SIJOITTAJAN AVAINTIEDOT

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.

ASSET MANAGEMENT BY LYXOR
SOCIETE GENERALE GROUP

Lyxor STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF - Dist (”rahasto”)

ISIN: LU1812091194 – Luxemburgissa rekisteröidyn Lyxor Index Fund -sijoitusyhtiön (”yhtiö”) alarahasto.
Tätä rahastoa hallinnoi Lyxor International Asset Management S.A.S. ("LIAM")

Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Rahaston sijoitustavoitteena on seurata euromääräistä STOXX® Europe 600 Real Estate (Net Return) Index -indeksiä (”vertailuindeksi”), joka edustaa kiinteistösektorilla toimivien suurten eurooppalaisyhtiöiden osakkeiden kehitystä.
Rahaston tuoton ja vertailuindeksin tuoton välisen eron volatiliteetti (”seurantavirhe”) pyritään minimoimaan.
Seurantavirheen oletettu taso normaaleissa markkinaolosuhteissa on ilmoitettu rahastoesitteessä.
Vertailuindeksi on nettokokonaistuottoindeksi. Nettokokonaistuottoindeksissä indeksin osatekijöiden tuotto lasketaan sillä perusteella, että mahdolliset osingot ja voitonjaot sisällytetään indeksin tuottoon veronpidätysten vähentämisen jälkeen.
Lisätietoa vertailuindeksistä on verkko-osoitteessa www.stoxx.com
Rahasto pyrkii saavuttamaan tämän tavoitteen epäsuoralla replikoinnilla solmimalla OTC-vaihtosopimuksen (johdannaisinstrumentti, ”johdannainen”).
Rahasto voi myös sijoittaa hajautettuun kansainväliseen osakesalkkuun, jonka tuotto vaihdetaan vertailuindeksin tuottoon johdannaisen avulla.
Rahaston salkun päivitetty koostumus on nähtävissä sivustolla www.lyxoretf.com.
Lisäksi viitteellinen nettoarvo julkaistaan Reutersin ja Bloombergin rahastoa koskevilla sivuilla ja mahdollisesti myös niiden pörssien verkkosivuilla, joihin rahasto on listattu.
Osuuksien valuutta on euro (EUR).

- **Sijoituskohteina olevat rahoitusinstrumentit:** kansainväliset osakkeet, johdannaiset
- **Osinkopolitiikka:** rahaston jaettavissa oleva tuotto (mikäli sellaista on) jaetaan.
- **Substanssiarvo**: lasketaan päivittäin sillä edellytyksellä, että asianomaiset pörssit ovat avoinna kaupankäyntiä varten, ja toimeksiannot voidaan kattaa.
- **Lunastukset:** sijoittajat voivat lunastaa osuutensa ensimarkkinoilla jokaisena arvotuspäivänä ennen klo 16.00 Luxemburgin aikaa ja myydä osuutensa jälkimarkkinoilla milloin tahansa rahaston noteerauspaikkojen kaupankäyntiaikana.

Riski–tuottoprofiili

Matalampi riski — Korkeampi riski

Mahdollisesti vähäisempi tuotto — Mahdollisesti korkeampi tuotto

1	2	3	4	**5**	6	7

Yllä esitetty riski-tuottoluokka perustuu rahaston varojen tai sen vertailuindeksin aiempaan tuottoon tai salkkumallin laskettuun tuottoon. Tämän riskiarvion perusteella ei siksi ehkä voida muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta riskistä, ja luokitus voi vaihdella ajan myötä. Alhaisinkaan riskiluokka ei merkitse riskitöntä sijoitusta.
Vertailuindeksille altistumisesta johtuen rahasto on sijoitettu luokkaan 5. Luokka 5 tarkoittaa, että normaaleissa markkinaolosuhteissa suuret pääoman menetykset ovat mahdollisia, sijoituksen arvo voi vaihdella merkittävästi, ja sen päivittäinen vaihtelu ylös- ja alaspäin voi olla keskimääräistä suurempaa.

