

Informazioni chiave per gli Investitori

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni qui contenute, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura del fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

Fidelity Funds - Global Property Fund

un comparto di Fidelity Funds

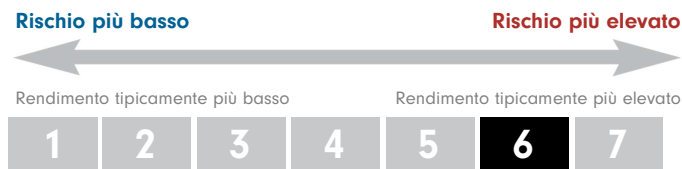
A-ACC-Euro (ISIN: LU0237698757)

Il presente fondo è gestito da FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

Obiettivi e politica d'investimento

- Il comparto mira a ottenere reddito e crescita del capitale a lungo termine.
- Il comparto investirà almeno il 70% in azioni di società impegnate in via principale nel settore immobiliare e in altri investimenti legati al settore immobiliare.
- Il comparto ha la facoltà di investire fuori delle principali aree geografiche, dei settori di mercato, delle industrie o classi di attivi di sua pertinenza.
- Dal momento che può investire su scala globale, il comparto può investire in paesi considerati mercati emergenti.
- Il comparto può investire direttamente negli attivi oppure ottenere l'esposizione agli stessi indirettamente attraverso altri mezzi consentiti, inclusi i derivati. Il comparto può utilizzare derivati allo scopo di ridurre il rischio o i costi oppure di generare ulteriore capitale o reddito, anche a scopo di investimento, in linea con il profilo di rischio del comparto.
- Il comparto è gestito attivamente. Nel selezionare gli investimenti per il comparto e ai fini del monitoraggio del rischio, il Gestore degli investimenti farà riferimento a FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (Net) ("l'Indice") in quanto i titoli che lo costituiscono sono rappresentativi del tipo di società in cui investe il comparto. Nel monitorare il rischio, il Gestore degli investimenti fa riferimento all'Indice allo scopo di stabilire linee guida interne, che rappresentano i livelli di esposizione complessivi rispetto all'Indice. Quando il comparto investe in titoli che fanno parte dell'Indice, è probabile che l'entità dell'investimento sia diversa rispetto a quella dell'Indice. Il Gestore degli investimenti dispone di un ampio margine discrezionale per quanto riguarda la scelta degli investimenti e può investire in società, settori, paesi e tipi di titoli che non fanno parte dell'Indice allo scopo di sfruttare le opportunità di investimento, anche se una parte sostanziale degli investimenti del comparto sarà probabilmente costituita da titoli presenti nell'Indice. Per brevi periodi di tempo la performance del comparto può essere simile a quella dell'Indice, a seconda delle condizioni di mercato. Per lunghi periodi di tempo si prevede che il portafoglio e la performance del comparto differiranno da quelli dell'Indice.
- La performance del comparto può essere confrontata con quella dell'Indice relativo dal momento che i titoli che lo costituiscono sono rappresentativi del tipo di società in cui investe il comparto.
- Il reddito prodotto dal comparto viene accumulato nel prezzo delle azioni.
- Di norma le azioni possono essere acquistate e vendute in ogni giorno lavorativo del comparto.

Profilo di rischio e di rendimento



- I dati storici potrebbero non costituire un'indicazione affidabile circa il futuro.
- La categoria di rischio indicata non è garantita e può cambiare nel tempo.
- L'appartenenza alla categoria più bassa non garantisce un investimento "esente da rischi".
- Il profilo di rischio e rendimento è classificato in base al livello di fluttuazione storica del Valore patrimoniale netto della classe di azioni e, nell'ambito di questa classificazione, le categorie 1-2 indicano un basso livello di fluttuazioni storiche, quelle 3-5 un livello medio e quelle 6-7 un livello elevato.
- Il valore dell'investimento può diminuire ed aumentare e l'investitore potrebbe realizzare un importo inferiore a quello originariamente investito.
- Il fondo può investire in strumenti denominati in valute diverse dalla sua valuta di base. Le oscillazioni dei tassi di cambio valutari possono quindi influire negativamente sul valore dell'investimento.
- È possibile ricorrere a una copertura valutaria, finalizzata a ridurre l'effetto di tali oscillazioni. Tuttavia gli effetti non possono essere completamente eliminati nella misura auspicata.
- L'uso di derivati può comportare un effetto leva, vale a dire un livello di esposizione che può esporre il comparto a guadagni o perdite potenziali maggiori di quelli che potrebbe realizzare in altre occasioni.
- La liquidità è una misura della facilità con cui un investimento può essere convertito in contanti. In determinate condizioni di mercato gli attivi possono risultare difficili da valutare o vendere al prezzo desiderato. Ciò potrebbe influire sulla capacità del comparto di effettuare rimborsi a tempo debito.

Spese per questo fondo (ISIN: LU0237698757)

Le spese corrisposte dall'investitore sono utilizzate per coprire i costi di gestione del fondo, compresi i costi relativi alla commercializzazione e alla distribuzione del medesimo. Tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento

Commissione di sottoscrizione 5.25%

Commissione di rimborso n/d

Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito o prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.

