

## Avaintieto

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Nämä lakisääteiset tiedot auttavat sijoittajaa ymmärtämään tähän rahastoon sijoittamisen luonteen ja riskit. Sijoittajan kannattaa lukea ne, jotta hän voi tehdä tiedostavan päätöksen sijoittamisesta.



# Invesco GPR Real Estate Europe UCITS ETF ("rahasto")

Invesco Markets plc:n alarahasto  
Acc ("osakelaji")

Exchange Traded Fund (ETF)  
ISIN: IE00BYP0WF19  
Rahastonhoitaja (Manager): Invesco Investment Management Limited

## Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Invesco GPR Real Estate Europe UCITS ETF pyrkii jäljittelemään GPR 75 Liquid Developed Europe Real Estate Index<sup>1</sup> -indeksin tuottoa ("Viiteindeksi").

Tähän tarkoitukseen rahasto käyttää rahoittamattomia vaihtosopimuksia ("swap-sopimukset"). Nämä swap-sopimukset ovat rahaston ja hyväksytyin vastapuolen välisiä sopimuksia määritellyn rahavirran vaihtamisesta toiseen rahavirtaan, mutta ne eivät edellytä rahastolta panttia, koska rahastolla on jo sijoituksia osakkeista ja osakesidonnaisista arvopapereista koostuvaan koriin. Viiteindeksin kehitys on vaihdettu rahaston vastapuolen kanssa osakkeiden ja osakesidonnaisten arvopaperien kehitykseen.

Swap-sopimusten käyttö voi moninkertaistaa rahaston voitot tai tappiot.

Rahasto-osuudet noteerataan yhdessä tai useammassa pörssissä. Vain Valtuutetut sijoittajat voivat merkitä tai lunastaa osuuksia suoraan Rahastolta. Muut sijoittajat voivat myydä tai ostaa osuuksia päivittäin välittäjän tai sen Pörssin kautta, jossa osuuksilla käydään kauppaa. Poikkeusoloissa muut sijoittajat voivat lunastaa osuuksiaan suoraan yhtiöltä rahastoesitteessä määritettyjen lunastuskäytäntöjen mukaisesti, voimassa olevin palkkioin ja sovellettavien lakien puitteissa.

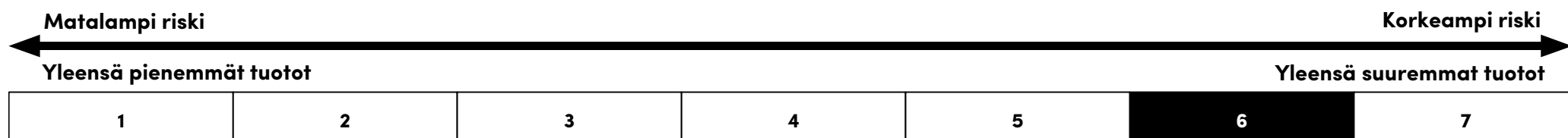
Rahaston perusvaluutta on euro.

**Voitonjakoperiaatteet:** Tämä osuusluokka ei jaa osinkoja.

**Substanssiarvo:** Tämä lasketaan päivittäin, ja rahastosta voidaan tehdä lunastuksia kaikkina päivinä, jona TARGET2-järjestelmä (Trans-European Automated Realtime Gross Settlement Express Transfer) on auki. Lisätietoja löydät Tarjousesitteestä. Lisätietoja löydät Tarjousesitteestä.

**Viiteindeksi:** Viiteindeksi on laadittu edustamaan Euroopan kehittyneiden maiden kiinteistöyhtiöiden osakekurssien kehitystä. Viiteindeksi on vapaasti vaihdettavan markkinapäätöksen mukaan painotettu indeksi, johon sisältyy Euroopan 75 johtavaa kiinteistöyhtiötä. Vapaasti vaihdettava markkinapäätöksen on yrityksen osakkeen hinta kerrottuna kansainvälisille sijoittajille saatavilla olevien osakkeiden määrällä. Viiteindeksi sisältää toimisto-, asuin-, liike-, teollisuus- ja terveydenhuoltokiinteistöihin keskittyviä sekä monialaisia kiinteistöyhtiöitä. Viiteindeksi painotetaan uudelleen puolivuositain.