Edellä esitetystä kuvaajasta puuttuu merkittäviä riskejä, jotka voivat vaikuttaa kielteisesti rahaston substanssiarvoon ja jotka rahasto voi esittää tässä asiakirjassa (lisätietoja riskeistä on rahastoesitteen osiossa Riskiprofiili):

- **Vastapuoliriski:** Rahastoon kohdistuu riski siitä, että vastapuoli, jonka kanssa rahasto on tehnyt sopimuksen tai suorittanut transaktion, tulee maksukyvyttömäksi tai muuten laiminlyö velvoitteensa, erityisesti silloin, kun kyseessä on pörssin ulkopuolella tehtävä (over-the-counter) johdannaiskauppa tai arvopaperien lainaksiantaminen. Tällainen tapahtuma voi aiheuttaa rahaston nettoarvon huomattavan laskun. Rahastoa koskevista määräyksistä johtuen tämä riski ei voi yksittäisen vastapuolen osalta ylittää 10 prosenttia rahaston kokonaisvarallisuudesta.
- **Johdannaisten käytöstä johtuva riski:** Rahasto sijoittaa johdannaisinstrumentteihin, joihin liittyy eri tyyppisiä riskejä kuten (muun muassa) vipuvaikutusriski, lisääntyneeseen volatiliteettiin liittyvä riski, arvostusriski tai likviditeettiriski. Tämän riskin realisoituminen voi aiheuttaa rahaston nettoarvon huomattavan laskun.
- **Operatiivinen riski:** Häiriöt rahastoyhtiön tai sen edustajien operatiivisissa järjestelmissä voivat aiheuttaa viiveitä tai häiriöitä merkintä-, vaihto- ja lunastustoimeksiantojen käsittelyssä tai muun tyyppisiä häiriöitä.

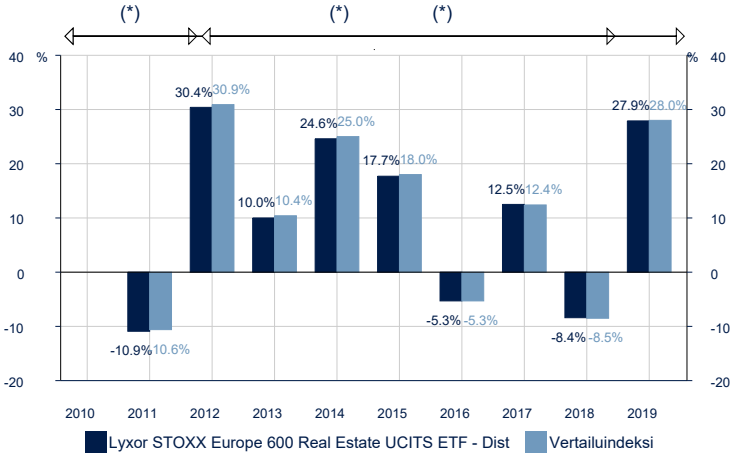
Rahaston kulut

Maksettavat kulut käytetään rahaston toimintakustannusten maksamiseen, mukaan lukien markkinointi- ja jakelukustannukset. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista kasvua. Lisätietoja kuluista on rahaston rahastoesitteen kuluja koskevassa osiossa. Rahastoesite on luettavissa osoitteessa **www.lyxoretf.com**.

Sijoittamista edeltävät tai seuraavat kertamaksut	
Merkintäpalkkio peritään vain ensimarkkinoilla:	Enintään suurempi seuraavista: **(i) 50 000** euroa merkintäpyyntöä kohti tai **(ii) 5** % osuuskohtaisesta substanssiarvosta kerrottuna merkittyjen osuuksien määrällä.
Lunastuspalkkio peritään vain ensimarkkinoilla:	Enintään suurempi seuraavista: **(i) 50 000** euroa lunastuspyyntöä kohti tai **(ii) 5** % osuuskohtaisesta substanssiarvosta kerrottuna lunastettujen osuuksien määrällä.
Tämä on enimmäismäärä, joka sijoituksesta voidaan veloittaa kuluina ennen sijoittamista tai ennen sijoituksen tuoton maksamista. Sijoittajat voivat selvittää todelliset merkintä- ja lunastusmaksut sijoitusneuvojaltaan tai -asiamieheltään. **Merkintä- tai lunastuspalkkiota ei peritä sijoitettaessa pörssiin, jossa rahasto on noteerattu, mutta muita maksuja, kuten välityspalkkioita, voidaan periä.**	
Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut.	
Juoksevat kulut:	0,30 %.
Tässä esitetty juoksevien kulujen määrä on arvio. Arviossa on huomioitu 1. marraskuuta 2019 voimaan tullut hallinnointipalkkioiden lasku. Tässä esitetty luku vastaa mainitun päivämäärän jälkeistä palkkiota ja poikkeaa vuoden aikana tosiasiallisesti veloitetuista kuluista, jotka sisältävät kulut myös muutosta edeltäneeltä ajalta. Tosiasiallisesti veloitetuista kuluista on tiedot yhteissijoitusyrityksen kunkin tilikauden vuosikatsauksessa. Se ei sisällä tulosperusteisia palkkioita eikä kaupankäyntikuluja paitsi sijoituskohteena olevan yhteissijoitusyrityksen osakkeiden/osuuksien ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot.	
Rahastosta tietyissä erityisolosuhteissa veloitettavat maksut	
Tuottosidonnainen palkkio:	Ei sovelleta.

