

# Documento contenente le informazioni chiave

## 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.

## HSBC GLOBAL INVESTMENT FUNDS - GLOBAL REAL ESTATE EQUITY

un comparto di HSBC Global Investment Funds, (l'"OICVM"). Il Fondo è gestito da HSBC Investment Funds (Luxembourg) S.A., autorizzato in Granducato del Lussemburgo e soggetto alla vigilanza della Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). HSBC Asset Management è il nome commerciale della divisione di gestione patrimoniale di HSBC Group.

Ideatore di PRIIP: HSBC Investment Funds (Luxembourg) S.A.

Telefono: +352 4888 9625

Data di produzione: 18 luglio 2023.

Classe di azioni: AC

ISIN: LU1163227496

Sito web: <http://www.assetmanagement.hsbc.com>

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo

Il Fondo è una società d'investimento costituita come société anonyme avente i requisiti di Société d'Investissement à Capital Variable. Il valore del Fondo dipende dall'andamento delle attività sottostanti e può aumentare o diminuire. Il capitale investito nel Fondo può essere a rischio.

### Obiettivi e politica di investimento

#### Obiettivo d'investimento:

Il Fondo punta a generare una crescita del capitale e un reddito a lungo termine investendo in azioni di società del settore immobiliare, promuovendo al contempo le caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG) di cui all'Articolo 8 dell'SFDR. Il Fondo mira a raggiungere tale obiettivo con un'intensità di carbonio inferiore e un rating ESG superiore, calcolato come media ponderata dei rating ESG degli investimenti del Fondo, rispetto alla media ponderata dei componenti del relativo indice di riferimento.

Il Fondo promuove le caratteristiche ESG ai sensi dell'Articolo 8 dell'SFDR. Maggiori informazioni sulle politiche d'investimento responsabile di HSBC Global Asset Management sono disponibili all'indirizzo [www.assetmanagement.hsbc.com/about-us/responsible-investing/policies](http://www.assetmanagement.hsbc.com/about-us/responsible-investing/policies).

#### Politica d'investimento:

In condizioni di mercato normali, il Fondo investirà almeno il 90% del suo patrimonio in azioni di società di ogni dimensione del settore immobiliare e/o in fondi comuni d'investimento immobiliare che hanno sede nei mercati sviluppati ed emergenti.

Il Fondo include l'identificazione e l'analisi delle credenziali ESG di una società come parte integrante del processo decisionale degli investimenti per ridurre il rischio e migliorare i rendimenti. Il Fondo non investirà in società coinvolte in attività escluse specifiche, quali società coinvolte nella produzione di armi controverse e tabacco e società con oltre il 10% del fatturato generato proveniente rispettivamente dall'estrazione di carbone termico e dalla generazione di energia a carbone. Il Fondo esegue una due diligence avanzata sulle società ritenute non conformi ai principi del Global Compact delle Nazioni Unite. Per maggiori dettagli sulle credenziali ESG e sulle Attività escluse si rimanda al Prospetto.

Il Fondo può investire fino al 20% in azioni A e B cinesi. Fino al 10% degli investimenti in azioni A cinesi può avvenire tramite Shanghai-Hong Kong Stock Connect e Shenzhen-Hong Kong Stock Connect, fino al 10% in CAAP e fino al 10% in CAAP emessi da un unico emittente.

Il Fondo può investire fino al 10% del suo patrimonio in altri fondi, inclusi fondi HSBC, oltre che in depositi bancari e strumenti del mercato monetario per finalità di liquidità.

Il Fondo può altresì investire in derivati e utilizzarli a fini di copertura, gestione efficiente del portafoglio e gestione dei flussi di cassa. I derivati non saranno utilizzati in modo significativo a fini d'investimento. Inoltre, altri strumenti usati dal Fondo possono incorporare derivati.

- ◆ Il Fondo può effettuare operazioni di prestito titoli per un massimo del 29% del suo patrimonio. Tuttavia, si prevede che non supererà il 25%.
- ◆ La valuta di riferimento del Fondo è USD. La valuta di riferimento della presente categoria di azioni è USD.

- ◆ Il reddito viene reinvestito.
- ◆ Gli investitori possono vendere i loro investimenti nella maggior parte dei giorni lavorativi.
- ◆ Il Fondo è gestito attivamente e non replica un parametro di riferimento. Il parametro di riferimento del Fondo è FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index USD
- ◆ Il Consulente per gli investimenti sceglierà a propria discrezione se investire in titoli non inclusi nel parametro di riferimento, sulla base di strategie di gestione attiva degli investimenti e di specifiche opportunità di investimento. Si prevede che una percentuale significativa degli investimenti del Fondo sarà costituita da componenti del parametro di riferimento. Tuttavia, le relative ponderazioni possono discostarsi in misura significativa da quelle del parametro di riferimento.

