

## Zweck

In diesem Dokument finden Sie die wichtigsten Informationen zu diesem Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Marketingmaterial. Die Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen zu helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und um Ihnen zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

**Produktname:** Global Real Estate Securities Sustainable Fund, D Acc EUR Anteile

**ISIN:** LU0277137773

**Website:** [www.abrdrn.com](http://www.abrdrn.com)

**Telefon:** (+352) 46 40 10 820

Dieser Fonds wird von abrdrn Investments Luxembourg S.A. verwaltet, einem von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) in Luxemburg zugelassenen und regulierten Unternehmen.

**Dokument veröffentlicht:** 13/06/2024

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Global Real Estate Securities Sustainable Fund (der „Fonds“) ist ein auf Euro lautender Teilfonds einer in Luxemburg gegründeten SICAV (société d'investissement à capital variable), abrdrn SICAV II.

### Dauer

abrdrn SICAV II (das „Unternehmen“) hat kein Fälligkeitsdatum. Der Fonds und das Unternehmen können nicht einseitig durch den abrdrn Investments Luxembourg S.A. beendet werden

### Ziel

Der Fonds zielt auch auf ein langfristiges Wachstum durch eine Kombination aus Erträgen und Kapitalwachstum ab, indem er in börsennotierte Real Estate Investment Trusts (REITs) und Unternehmen investiert, die weltweit an Immobilienaktivitäten beteiligt sind (gemeinsam „Immobilienunternehmen“) und die dem Ansatz von abrdrn für nachhaltige Anlagen in Immobilien (Global Real Estate Securities Sustainable Investment Approach“) entsprechen (der „Anlageansatz“).

Ziel des Fonds ist die Outperformance gegenüber der Benchmark FTSE EPRA Nareit Developed Net Return Index (EUR) vor Gebühren.

### Portfoliowertpapiere

– Der Fonds investiert mindestens 90% in börsennotierte geschlossene Real Estate Investment Trusts (REITs) oder in Unternehmen, die weltweit an Immobilienaktivitäten beteiligt sind.

– Die Anlage in alle Immobilienunternehmen entspricht dem Anlageansatz.

– Der Fonds strebt eine positive Ausrichtung auf nachhaltige Leader an, wobei er mindestens 50% in Unternehmen investiert, die erstklassige ESG-Ratings in Bezug auf globale Umwelt- und soziale Themen aufweisen („nachhaltige Leader“). Die Mindestanforderung an Immobilienunternehmen sind ESG-Ratings, die für die Region, in der sie tätig sind, durchschnittlich sind, damit sie für eine Anlage in Frage kommen.

– Der ESG House Score von abrdrn wird eingesetzt, um diese Unternehmen auf quantitativer Ebene zu identifizieren und Unternehmen mit dem höchsten ESG-Risiko auszuschließen. Darüber hinaus führt abrdrn eine Reihe von Unternehmensausschlüssen durch, um eine knappe und definierte Liste unakzeptabler Aktivitäten und Verhalten auszuschließen, die sich auf den UN Global Compact, Unternehmen in Staatsbesitz (SOE), Waffen, Tabak, Kraftwerkskohle, Öl und Gas sowie Stromerzeugung beziehen. Insgesamt schließt der Fonds mindestens 20 % der Benchmark aus dem Anlageuniversum aus. Weitere Informationen zu diesem Gesamtprozess sind im Ansatz für Anlagen enthalten, der auf [www.abrdrn.com](http://www.abrdrn.com) unter „Fonds und Informationsmaterialien“ veröffentlicht ist.

– Derivative Finanzinstrumente, Geldmarktinstrumente und Barmittel entsprechen möglicherweise nicht diesem Ansatz.

### Managementprozess

– Der Fonds wird aktiv verwaltet.