Aiempi tuotto- tai arvonkehitys

Lyxor STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF - Dist -rahaston vuotuinen tuotto (%)



Aiempi tuotto- tai arvonkehitys ei ole luotettava osoitus tulevasta kehityksestä. Tuotto esitetään euroina (EUR) kaikkien rahaston kulujen vähentämisen jälkeen. Rahasto on perustettu 22. marraskuuta 2018.

Kun vertailuindeksi on muun kuin rahaston valuutan määräinen, vertailuindeksin kehitys muunnetaan vertailutarkoituksessa rahaston valuutan määräiseksi. Vertailuindeksin arvo muunnetaan päivittäin käyttäen WM/Reuters-valuuttakurssia klo 17 Keski-Euroopan aikaa kunakin päivänä.

(*) 21.3.2012 saakka rahaston vertailuindeksi oli MSCI Europe Real Estate Price Return.
(*) 22.11.2018 saakka rahaston ilmoitettu tuotto vastaa LYXOR FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe UCITS ETF -rahaston (”sulautettu rahasto”) tuottoa. Tämä rahasto sulautettiin rahastoon 22.11.2018.
(*) 25.11.2019 saakka rahaston vertailuindeksi oli FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe NTR Index.

Käytännön tiedot

- **Säilytysyhteisö:** Société Générale Luxembourg.

Muut rahastoa koskevat käytännön tiedot, uusin rahastoesite sekä tuorein vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus ovat saatavilla veloituksetta englanniksi ja ranskaksi rahastoyhtiön asiakaspalveluosastolta osoitteesta 17, Cours Valmy, Tour Société Générale 92800 Puteaux, RANSKA.
Rahasto on Lyxor Index Fund -yhtiön alarahasto. Rahastoesite, uusin rahastoesite sekä tuorein vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus laaditaan koko yhtiölle. Kunkin alarahaston varat ja vastuut ovat lakisääteisesti erillisiä (eli rahaston varoja ei voida käyttää yhtiön muiden alarahastojen vastuiden kattamiseen). Alarahastojen välisiin vaihtoihin mahdollisesti sovellettavat vaihtosäännöt on kuvattu yhtiön rahastoesitteessä.

- **Lisätietoja:** substanssiarvon ja (mahdollisia) muita osuuslajeja koskevia tietoja saa osoitteesta **www.lyxoretf.com**.

Arvopaperinvälittäjiä, kaupankäyntipaikkoja ja kaupankäyntimenettelyitä koskevia tietoja saa rahastoa koskevalta sivulta osoitteesta **www.lyxoretf.com**. Pörssiä operoiva yhtiö julkaisee suuntaa-antavan substanssiarvon reaaliaikaisesti kaupankäyntiaikoina.

- **Verotus:** rahaston kotivaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen. Sijoittajaa kehotetaan pyytämään lisätietoa omalta veroneuvonantajaltaan.

Lyxor International Asset Management voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahaston rahastoesitteen vastaavien osien kanssa.
Rahastoyhtiön ajan tasalla olevaa palkka- ja palkkiopolitiikkaa koskevat tiedot saa osoitteesta **www.lyxor.com** tai maksutta pyytämällä niitä kirjallisesti rahastoyhtiöltä. Palkka- ja palkkiopolitiikassa kuvataan tiettyjen työntekijäryhmien palkkioiden ja korvausten laskentatapa, niiden myöntämisestä vastaavat tahot ja palkkiokomitean koostumus.

Rahastolle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg, ja sitä valvoo Commission de surveillance du secteur financier. Lyxor International Asset Management -rahastoyhtiötä sääntelee Autorité des marchés financiers.

Nämä sijoittajan avaintiedot ovat ajantasaisia 14 helmikuuta 2020.