## Riski- ja tuottoprofiili



**Tämän Rahaston luokka on 6. Luokituksella ei mitata pääoman menettämisen riskiä, vaan Rahaston kurssimuutoksia ajan mittaan. Tämä luokitus**

- perustuu aiempiin tietoihin, jotka saattavat olla vertailukelpoisia, eikä välttämättä kerro rahaston tulevasta luokituksista.
- Siksi tämä riskiarvio ei välttämättä kerro luotettavasti tulevasta riskistä ja voi muuttua aika ajoin.
- on luokiteltu yllä olevaan luokkaan rahaston aiemman, mahdollisesti vertailukelpoisen käyttäytymisen perusteella. Alin luokka ei tarkoita riskitöntä sijoitusta.
- auttaa sijoittajia ymmärtämään sekä tappioihin että kasvuun liittyviä epävarmuustekijöitä, jotka voivat heikentää sijoituksen arvoa.
- ei ole sijoittajille takuu Rahaston tuotosta tai Rahastoon sijoitettujen varojen tuotosta.

Edellä mainittu tunnusluku ei välttämättä kerro suurimmista riskeistä, jotka voivat heikentää Rahaston substanssiarvoa:

- Vastapuoliriski:** Muut rahoituslaitokset tarjoavat varojen säilytyksen kaltaisia palveluita tai toimivat rahoitussopimusten,

kuten johdannaisten, vastapuolina. Rahaston kaikkeen kaupankäyntiin liittyy riski vastapuolen konkurssista ja muuntayypisistä maksukyvyttömyydestä.

- Johdannaisten käytöstä aiheutuvat riskit:** Saavuttaakseen sijoitustavoitteensa Rahasto solmii vaihtosopimuksia, jotka tarjoavat Viiterahaston mukaisen tuoton. Ne voivat aiheuttaa monenlaisia riskejä, jotka voivat johtaa vaihtosopimuksen muokkaamiseen tai jopa irtisanomiseen ennen määräaika.
- Jälkimarkkinoiden likviditeettiriski:** Alhainen likviditeetti tarkoittaa, että myyjä tai ostaja on liian vähän, jotta Rahasto voisi myydä tai ostaa sijoituksiaan joustavasti. Likviditeetti pörssissä voi olla rajoitettua seuraavista syistä: viiteindeksi keskeytetään, jokin asianmukaisista pörseistä tekee jonkin päätöksen tai markkinaosapuoli toimii vastoin pörssin vaatimuksia tai ohjeita.

Lisätietoja riskeistä voit lukea Rahaston tarjousesitteen kappaleesta "Käytännön tietoa" ("Risk Factors") osoitteessa [ef.invesco.com](http://ef.invesco.com) (valitse maa ja mene kohtaan "Kirjasto/Katsauksia ja oikeudellisia tietoja", "Library/Supplement").)

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

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

## Rahaston kulut

Näillä palkkioilla maksetaan Rahaston hoitokulut, kuten markkinointi- ja jakelukulut. Palkkiot vähentävät sijoituksen mahdollista kasvua.

### Kertaluonteiset palkkiot vähennetään sijoitusta ennen tai sen jälkeen:

- Merkintämaksu: Ei veloiteta\*
- Lunastusmaksu: Ei veloiteta\*

### Rahastosta vuosittain vähennettävät maksut:

Jatkuva maksu: 0,40%

### Rahastosta poikkeusoloissa vähennettävät maksut:

Tuottopalkkio: 0,00 %

\* Suoraan Rahaston kanssa kauppa 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