Spese prelevate dal fondo in un anno

Ongoing charges 1.94%

Spese prelevate dal fondo a determinate condizioni specifiche

Commissioni legate al rendimento n/d

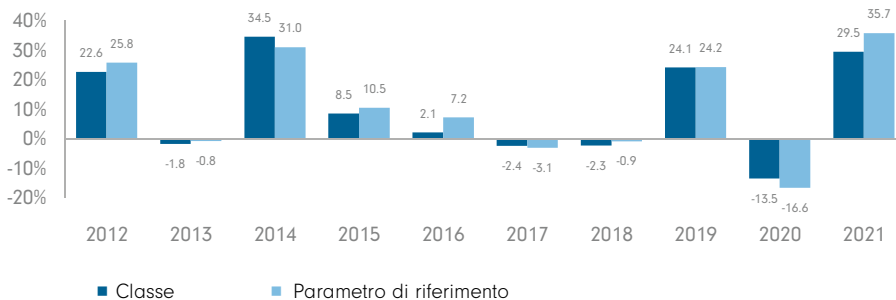
Le commissioni di sottoscrizione e rimborso indicate sono cifre massime. In alcuni casi, l'importo effettivamente pagato può essere inferiore. Per maggiori informazioni rivolgersi al proprio consulente finanziario o distributore.

L'importo delle spese correnti si basa sui dati dell'esercizio chiuso al 30/04/2021. Tale importo può variare da un anno all'altro e non comprende:

- commissioni legate al rendimento (ove applicabile);
- costi delle operazioni di portafoglio, tranne le commissioni di sottoscrizione/rimborso pagate dal fondo per acquisto/vendita di quote in altri organismi d'investimento collettivo.

Per ulteriori informazioni sugli addebiti, compresa la possibilità di applicazione dello swing pricing, consultare l'ultimo Prospetto.

Risultati ottenuti nel passato



Il rendimento pregresso non è indicativo dei risultati futuri.

In caso di performance pregressa, essa tiene conto degli oneri correnti, tranne le commissioni di sottoscrizione/rimborso.

Il fondo è stato lanciato il 05/12/2005. Questa classe è stata lanciata il 05/12/2005.

Il rendimento pregresso è stato calcolato in EUR.

La performance del Benchmark è inclusa anche nel grafico a scopo comparativo.

Se applicabile, gli eventi verificatisi nel corso della vita del comparto che potrebbero aver influito sulle performance storiche sono contrassegnati nel grafico da un asterisco "*", eventuali modifiche apportate all'obiettivo del comparto e i dettagli di tali eventi sono consultabili sul nostro sito Web o disponibili su richiesta presso il proprio rappresentante incaricato o presso il proprio referente Fidelity di fiducia. Se del caso, la sezione Obiettivi e Politica di investimento a riferimento a un benchmark e le informazioni su tali parametri di riferimento precedenti sono contenute nella relazione annuale e nel bilancio.

Informazioni pratiche

- Il depositario è Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.
- Per ulteriori informazioni consultare il Prospetto, i bilanci e le relazioni più recenti che possono essere ottenuti gratuitamente in qualsiasi momento, in inglese e nelle altre lingue principali, rivolgendosi direttamente a FIL Investment Management (Luxembourg) S.A., ai distributori oppure richiedendoli online.
- Informazioni sintetiche sulla Politica di remunerazione sono disponibili su <https://www.fil.com>. Per ottenere una copia cartacea gratuita in inglese rivolgersi a FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.
- Il Valore patrimoniale netto per Azione è disponibile presso la sede legale di Fidelity Funds (l' 'OICVM') e viene inoltre pubblicato online sul sito www.fidelityinternational.com insieme alle altre informazioni.
- La legislazione fiscale in vigore in Lussemburgo può avere un impatto sulla posizione fiscale personale dell'investitore. Per ulteriori informazioni rivolgersi a un consulente fiscale.
- FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. può essere ritenuta responsabile solo sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultino fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del Prospetto dell'OICVM.
- Il presente documento descrive un comparto e una classe di azioni dell'OICVM. Il Prospetto, i bilanci e le relazioni sono relativi all'intero OICVM.
- Attività e passività dei singoli comparti dell'OICVM sono segregate per legge e le attività di questo comparto non verranno utilizzate per pagare le passività di altri comparti.
- Per questo OICVM sono disponibili altre classi di azioni. Per ulteriori informazioni consultare il Prospetto.
- L'investitore può passare da questa classe di azioni alla stessa o ad altre classi di azioni di questo o di un altro comparto. In alcuni casi può essere applicata la commissione di sottoscrizione totale. Per informazioni sulle modalità di conversione consultare il Prospetto.

Paese nel quale questo Fondo è autorizzato: Lussemburgo. L'autorità di vigilanza è: Commission de Surveillance du Secteur Financier.

Paese nel quale FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. è autorizzata: Lussemburgo. L'autorità di vigilanza è: Commission de Surveillance du Secteur Financier.

Le informazioni chiave per gli investitori qui riportate sono esatte alla data del 02/02/2022.