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

Il Fondo può essere adatto a investitori con un orizzonte d'investimento di lungo periodo ed è destinato a investitori che desiderano esporsi a classi di attività che possono essere soggette a una volatilità moderatamente elevata. Il Fondo può essere adatto a investitori in cerca di un investimento complementare a un portafoglio principale o come investimento autonomo per ottenere esposizione a una classe di attività specifica.

L'investimento nel Fondo è adatto unicamente agli investitori in grado di valutarne i rischi e le caratteristiche e che dispongono di risorse sufficienti a sostenere eventuali perdite, in quanto il Fondo non è garantito e potrebbero ricevere un rimborso inferiore all'importo investito. Il Fondo è concepito per essere inserito nell'ambito di un portafoglio d'investimento diversificato. Si consiglia ai potenziali investitori di rivolgersi al proprio consulente finanziario prima di effettuare un investimento.

### Termine:

Il Fondo non ha una data di scadenza.

L'ideatore di PRIIP non può chiudere il Fondo unilateralmente. Il Consiglio di amministrazione può inoltre decidere di liquidare il Fondo in specifiche circostanze indicate nel prospetto e nello statuto del Fondo.

### Ulteriori informazioni:

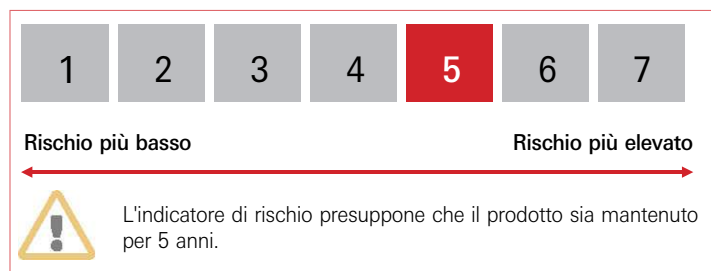
Il presente documento descrive una sola categoria di azioni di un comparto della Società. Maggiori informazioni sulla Società, ivi compreso il Prospetto, le relazioni annuali e semestrali più recenti della Società e i più recenti prezzi delle azioni sono disponibili gratuitamente in lingua inglese tramite il Conservatore del registro e Agente di trasferimento via e-mail all'indirizzo [amgtransferagency@lu.hsbc.com](mailto:amgtransferagency@lu.hsbc.com), o visitando il sito [www.global.assetmanagement.hsbc.com](http://www.global.assetmanagement.hsbc.com). Il Prospetto più recente è disponibile in lingua inglese e tedesca. Il Prospetto, le relazioni annuale e semestrale sono preparati per l'intera Società.

La Banca depositaria è HSBC Continental Europe, Luxembourg. Le attività del Fondo sono custodite dal Depositario e separate da quelle degli altri Fondi.

Un investitore può convertire le sue azioni in azioni di un'altra classe di azioni o di un comparto differente della Società. I dettagli su come farlo sono presenti nella sezione del Prospetto "Modalità di conversione tra Comparti/Classi".

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

### Indicatore di rischio



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 a una classe di rischio medio-alta. Le perdite potenziali derivanti dalle performance future sono, quindi, classificate a un livello medio-alto ed è probabile che condizioni di mercato sfavorevoli influiscano sulla nostra capacità di pagarvi quanto dovuto.

**Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.**

Altri rischi non compresi nell'Indicatore sintetico di rischio includono: rischio di liquidità, di controparte, operativo, di leva finanziaria sugli investimenti e del tasso di cambio. Per altri rischi si rimanda al prospetto.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Se non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

### Scenari di performance

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 prodotto e di un parametro di riferimento idoneo negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni.
Investimento di USD 10.000			
Minimo	Il Fondo non è coperto da un sistema di indennizzo degli investitori o da un sistema di garanzia, potreste perdere parte o la totalità dell'importo investito.		
Scenari di stress	Quanto potrebbe essere l'importo rimborsato	USD 1.430	USD 1.170
	Rendimento medio per ciascun anno	-85,73 %	-34,88 %
Scenario sfavorevole	Quanto potrebbe essere l'importo rimborsato	USD 6.760	USD 7.060
	Rendimento medio per ciascun anno	-32,38 %	-6,73 %
Scenario moderato	Quanto potrebbe essere l'importo rimborsato	USD 9.860	USD 10.990
	Rendimento medio per ciascun anno	-1,36 %	1,91 %
Scenario favorevole	Quanto potrebbe essere l'importo rimborsato	USD 13.860	USD 15.520
	Rendimento medio per ciascun anno	38,63 %	9,19 %

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto 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. Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme. Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra il dicembre 2021 e il aprile 2023. Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra il maggio 2016 e il maggio 2021. Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra il marzo 2014 e il marzo 2019. Qualora il Fondo non abbia uno storico sufficiente, è stato utilizzato un parametro di riferimento adeguato.