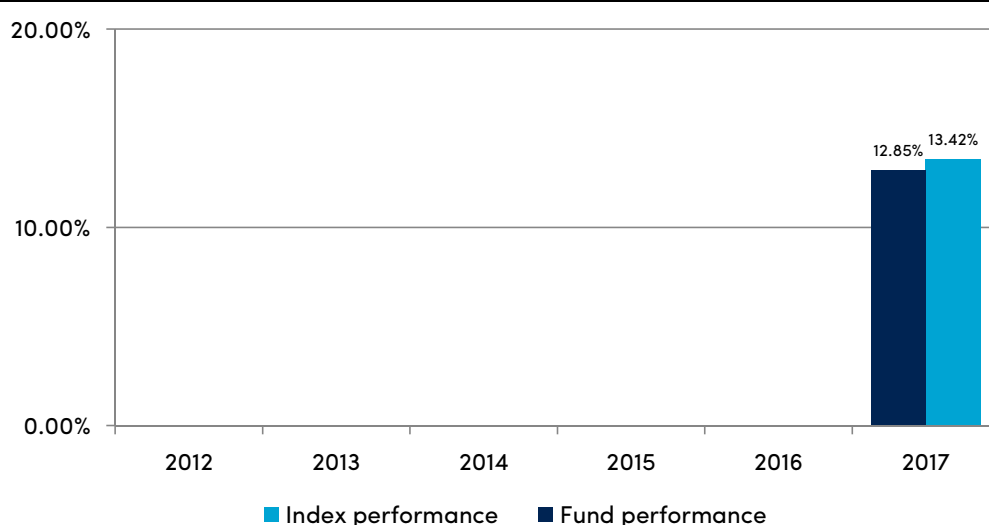
transaktiokuluihin ja/tai kysynnän ja tarjonnan väliseen erotukseen. Rahasto ei tällä hetkellä harjoita oikeuttaan ottaa käyttöön merkintä- ja lunastuspalkkioita.

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 ostaja- 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").

## Aikaisempi tuotto

- Rahasto käynnistettiin 5. lokakuuta 2016.



## Käytännön tietoja

**Säilytyspankki:** Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited, Georges Court 54-62, Townsend Street, Dublin, Ireland.

**Verotus:** Tämä rahasto on Irlannin verolakien ja asetusten alainen. Sijoittajan asuinmaasta riippuen tämä voi vaikuttaa sijoitukseen. Lisätietoja saat sijoitusneuvojaltasi. Paikalliset verot voivat vaikuttaa sijoitusrahastoon liittyvään henkilökohtaiseen verotukseen.

**Lisätietoja:** Osuuksien hinnat julkaistaan EURissa jokaisena pankkipäivänä. Hinnat saa hallintoyhtiöltä normaaleina työaikoina sekä verkko-osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com).

**Lisätietoja:** Lisätietoja Rahastosta on Tarjousesitteessä ja tuoreimmissa vuosikertomuksissa. Tämä asiakirja koskee vain Invesco GPR Real Estate Europe UCITS ETF -rahastoa. Tarjousesite ja vuosikertomukset valmistellaan sateenvarjorahastolle Invesco Markets Plc, jonka alarahasto Invesco GPR Real Estate Europe UCITS ETF on. Nämä asiakirjat ovat saatavilla maksutta. Nämä ja muut tiedot, kuten osuuksien hinnat, ovat saatavilla osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com) (valitse maa ja

siirry kohtaan Library. Tiedot saa myös pyytämällä niitä sähköpostitse osoitteesta [Invest@Invesco.com](mailto:Invest@Invesco.com) tai soittamalla numeroon +44 (0)20 3370 1100. Tiedot salkunhoitajan palkitsemiskäytännöstä ovat saatavilla osoitteesta [etf.invesco.com](http://etf.invesco.com). Tiedot toimitetaan pyynnöstä veloitusetta myös paperilla.

Irlannin lain nojalla tämän Rahaston varat on erotettu sateenvarjorahaston muiden alarahastojen varoista (eli Rahaston varoja ei saa käyttää Invesco Markets Plc:n muiden alarahastojen vastuiden maksamiseen). Tämän Rahaston varoja säilytetään lisäksi erillään muiden alarahastojen varoista. Pörssissä osuuksilla kauppa käyvät sijoittajat eivät voi vaihtaa osuuksia alarahastosta toiseen. Vaihtamismahdollisuutta voidaan tarjota vain Valtuutetuille sijoittajille, jotka käyvät kauppa suoraan Rahaston kanssa. Lisätietoja siitä, kuinka tämä tapahtuu, on rahastoesitteessä. Invesco on korvausvelvollinen ainoastaan tässä asiakirjassa olevista lausunnoista, jotka ovat harhaanjohtavia tai epätarkkoja tai eivät vastaa Rahaston tarjousesitteen vastaavia kohtia.

Rahastolle on myönnetty toimintalupa Irlannissa, ja sen sääntelyviranomainen on Irlannin keskuspankki.

Invesco Investment Management Limitedille on myönnetty toimilupa Irlannissa ja sitä valvoo Irlannin keskuspankki.

Tämä Sijoittajan avaintiedot -asiakirja on ajan tasalla ja päivitetty 25. toukokuuta 2018.