastoesitteessä määritettyjen lunastusmenettelyjen mukaisesti, jollei sovellettavissa olevista laeista ja asiaankuuluvista maksuista muuta johdu.
- Rahaston perusvaluutta on Yhdysvaltain dollari (USD).
- Osingonjakopolitiikka:** Tämä laji ei maksa sinulle tuloja vaan sijoittaa ne oman pääoman kasvattamiseksi ilmoitettujen tavoitteiden mukaisesti.
- Substanssiarvo:** Tämä lasketaan päivittäin, ja rahasto on avoin lunastuksille aina, kun Yhdysvaltain keskuspankki on auki. Katso lisätietoja rahastoesitteestä.
- Indeksi:** Indeksillä edustaa S&P 500 -indeksin kiinteistösektoria. Osatekijät luokitellaan GICS-standardin (Global Industry Classification Standard) mukaan, ja niillä on sama luokitus kuin pääindeksillä S&P 500. Indeksillä noudattaa muokattua markkina-arvon mukaista painotusmenetelmää. Kunkin osatekijäarvopaperin painotus perustuu float-oikaistun markkina-arvoon, mutta sitä muokataan niin, että minkään osatekijäarvopaperin paino ei ylitä 19 %:a neljännesvuosittaisessa uudelleenpainotuksessa.

## Riski-tuottoprofiili



- Osakelaji kuuluu riskiluokkaan 6 johtuen sen aikaisemmasta hinnanvaihtelusta tai simuloituista tiedoista.
- Koska osakelajin riskiluokka on määritelty aiempien tuottotietojen perusteella, se ei välttämättä ennusta luotettavasti osakelajin tulevaa riskiprofiilia.
- Riskiluokka voi muuttua tulevaisuudessa, eikä sitä voida taata.
- Alhaisintaan riskiluokka ei merkitse riskitöntä sijoitusta.

## Muut riskit

- Yleinen sijoitusriski:** Sijoitusten ja niistä saatavien tulojen arvo voi laskea yhtä hyvin kuin nousta, eikä sijoittaja saa välttämättä takaisin koko sijoittamaansa summaa.
- Keskittymisriski:** Rahasto saattaa keskittyä tietyille maantieteellisille alueille tai markkinasektorille tai altistua rajatulle määrällä positioita, minkä vuoksi rahaston arvo voi vaihdella enemmän kuin hajautetun rahaston.
- Osakeriski:** Osakkeiden ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden arvoihin voi vaikuttaa useita tekijöitä, mukaan lukien liikkeenlaskijan toimet ja tulokset sekä yleiset alueelliset talouden ja markkinoiden olosuhteet. Tämä voi aiheuttaa rahaston arvon vaihtelua.
- Synteettisen ETF:n riski:** Koska rahaston tavoite pyritään toteuttamaan vaihtosopimusten avulla, rahastoon voi kohdistua riskejä liittyen viiteindeksin osatekijöistä eroaviin arvopapereihin. Rahasto altistuu myös konkurssin tai vastapuolen muun maksukyvyttömyyden riskille liittyen mihin tahansa kaupankäyntitapahtumaan, johon rahasto osallistuu.
- Katso lisätietoja riskeistä rahastoesitteen kohdasta "Risk Factors" (Riskitekijät) osoitteesta [eff.invesco.com](http://eff.invesco.com) (valitse oma maasi ja siirry kohtaan Product/Prospectus).

<sup>1</sup>Sijoittajien tulee huomata, että Viiteindeksi on indeksituottajan immateriaaliomaisuutta.

Rahasto ei ole indeksituottajan rahoittama tai hyväksymä, ja Rahaston tarjousesitteessä on vastuuvapauslauseke kokonaisuudessaan.

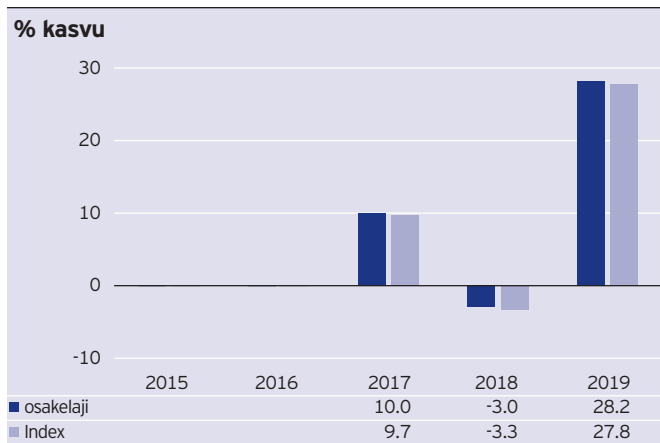
## Kulut

Sijoittajan maksamia palkkioita käytetään rahaston toiminnan kattamiseen, mukaan lukien markkinointi- ja jakelukulut. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista kasvua.

|  |            |
|--|------------|
| Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot |            |
| <b>Merkintäpalkkio</b>   | Ei yhtään* |
| <b>Lunastuspalkkio</b>   | Ei yhtään* |
| Osakelajista vuoden aikana veloitettavat maksut                      |            |
| <b>Juoksevat kulut</b>   | 0.14%      |
| Osakelajista erityisissä tilanteissa veloitettavat maksut            |            |
| <b>Tuottosidonnainen palkkio</b>                                     | Ei yhtään  |