– Der Fonds bewirbt Umwelt- und soziale Merkmale, hat jedoch kein nachhaltiges Anlageziel, – Die Anlage in REITs oder Wertpapiere und Unternehmen, die in erster Linie im Immobilienbereich tätig sind, wird dem Anlageansatz entsprechen. Durch die Anwendung dieses Ansatzes hat der Fonds einen Anteil an nachhaltigen Anlagen von voraussichtlich 20 %. Der Fonds strebt auch ein besseres ESG-Rating als die Benchmark an.

– Die Zusammenarbeit mit externen Managementteams dient dazu, die Eigentümerstrukturen, die Unternehmensführung und die Qualität des Managements dieser Unternehmen zu bewerten und diese Informationen für den Portfolioaufbau zu nutzen.

– Die Benchmark wird als Bezugspunkt für die Portfoliokonstruktion und als Grundlage für die Festlegung von Risikobeschränkungen verwendet, enthält jedoch selbst keine Nachhaltigkeitskriterien.

– Um sein Ziel zu erreichen, engagiert sich der Fonds in Positionen, deren Gewichtungen von der Benchmark abweichen, oder er kann in Wertpapiere investieren, die nicht in der Benchmark enthalten sind. Die Anlagen des Fonds können erheblich von den Komponenten und ihren jeweiligen Gewichtungen in der Benchmark abweichen.

– Aufgrund der Risikobeschränkungen des Fonds ist normalerweise nicht zu erwarten, dass das Performanceprofil des Fonds längerfristig erheblich von dem der Benchmark abweicht.

### Derivate und Anlagetechniken

– Der Fonds kann Derivate zur Absicherung, zu Anlagezwecken oder zur Steuerung von Wechselkursrisiken einsetzen. Dieses Vorgehen unterliegt den Bestimmungen und Einschränkungen der jeweils anwendbaren Gesetze und Vorschriften. Der Einsatz von Derivaten zu Absicherungs- und/oder Anlagezwecken wird voraussichtlich sehr begrenzt ausfallen, in erster Linie bei erheblichen Zuflüssen in den Fonds, sodass in diesen Fällen Barmittel unter Beibehaltung der bestehenden Investitionen in börsennotierten geschlossenen REITs oder Wertpapieren und Unternehmen, die in erster Linie an Immobilienaktivitäten beteiligt sind, angelegt werden können.

### Dieser Fonds unterliegt Artikel 8 der nachhaltigkeitsbezogenen Offenlegungsverordnung („SFDR“).

Anleger in den Fonds können Anteile an jedem Handelstag, wie im Verkaufsprospekt angegeben, ohne Strafgebühren kaufen oder verkaufen. Wenn Sie in ausschüttende Anteile investieren, werden Ihnen die Erträge aus den Anlagen in den Fonds ausgezahlt. Wenn Sie in thesaurierende Anteile anlegen, werden die Erträge dem Wert Ihrer Anteile hinzugefügt.

### Für Kleinanleger bestimmt

Anleger mit grundlegenden Anlagekenntnissen. Anleger, die große kurzfristige Verluste hinnehmen können. Anleger, die längerfristig (Horizont 5 Jahre oder mehr) Erträge und Wachstum anstreben. Der Fonds birgt spezifische und allgemeine Risiken mit einer Risikobewertung gemäß dem Risikoindikator. Der Fonds ist für den allgemeinen Verkauf an Klein- und professionelle Anleger über alle Vertriebskanäle hinweg mit oder ohne professionelle Beratung bestimmt.

Die Depotbank des Fonds ist Citibank Europe plc, Niederlassung Luxemburg. Der Verkaufsprospekt, die Satzung, die Jahresberichte und die Zwischenberichte sind kostenlos auf unserer Website oder über die unter „Sonstige wichtige Informationen“ angegebenen Kontaktdaten erhältlich.

Alle Dokumente sind auf Deutsch und Englisch verfügbar. Der Verkaufsprospekt ist auch auf Französisch und Italienisch erhältlich. Weitere Informationen über abrdrn SICAV II, einschließlich der aktuellen Anteilspreise, finden Sie unter [www.abrdrn.com](http://www.abrdrn.com).


## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko

 Der Risikoindikator legt zugrunde, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang behalten. Das tatsächliche Risiko kann erheblich davon abweichen, wenn Sie das Produkt zu einem früheren Zeitpunkt verkaufen. Der Wert von Anlagen und die daraus generierten Erträge können sowohl steigen als auch fallen, und es ist möglich, dass Sie weniger als den Betrag zurückerhalten, den Sie investiert haben.

Der Gesamtrisikoindikator (Summary Risk Indicator, SRI) gibt Aufschluss über das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten. Er gibt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt infolge von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie zu bezahlen, Geld verlieren wird.

Wir stufen das Risiko dieses Fonds als mittel ein (4 von 7). Damit werden die potenziellen Verluste aus der künftigen Wertentwicklung als mittel eingeschätzt, und eine schlechte Börsenentwicklung könnte unsere Zahlungsfähigkeit beeinträchtigen.

Wenn die Währung des Landes, in dem Sie Ihren Wohnsitz haben, von der Währung des Produkts abweicht, **sollten Sie sich des Währungsrisikos bewusst sein**. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung. Dementsprechend hängt die Rendite, die Sie letztlich erhalten werden, vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen ab. Dieses Risiko ist in dem vorstehend gezeigten Indikator nicht berücksichtigt.

Weitere Informationen zu den Risiken sind im Verkaufsprospekt enthalten, der unter [www.abrdh.com](http://www.abrdh.com) oder auf Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich ist.

Dieses Produkt bietet weder Schutz vor der zukünftigen Wertentwicklung des Marktes noch sichert es Kapital gegen Kreditrisiken ab, so dass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können.

### Performance-Szenarien

Was Sie von diesem Produkt erhalten werden, hängt von der zukünftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und kann nicht genau vorhergesagt werden.

Die dargestellten ungünstigen, moderaten und günstigen Szenarien sind Veranschaulichungen unter Verwendung der schlechtesten, durchschnittlichen bzw. besten Performance des Produkts / einer geeigneten Benchmark über die letzten 10 Jahre. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um Veranschaulichungen, die auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen beruhen. Die Märkte könnten sich in Zukunft ganz anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		€10,000	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Szenarien</b>			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihr Investment ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€1,830	€1,650
	Jährliche Durchschnittsrendite	-81.70%	-30.20%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€7,100	€7,160
	Jährliche Durchschnittsrendite	-29.00%	-6.50%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€10,030	€11,760
	Jährliche Durchschnittsrendite	0.30%	3.30%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	€13,760	€14,270
	Jährliche Durchschnittsrendite	37.60%	7.40%

Die angegebenen Zahlen beinhalten alle Kosten für das Produkt selbst sowie die Kosten für Ihren Berater oder Händler. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche Steuersituation, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückerhalten könnten.

Das ungünstige Szenario trat bei einer Anlage zwischen Dezember 2021 und Dezember 2022 ein. Das moderate Szenario trat bei einer Anlage zwischen Mai 2013 und Mai 2018 ein. Das günstige Szenario trat bei einer Anlage zwischen März 2014 und März 2019 ein.

### Was geschieht, wenn the Company nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Es gibt kein finanzielles Entschädigungssystem für Kleinanleger in SICAVs mit Sitz in Luxemburg. In Ermangelung eines Entschädigungssystems für Anlagen in den Fonds können Anleger einen finanziellen Verlust bis zur Höhe des gesamten Anlagebetrages erleiden.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Sie über dieses Produkt berät oder es Ihnen verkauft, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Wenn ja, wird diese Person Sie über diese Kosten und deren Auswirkungen auf Ihre Anlage informieren.

#### Kosten im Zeitverlauf

Die Tabellen zeigen die Beträge, die von Ihrer Anlage zur Deckung der verschiedenen Arten von Kosten abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Bei den hier angegebenen Beträgen handelt es sich um Veranschaulichungen auf Grundlage eines beispielhaften Anlagebetrags und verschiedener möglicher Anlagezeiträume.