## Cosa accade se HSBC Investment Funds (Luxembourg) S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

La capacità del Fondo di corrispondere quanto dovuto non sarebbe influenzata dall'inadempienza di HSBC Investment Funds (Luxembourg) S.A.. Le attività del Fondo sono custodite dalla Banca depositaria e separate da quelle degli altri Fondi. Ciò significa che le partecipazioni di un Fondo sono tenute separate da quelle degli altri Fondi e che l'investimento nel Fondo non può essere utilizzato per pagare le passività di un altro Fondo. Sussiste un potenziale rischio di responsabilità per il Depositario in caso di perdita delle attività del Fondo. Il Depositario è responsabile in caso di inadempimento, negligente o intenzionale, dei propri obblighi ai sensi della Legge del 2010.

In caso di fallimento o insolvenza della Banca depositaria o di altri fornitori di servizi, gli investitori potrebbero riscontrare ritardi (ad esempio, ritardi nell'elaborazione di sottoscrizioni, conversioni e rimborsi di azioni) o altre interruzioni dei servizi e sussiste la possibilità di rischio di inadempimento. Il Fondo non è coperto da un sistema di indennizzo degli investitori o da un sistema di garanzia.

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento. Ad esempio, se si investe in questo prodotto tramite un'impresa di assicurazione vita o un contratto di capitalizzazione, il presente documento non tiene conto delle commissioni del presente contratto.

### 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 prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- ◆ 10.000 USD di investimento.

<b>Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni</b> <b>Investimento di USD 10.000</b>	<b>In caso di uscita dopo 1 anno</b>	<b>In caso di uscita dopo 5 anni</b>
Costi totali	698 USD	1.771 USD
Incidenza annuale dei costi % *	7,0%	3,1% ogni anno

\* 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 al 3,95% prima dei costi e al 1,91% al netto dei costi.

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato in seguito.

Queste cifre comprendono la commissione massima di distribuzione che la persona che vende il prodotto può addebitare fino al 5,00%. Questa persona vi informerà riguardo all'effettiva commissione di distribuzione.

#### Composizione dei costi

<b>Costi una tantum di ingresso o di uscita</b>		<b>In caso di uscita dopo 1 anno</b>
Costi di ingresso	Fino al 5,00% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento. In alcuni casi, è possibile che le spese siano inferiori. Le spese effettive possono essere richieste al proprio consulente finanziario.	Fino al 500USD
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto, ma la persona che vende il prodotto può farlo.	0USD
<b>Costi correnti registrati ogni anno</b>		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,90% del valore dell'investimento all'anno. Questa cifra si basa sulle spese dell'anno conclusosi il 31 marzo 2023.	190USD
Costi di transazione	0,04% 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.	4USD
<b>Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni</b>		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	0USD

Una commissione di conversione pari a un massimo del 1,00% del Valore patrimoniale netto delle Azioni oggetto di conversione potrebbe essere dovuta al distributore interessato.

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

##### Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni

L'investimento nel presente Fondo potrebbe essere indicato per gli investitori che prevedono di investire in un orizzonte di lungo termine. Non sono previste penali se si desidera chiedere il rimborso delle proprie partecipazioni nel Fondo prima del periodo di detenzione raccomandato. Potrebbe essere applicata una commissione di rimborso; per maggiori dettagli si rimanda alla tabella "Composizione dei costi".

#### Come presentare reclami?

I reclami relativi al prodotto o alla condotta di HSBC Investment Funds (Luxembourg) S.A., o della persona che fornisce consulenza sul prodotto o che lo vende, devono essere inviati per iscritto all'indirizzo 18 Boulevard de Kockelscheuer, 1821 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, o tramite e-mail all'indirizzo [hifi.complaint@hsbc.com](mailto:hifi.complaint@hsbc.com).

#### Altre informazioni pertinenti

Informazioni dettagliate riguardo agli articoli 8 e 9 relativi ai prodotti d'investimento sostenibili, classificati ai sensi del Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR), alla descrizione delle caratteristiche ambientali o sociali o all'obiettivo d'investimento sostenibile, alle metodologie utilizzate per valutare, misurare e monitorare le caratteristiche ambientali o sociali e l'impatto degli investimenti sostenibili selezionati e agli obiettivi e alle informazioni sui parametri di riferimento, sono disponibili all'indirizzo: <https://www.assetmanagement.hsbc.co.uk/en/intermediary/investment-expertise/sustainable-investments/sustainable-investment-product-offering>

Gli scenari di performance precedenti e i risultati ottenuti nel passato dal Fondo per i precedenti 7 anni sono riportati nella sezione Fund Centre del nostro sito web all'indirizzo: <http://www.assetmanagement.hsbc.com>.