- \*Suoraan Rahaston kanssa kauppaa käyville Valtuutetuilta osallistujilta voidaan veloittaa enintään 5%:n merkintäpalkkio ja enintään 3%:n lunastuspalkkio. Vaikka näitä palkkioita ei veloitetakaan suoraan sijoittajilta, jotka eivät ole Valtuutettuja osallistujia, ne saattavat vaikuttaa välityspalkkioihin ja transaktiokuluihin ja/tai kysynnän ja tarjonnan väliseen erotukseen.
- Juoksevien kulujen määrä perustuu rahastoyhtiölle maksettavaan palkkioon. Rahastoyhtiö maksaa palkkiostaan salkunhoitajasta, hallinnoijasta ja säilytysyhteisöstä johtuvat kustannukset sekä rahastolle aiheutuneet toimintamenot. Se ei sisällä kaupankäyntikuluja, lukuun ottamatta rahaston maksamia merkintä- ja lunastuspalkkioita toisen rahaston osakkeiden/osuuksien ostamisesta tai myymisestä.
- Koska Rahasto on pörssinoteerattu, sijoittajat voivat yleensä ostaa tai myydä osuuksia vain jälkimarkkinoilla. Siksi sijoittajille saattaa koitua välitys- ja/tai transaktiokustannuksia kaupankäynnistään. Sijoittajille saattaa koitua kustannuksia myös kysynnän ja tarjonnan välisestä erosta eli rahasto-osuuksien osto- ja myyntihinnan välisestä erotuksesta. Sinun kannattaa keskustella näistä maksuista ja kuluista välittäjäsi kanssa ennen sijoituksen tekemistä, koska ne voivat pienentää alkuperäisen sijoituksesi määrää ja lunastuksesta saamaasi summaa.
- Lisätietoja asianmukaisista maksuista voit lukea Rahaston täydentää kappaleesta Käytännön tietoa ("General Information Relating to the Fund") osoitteessa [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com) (valitse maa ja mene kohtaan "Kirjasto / Katsauksia ja oikeudellisia tietoja", "Library/Supplement!").

## Aiempi tuotto- tai arvonkehitys



- Rahaston liikkeeselaskupäivä: 17/02/2016.
- Osakelajin liikkeeselaskupäivä: 17/02/2016.
- Rahaston perusvaluutta on USD.
- Osakelajin aiemman tuotto- tai arvonkehityksen laskennassa käytetty valuutta on USD.
- Tuotto on laskettu rahaston nettoarvon perusteella juoksevien kulujen vähentämisen jälkeen, ja se sisältää uudelleen sijoitetut bruttotulot. Laskennassa ei ole huomioitu merkintä- tai lunastuspalkkioita.
- Aiempi tuotto- tai arvonkehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Käytännön tiedot

- Rahaston säilytysyhteisö:** Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited, Georges Court 54-62, Townsend Street, Dublin, Irlanti.
- Verotus:** Tämä rahasto on Irlannin verolainsäädännön ja -määräysten alainen. Asuinmaastasi riippuen tällä voi olla vaikutus sijoitukseesi. Jos haluat lisätietoja, ota yhteys neuvonantajaa. Paikallisilla veroilla voi olla vaikutus rahastosijoituksesi henkilökohtaiseen verotukseen.
- Lisätietoja:** Osakekurssit julkaistaan valuutassa USD jokaisena työpäivänä. Hinnat ovat saatavilla hallintoasiamieheltä normaaleina virka-aikoina ja osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com).
- Lisätietoja:** Lisätietoja rahastosta saa rahastoositteestä ja viimeisimmästä vuosikertomuksesta. Tämä asiakirja koskee tiliä Invesco Real Estate S&P US Select Sector UCITS ETF. Rahastoosite ja vuosikertomus on kuitenkin laadittu sateenvarjorahastolle Invesco Markets plc, jonka alarahasto Invesco Real Estate S&P US Select Sector UCITS ETF on. Nämä asiakirjat ovat saatavana maksutta. Asiakirjat ja muita tietoja, kuten osakekurssit, voi saada osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com) (valitse maa ja siirry kohtaan Kirjasto), lähettämällä sähköpostia osoitteeseen [Invest@Invesco.com](mailto:Invest@Invesco.com) tai soittamalla numeroon +44 20 3370 1100. Salkunhoitajan palkkiokäytännön tiedot ovat saatavilla osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com) ja paperikopio on saatavilla sijoittajille maksutta pyynnöstä.
- Tämän rahaston varat on Irlannin lainsäädännön mukaan erotettu sateenvarjorahaston muista alarahastoista (eli rahaston varoja ei voida käyttää Invesco Markets plc:n muiden alarahastojen veloitteiden täyttämiseen). Lisäksi rahaston varat pidetään erillään muiden alarahastojen varoista.
- Osakkeiden vaihto alarahastojen välillä ei ole pörssisijoittajien käytettävissä. Vaihto voi olla mahdollinen valtuutetuille osallistujille, jotka käyvät kauppaa suoraan rahaston kanssa. Prosessin yksityiskohtaiset tiedot on annettu rahastoositteessä.
- Invesco Markets plc voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahaston rahastoositteen asianomaisten osien kanssa.