Wir haben angenommen:

– Im ersten Jahr würden Sie den investierten Betrag zurückerhalten (0 % jährliche Rendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im moderaten Szenario gezeigt entwickelt

– 10.000 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	€626	€1,416
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	6.3%	2.4% pro Jahr

\* Dies veranschaulicht, wie die Kosten Ihre Rendite im Laufe der Haltedauer jedes Jahr verringern. Wenn Sie zum Beispiel bei der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird eine durchschnittliche Rendite pro Jahr von 5,7% vor Kosten und von 3,3 % nach Kosten prognostiziert.

Wir teilen möglicherweise einen Teil der Kosten mit der Person, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Sie werden Sie über den Betrag in Kenntnis setzen.

#### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5.00% des Betrages, den Sie beim Tätigen dieser Anlage einzahlen. Hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag, der Ihnen verrechnet wird. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft, wird Sie über die tatsächliche Gebühr in Kenntnis setzen.	Bis zu €500
Ausstiegskosten	Wir stellen für dieses Produkt keine Rücknahmegebühr in Rechnung.	€0
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.97% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten des letzten Jahres beruht und alle bekannten künftigen Änderungen miteinschließt.	€97
Transaktionskosten	0.29% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die entstehen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen und verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	€29
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Wir berechnen keine Performancegebühr für dieses Produkt.	

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Für dieses Produkt ist keine Mindestheldauer vorgeschrieben, aber Sie sollten einen Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren haben. Sie können Anteile des Produkts an jedem normalen Geschäftstag, wie im Verkaufsprospekt angegeben, ohne Strafgebühren kaufen oder verkaufen. Bitte wenden Sie sich an Ihren Makler, Finanzberater oder Händler, um Informationen über etwaige Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Kauf oder Verkauf der Anteile zu erhalten.

### Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich beschweren möchten, schreiben Sie an abrdn Investments Luxembourg S.A. Shareholder Service Centre, C/O State Street Bank Lux S.C.A., 49 Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxemburg, per E-Mail an [abrdn\\_luxembourgcs@statestreet.com](mailto:abrdn_luxembourgcs@statestreet.com) oder mittels Telefonanruf an 00 352 464 010 820 bzw. 01224 425255 (aus dem Vereinigten Königreich).

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument beschreibt nur eine Anteilsklasse. Weitere Anteilsklassen sind verfügbar. Ein Umtausch in eine andere Anteilsklasse dieses Fonds oder in einen anderen Fonds kann nur erfolgen bei Verfügbarkeit, Erfüllung etwaiger Berechtigungsvoraussetzungen und/oder in Einklang mit anderen spezifischen Bedingungen oder Beschränkungen, die mit diesem Fonds oder einem anderen Fonds innerhalb von abrdn SICAV II verbunden sind. Nähere Informationen dazu finden Sie im Verkaufsprospekt.

abrdn Investments Luxembourg S.A. kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Angabe haftbar gemacht werden, die irreführend oder unrichtig ist oder nicht mit den entsprechenden Abschnitten des Verkaufsprospekts des Fonds übereinstimmt.

Weitere Informationen zu diesem Fonds oder abrdn Investments Luxembourg S.A. (einschließlich zur Vergütungspolitik) finden Sie unter [www.abrdn.com](http://www.abrdn.com). Diese Informationen sind auch erhältlich bei abrdn Investments Luxembourg S.A., 35a, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg. Telefon: (+352) 46 40 10 820. E-Mail: [abrdn\\_luxembourgcs@statestreet.com](mailto:abrdn_luxembourgcs@statestreet.com).

Weitere Informationen, einschließlich Berechnungen auf Grundlage früherer Wertentwicklungsszenarien und die Performance in der Vergangenheit, finden Sie auf [www.abrdn.com/kid-hub](http://www.abrdn.com/kid-hub). Die Website zeigt die Performance der Vergangenheit über 10 Jahre für dieses Produkt.