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.

Prodotto

DWS Invest Global Real Estate Securities

Classe di azioni: FC, ISIN: LU0507268786, Codice titoli tedesco: DWS0Z2, Valuta: EUR

un comparto della DWS Invest. Il fondo è un OICVM (Organismo di investimento collettivo in valori mobiliari) con sede in Lussemburgo. **La Società di Gestione è DWS Investment S.A. (l'ideatore), membro del Gruppo DWS.** Visitare www.dws.com/fundinformation/ o chiamare +352 4 21 01-2 per maggiori informazioni. L'autorità competente Commission de Surveillance du Secteur Financier è responsabile della supervisione della DWS Invest in relazione alle presenti informazioni chiave. Questo PRIIP è stato autorizzato in Lussemburgo. La Società di Gestione DWS Investment S.A. è stata autorizzata in Lussemburgo ed è regolata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier. Le presenti informazioni fondamentali sono precise a far data il 14.09.2026.

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Il prodotto è un comparto OICVM - Parte 1 di in SICAV secondo la legge del Lussemburgo.

Termine

Questo prodotto è un fondo aperto senza scadenza predefinita. Questo prodotto può essere rimborsato anticipatamente in determinate circostanze, descritte in dettaglio nel Prospetto d'offerta. Per quanto riguarda la possibilità di rimborso e la frequenza di tale rimborso, si rimanda alla sezione “Per quanto tempo devo mantenere l’investimento e posso prelevare denaro prima della scadenza?” La classe di azioni FC di DWS Invest Global Real Estate Securities è stata emessa nel 2016.

Obiettivi

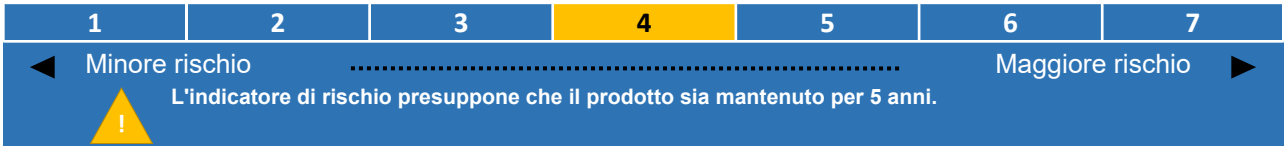
Il fondo è gestito attivamente. Il fondo non è gestito in riferimento a un benchmark. Il fondo promuove le caratteristiche ambientali e sociali ed è soggetto agli obblighi di trasparenza di un prodotto finanziario ai sensi dell'articolo 8, paragrafo 1, della Norma (UE) 2019/2088 sulla trasparenza relativa alla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. Ulteriori informazioni ESG sono disponibili nel prospetto e sul sito web di DWS. L'obiettivo d'investimento del fondo è il conseguimento di un rendimento del capitale a lungo termine. Il fondo investe principalmente in azioni di società immobiliari quotate in borsa. Può acquisire azioni, titoli di debito, obbligazioni convertibili o cum warrant, warrant si azioni, certificati di partecipazione e certificati su indici. Il fondo investe almeno il 70% del suo patrimonio netto in azioni di società immobiliari (inclusi i fondi chiusi di aziende attive negli investimenti immobiliari), titoli simili ad azioni e derivati ad essi collegati, esclusi i fondi d'investimento immobiliare aperti. Fino al 10% del patrimonio del fondo può essere investito in titoli di debito privi di rating. Almeno il 51% del patrimonio netto del fondo viene investito in asset che rispettano le caratteristiche ambientali e sociali promosse. Entro i limiti stabiliti nel prospetto informativo, il fondo può utilizzare anche altri tipi di strumenti o esposizioni consentiti, come SPAC. Il fondo può utilizzare derivati per finalità strategiche d'investimento, per una gestione efficiente del portafoglio e/o per finalità di copertura. Il fondo intende utilizzare operazioni di finanziamento in titoli nella misura descritta nel prospetto informativo. Il rendimento del prodotto è ricavabile dal valore patrimoniale netto per azione calcolato quotidianamente e dall'importo della distribuzione eventualmente applicabile. La valuta del comparto è USD. I rendimenti e le plusvalenze non vengono distribuiti, bensì reinvestiti nel fondo. Questo fondo è un comparto di DWS Invest, per cui prospetto e relazioni periodiche vengono approntati complessivamente. Attività e passività di ciascun comparto sono separati per legge. Di conseguenza, le attività di un comparto non sono disponibili in caso di rivendicazioni o insolvenza di un altro. Per questo fondo potrebbero essere disponibili altre classi di quote - per maggiori informazioni, vedere la relativa sezione del prospetto. In molti casi è possibile una conversione in azioni di un’altra classe di azioni dello stesso o di un altro comparto di DWS Invest SICAV. I dettagli sono reperibili nella sezione "Conversione della quote" del prospetto d'offerta.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il comparto è destinato a investitori a medio termine con conoscenza/esperienza di base che possano sostenere eventuali perdite. Il comparto può essere utilizzato per accumuli generici di capitale.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Rischio Indicatore



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 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio e condizioni di mercato sfavorevoli potrebbe darsi un impatto sulla possibilità di pagare l'investitore.

Quanto segue si applica in caso di sottoscrizione o liquidazione di azioni in una valuta diversa da quella del fondo o della classe di azioni: 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.

