

## Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

## Prodotto

### The Global Real Estate Securities Fund (il "Fondo") un comparto di Multi-Style, Multi-Manager Funds plc (la "Società") Categoria B (IE00B0SY5R54)

Ideatore: Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited, per ulteriori informazioni, fare riferimento a <https://www.carnegroup.com> o chiamare il numero +353 1 4896 800.

La Banca Centrale d'Irlanda è responsabile della vigilanza di Russell Investments Limited in relazione al presente Documento contenente le informazioni chiave.

Questa Società è autorizzata in Irlanda. Il Fondo, che è un comparto della Società, è stato approvato dalla Banca Centrale d'Irlanda.

Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited ("Carne"), la società di gestione di OICVM della Società, è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda.

Per ulteriori informazioni sul Fondo, vi invitiamo a visitare [www.russellinvestments.com](http://www.russellinvestments.com) o chiamare il numero +44 20 7024 6000.

Il presente documento è stato prodotto in data 14 maggio 2025.

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo:

Questo prodotto è un tipo di organismo di investimento collettivo, nello specifico un comparto di un organismo autorizzato irlandese di investimento collettivo in valori mobiliari (o "OICVM") costituito come società di investimento ai sensi del diritto societario irlandese. Il vostro investimento assumerà la forma di azioni del Fondo.

### Termine:

Il Fondo, a meno che non venga sciolto per una causa specifica prevista da una legge obbligatoria o in conformità al prospetto del Fondo, è costituito a tempo indeterminato.

### Obiettivi:

Il Fondo mira a offrire agli investitori un'esposizione a un portafoglio diversificato di titoli immobiliari quotati.

Il Fondo mira a generare una rivalutazione del capitale e reddito investendo almeno due terzi del suo patrimonio a livello mondiale in azioni di società immobiliari commerciali e residenziali di medie e grandi dimensioni e/o fondi immobiliari, tra cui, in via non esclusiva, fondi comuni di investimento immobiliare ("REIT") e azioni di società che investono in proprietà immobiliari a reddito o in attività correlate (come ad esempio edifici a uso ufficio, appartamenti, centri commerciali e magazzini) quotate in paesi inclusi nell'Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate (USD) - Net Returns (l'"Indice").

Il Fondo investirà fino al 5% del suo patrimonio in obbligazioni convertibili, che sono un tipo di obbligazioni convertibili in azioni ordinarie o in contanti.

Il Fondo può acquisire un'esposizione di mercato indiretta attraverso l'uso di tecniche finanziarie specializzate (note come derivati). Gli strumenti derivati possono essere utilizzati anche per ridurre l'esposizione del Fondo al rischio di cambio, di mercato e/o di tasso d'interesse, o per gestire il Fondo in modo più efficiente.

Al fine di costruire il portafoglio del Fondo, Russell Investments Limited (il "Gestore delegato principale") nominerà uno o più Consulenti per gli investimenti che forniranno portafogli modello composti dai titoli sopra menzionati. Il Gestore delegato principale costruirà il portafoglio basandosi su un'aggregazione di questi portafogli modello e potrà modificare i portafogli modello aggregati

utilizzando strategie d'investimento proprietarie, secondo necessità, per consentire la gestione delle esposizioni a livello di portafoglio complessivo ai fini della gestione del rischio e/o del miglioramento del rendimento.

Il Fondo è a gestione attiva in relazione all'Indice. La performance del Fondo sarà misurata rispetto all'Indice, che mira a sovraperformare dell'1,75% nel medio-lungo termine. Il Gestore delegato principale ha piena discrezionalità nel selezionare gli investimenti per il Fondo e nel farlo prenderà in considerazione l'Indice, ma non è vincolato ad esso.

Il reddito del Fondo sarà reinvestito per aumentare il valore dell'investimento.

Potete vendere le vostre azioni nel Fondo in qualsiasi giorno di normale apertura delle banche in Irlanda. Per ulteriori informazioni, consultare la sezione "Repurchases of Shares" del prospetto.

Il Fondo può essere sciolto a discrezione degli amministratori della Società, a condizione che sia stato fornito agli Azionisti un preavviso scritto di almeno ventuno giorni. Il Fondo può anche essere sciolto dagli Azionisti del Fondo, se votato da almeno il 75% degli Azionisti del Fondo.

Il depositario del Fondo è State Street Custodial Services (Ireland) Limited (il "Depositario").

Il prezzo delle azioni viene pubblicato ogni giorno lavorativo ed è disponibile online sul sito [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com).

Ulteriori informazioni sul Fondo, copie del prospetto in inglese, tedesco, francese e italiano e le ultime relazioni annuali e semestrali in inglese possono essere ottenute gratuitamente scrivendo a Rex House, 10 Regent Street, London SW1Y 4PE, Inghilterra. Sono disponibili anche online su <https://microsite.fundassist.com/RussellEMEA/Home/RegulatorView>.

### Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto:

Il Fondo è concepito principalmente per gli investitori che cercano di generare rivalutazione del capitale e reddito. Dovrebbe far parte di un portafoglio di investimenti più ampio, ma può risultare idoneo anche come componente significativa del portafoglio complessivo di un investitore. Il Fondo è destinato a investitori con un orizzonte d'investimento a lungo termine, disposti ad assumersi un livello relativamente elevato di rischio di perdita del capitale iniziale. Gli investitori di base dovrebbero acquistare il Fondo con l'aiuto di un consulente o in regime di sola esecuzione.

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

### Indicatore di rischio



Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino il valore dell'investimento.

L'indicatore sintetico di rischio prende in considerazione solo il rischio di mercato e di credito. Per un elenco completo dei rischi particolarmente rilevanti per il Fondo, consultare il Prospetto: <https://microsite.fundassist.com/RussellEMEA/Home/RegulatorView>.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato e, pertanto, potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Tuttavia la vostra responsabilità sarà limitata all'importo investito e non sarete responsabili di ulteriori impegni finanziari oltre tale importo.

## Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del Fondo in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del Fondo negli ultimi 12 anni.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Periodo di detenzione raccomandato: 7 anni			
Investimento: 10.000 USD			
Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 7 anni (periodo di detenzione raccomandato)
Minimo: Non esiste un rendimento minimo garantito in caso di uscita prima di 7 anni			
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	1.060 USD -89,39%	1.120 USD -26,82%
Unfavourable <sup>1</sup>	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	7.250 USD -27,52%	7.990 USD -3,15%
Moderate <sup>2</sup>	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	10.360 USD 3,65%	12.180 USD 2,85%
Favourable <sup>3</sup>	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	13.960 USD 39,62%	15.260 USD 6,23%

<sup>1</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2021 e dicembre 2024.

<sup>2</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra giugno 2015 e giugno 2022.

<sup>3</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2014 e dicembre 2021.

## Cosa accade se Carne Global Fund Managers (Ireland) Limited non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le attività e le passività del Fondo sono separate da quelle degli altri comparti e da quelle dell'Ideatore del PRIIP e del Depositario. Le attività del Fondo sono tenute in custodia dal suo Depositario. In caso di insolvenza dell'Ideatore dei PRIIP, le attività del Fondo custodite dal Depositario non saranno interessate. In caso di insolvenza del Depositario, potreste perdere il vostro intero investimento. In tale eventualità non è prevista alcuna garanzia per gli investitori né alcun sistema di indennizzo.

### Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza su questo prodotto o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

### Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati 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 sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue: nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il fondo abbia la performance indicata nello scenario moderato e che l'investimento sia di 10.000 USD.

Investimento: 10.000 USD	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 7 anni
Costi totali	138 USD	1.114 USD
Incidenza annuale dei costi (*)	1,4%	1,4%

(\*) 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 4,3% prima dei costi e 2,9% al netto dei costi.

## Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso per questo prodotto.	0 USD
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto.	0 USD
Costi correnti registrati ogni anno		In caso di uscita dopo 1 anno
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,1% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	108 USD
Costi di transazione	0,3% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	30 USD
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		In caso di uscita dopo 1 anno
Commissioni di performance	Assente	0 USD

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

### Periodo di detenzione raccomandato: 7 anni

Il Fondo è concepito per essere detenuto a lungo termine.

Potete chiedere di ritirare il capitale in tutto o in parte in qualsiasi momento.

In caso di vendita anticipata delle azioni, aumenterà il rischio di perdita o di rendimenti dell'investimento inferiori.

Potete scambiare le azioni di un comparto con azioni di un altro comparto, vendendo le azioni del primo comparto e acquistando le azioni del secondo comparto, come descritto in maggiore dettaglio nel Prospetto.

### Come presentare reclami?

Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la condotta dell'ideatore o della persona che fornisce consulenza sul prodotto possono essere presentati attraverso i seguenti metodi:

i. E-mail: [complaints@carnegroup.com](mailto:complaints@carnegroup.com)

ii. Posta: 3rd Floor, 55 Charlemont Place, Dublin, D02 F985 – Irlanda

Nel caso in cui non siate soddisfatti della nostra risposta al vostro reclamo, potete rivolgervi al Financial Services and Pensions Ombudsman irlandese scrivendo al Financial Services Ombudsman's Bureau, 3rd Floor, Lincoln House, Lincoln Place, Dublin 2, Irlanda, che potrebbe essere in grado di fornire una valutazione indipendente del vostro reclamo.

### Altre informazioni rilevanti

Vi invitiamo a visitare <https://russellinvestments.com/fund-centre/priips> per visualizzare gli ultimi 10 anni solari di storia della performance del Fondo (ove disponibile), insieme agli ultimi calcoli dello scenario di performance mensile del Fondo.

Questo Fondo è soggetto alle leggi e ai regolamenti fiscali dell'Irlanda. A seconda del paese di residenza, ciò potrebbe avere un impatto sulla posizione fiscale personale. Per ulteriori dettagli, vi invitiamo a interpellare il vostro consulente finanziario.