I rischi seguenti potrebbero acquisire una rilevanza particolare per il fondo: Rischio dei derivati, Rischio di concentrazione. Una descrizione più dettagliata dei rischi e altre informazioni generali sono reperibili alle voci dei rischi del prospetto d'offerta. L'investitore potrebbe perdere tutto o parte dell'investimento. Il rischio per l'investitore è limitato all'importo investito. Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Performance Scenari

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
Esempio di investimento:	10.000 EUR

		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	3.700 EUR -63,0 %	3.460 EUR -19,1 %
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	7.760 EUR -22,4 %	9.930 EUR -0,1 %
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	10.280 EUR 2,8 %	12.360 EUR 4,3 %
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	14.360 EUR 43,6 %	15.010 EUR 8,5 %

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. Per il periodo di detenzione di un anno vale quanto segue: questo tipo di scenario (Favorevole, Moderato, Sfavorevole) ha comportato un investimento, eventualmente con riferimento a FTSE EPRA/NAREIT Developed Global REIT (Hedged, USD) EUR, tra (Favorevole: 30.10.2020-29.10.2021, Moderato: 28.02.2025-27.02.2026, Sfavorevole: 31.10.2019-30.10.2020). Per il periodo di detenzione consigliato vale quanto segue: questo tipo di scenario (Favorevole, Moderato, Sfavorevole) ha comportato un investimento, eventualmente con riferimento a FTSE EPRA/NAREIT Developed Global REIT (Hedged, USD) EUR, tra (Favorevole: 30.12.2016-30.12.2021, Moderato: 30.04.2020-30.04.2025, Sfavorevole: 30.12.2021-31.07.2026).

Cosa accade se DWS Investment S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Il patrimonio del fondo viene tenuto separato da quello della Società di Gestione, DWS Investment S.A.. L'insolvenza o l'inadempienza della Società di Gestione non deve comportare alcuna perdita finanziaria per il fondo in relazione al proprio patrimonio. In caso di insolvenza o inadempienza della banca depositaria State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg, i titoli detenuti da tale banca depositaria per conto del fondo sono sostanzialmente protetti, ma il fondo potrebbe subire perdite in relazione alla liquidità e ad altri valori patrimoniali non protetti. Eventuali depositi di liquidità con altri istituti di credito potrebbero far sì che gli investitori subiscano una perdita finanziaria qualora tali depositi non siano coperti da sistemi di garanzia dei depositi esistenti. L'investimento nel fondo non è coperto da alcuna compensazione per gli investitori o 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.

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 EUR di investimento.

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	133 EUR	737 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	1,3 %	1,3 % 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 5,7% prima dei costi e al 4,3% 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.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		**Incidenza annuale dei costi**
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	0 EUR
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	0,85 % del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell anno chiuso a 31.12.2025.	85 EUR
Costi di transazione	0,48 % 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.	48 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		

Commissioni di performance	Non addebitiamo una commissione di performance.	0 EUR

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

Periodo di mantenimento consigliato: 5 anni. Il prodotto non ha un periodo di mantenimento minimo.

Questo prodotto non ha un periodo di mantenimento minimo necessario. Il periodo di mantenimento consigliato è stato individuato in base alla strategia d'investimento ed è concepito per un orizzonte di investimento a medio termine. Entro questo lasso di tempo, si prevede di poter raggiungere l'obiettivo di investimento del fondo. In linea di principio, le azioni possono essere restituite in ogni giorno di valutazione. Nessuna commissione o penalità viene addebitata dal produttore per una tale transazione.

Il profilo rischio/rendimento del prodotto non subisce alcun cambiamento in caso di riscatto anticipato delle quote.
La società di gestione capitali può sospendere l'emissione e il rimborso di quote qualora sussistano condizioni straordinarie che lo rendano necessario in considerazione degli interessi degli investitori. Ai fini della gestione dei rischi di liquidità, la società di gestione capitali può servirsi delle procedure seguenti: Può limitare il rimborso se le richieste degli investitori raggiungono un valore soglia predeterminato oltre il quale non è più possibile dare seguito alle richieste di rimborso nell'interesse della totalità degli investitori. Applicando l'oscillazione del prezzo (swing pricing), può distribuire i costi (ad es. i costi di transazione) determinati dai rimborsi tra gli investitori in base alla rispettiva origine, riducendo così il rischio di diluizione per gli investitori rimanenti del fondo.
Per ulteriori informazioni si rimanda al Prospetto d'offerta.

Come presentare reclami?

Eventuali reclami circa il comportamento del soggetto che ha consigliato l'investitore circa il prodotto venduto all'investitore stesso devono essere presentati direttamente a tale soggetto. Eventuali reclami circa il prodotto o il comportamento del produttore di tale prodotto devono essere inviati all'indirizzo seguente:

DWS Investment S. A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, 1115 Lussemburgo; E-mail: info@dws.com; www.dws.com

Provvederemo quindi a gestire la richiesta e forniremo una risposta al più presto. Abbiamo un riepilogo della nostra procedura di gestione dei reclami disponibile gratuitamente online all'indirizzo https://funds.dws.com/en-lu/footer/disclaimer/.

Altre informazioni pertinenti

I regimi fiscali applicabili al fondo nella propria giurisdizione possono influire sulla propria situazione fiscale personale. I potenziali investitori devono informarsi e, laddove opportuno, ottenere consulenza su tali regimi fiscali. Informazioni sull'attuale politica delle commissioni della Società di Gestione, tra cui una descrizione delle modalità di calcolo della commissione e di altri stanziamenti, sono pubblicate in Internet all'indirizzo https://www.dws.com/footer/Legal-Resources/dws-remuneration-policy?setLanguage=en. Su richiesta le informazioni vengono fornite gratuitamente in forma cartacea.

Le informazioni sulla performance di questo fondo negli ultimi 9 anni solari sono disponibili all'indirizzo https://download.dws.com/product-documents/LU0507268786/Past%20Performance/IT/IT, mentre le informazioni sugli scenari di performance precedenti sono disponibili all'indirizzo https://download.dws.com/product-documents/LU0507268786/Previous%20Performance/IT/IT.