

**Scopo**

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

**Prodotto**

**Amundi RE Italia**

FIA italiano immobiliare di tipo chiuso  
ISIN al portatore: IT0003017446

Società di gestione: Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A. (società di gestione del risparmio)  
Sito internet: [www.amundi-re.it](http://www.amundi-re.it) – per avere maggiori informazioni chiamare il numero 0200651  
Autorità di vigilanza sulle società di gestione del risparmio: Banca d'Italia e Consob

Informazioni valide alla data del 2 luglio 2021

**Segnalazione: state per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.**

**Che cos'è questo prodotto?**

**Tipo:**  
Amundi RE Italia (il "Fondo") è un fondo comune di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso rientrante nell'ambito di applicazione della Direttiva 2011/61/UE ("FIA"), gestito da Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A. (la "SGR"). Il Fondo è quotato sul segmento MTF di Borsa Italiana.

**Obiettivi:**  
Scopo del Fondo è l'investimento in immobili, in diritti reali di godimento su immobili e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari, al fine di incrementare nel tempo il valore dei capitali conferiti e ripartire tra i partecipanti i proventi derivanti dalla liquidazione finale. Per il conseguimento di dette finalità, la SGR adotta una strategia di investimento tendente ad acquisire immobili di buon livello qualitativo, suscettibili di apprezzamento e valorizzazione commerciale ed al fine di ottenere rendimenti di locazione stabili ed allineati ai migliori livelli di mercato. La SGR potrà inoltre attuare una politica dinamica e selettiva di acquisizioni ed alienazioni di cespiti immobiliari volta al conseguimento delle opportunità del mercato, considerati altresì gli andamenti ciclici dello stesso. Il Fondo investe in beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione, prevalentemente non residenziali. Il Fondo può investire sia in Italia che all'estero; qualora gli investimenti risultino espressi in valute diverse dall'euro la SGR potrà disporre, ove ritenuto necessario, operazioni di copertura del rischio di cambio. Qualora il Fondo investa in società immobiliari, la cui attività prevalente consiste nell'investimento in beni immobili, queste devono detenere immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili e svolgere attività compatibili con gli obiettivi e la politica d'investimento del Fondo.

Dal 1° gennaio 2017, la politica di investimento del Fondo è diretta alla dismissione dell'intero portafoglio immobiliare detenuto dal Fondo. La durata del Fondo è stabilita sulla base dell'orizzonte temporale di medio-lungo periodo che caratterizza gli investimenti immobiliari effettuati dal Fondo. La durata del Fondo, prorogata con delibera del C.d.A. della SGR del 29 luglio 2016, era fissata con scadenza il 31 dicembre 2019. Nella seduta del 20 settembre 2019, il C.d.A. della SGR ha deliberato, ai sensi del regolamento del Fondo ("Regolamento"), un'ulteriore proroga del termine di durata del Fondo per un periodo di 2 anni al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti. Il rimborso delle quote è previsto per il 31 dicembre 2021, fatta salva la facoltà per la SGR di prorogare, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, il termine di durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022.

La SGR non è autorizzata ad estinguere unilateralmente il Fondo. La durata, le procedure di proroga del termine di durata e la liquidazione del Fondo sono disciplinate nel Regolamento. Le modifiche al Regolamento che non derivano da mutamenti di legge sono realizzate dal Consiglio di Amministrazione della SGR solo se strettamente necessario per la tutela dei partecipanti e vengono sottoposte all'approvazione della Banca d'Italia. Il contenuto di ogni modifica regolamentare è pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".

**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto:**  
Il partecipante tipo del Fondo è un investitore che intende esporre all'andamento del mercato immobiliare una porzione del proprio risparmio di entità almeno pari al valore di una quota, al fine di ottenere la crescita del capitale investito in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo coerente con la durata pluriennale del Fondo. La tipologia degli investimenti del fondo, considerata la loro natura ed il non elevato grado di liquidità, rende il Fondo una forma di investimento a medio - lungo termine. Il Fondo non è destinato a «U.S. Person» secondo la definizione contenuta nel Regulation S della Securities and Exchange Commission («SEC»).

**Prestazione assicurativa e costi:**  
Non prevista.

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

**Indicatore di rischio**



Rischio più basso Rischio più alto



L'indicatore di rischio presuppone che il Fondo sia mantenuto fino al 31 dicembre 2021 (Scadenza della durata del Fondo). Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. Il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto solo alla Scadenza della durata del Fondo o al momento della sua liquidazione. In alternativa, il partecipante potrà dismettere il proprio investimento liquidando le quote sul mercato; tale circostanza potrebbe generare una differenza, anche negativa e non quantificabile a priori, tra il prezzo di vendita della quota in borsa e il valore degli attivi del Fondo, calcolato sulla base delle valutazioni degli esperti indipendenti, riflesso dal valore contabile della quota.

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 6 su 7, che corrisponde alla classe di rischio seconda più alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello alto e che è molto probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la possibilità dell'investitore di ottenere, al momento del rimborso, la restituzione dell'investimento finanziario.

Altri rischi particolarmente rilevanti per il Fondo non compresi nell'indicatore sintetico di rischio sono:

- rischio connesso alla liquidità delle attività di investimento, ovvero la loro attitudine a trasformarsi prontamente in moneta senza perdita di valore. Con riferimento all'investimento in beni immobili, tale rischio è connesso alla qualità tecnica dei prodotti, alla redditività degli stessi, al mercato di riferimento in cui sono inseriti e ai tempi di transazione; in generale si assume una non agevole liquidabilità dei beni immobiliari;
- rischio di controparte, con particolare riferimento alle controparti dell'investimento immobiliari, quali i conduttori;
- rischio correlato all'assunzione di prestiti. L'assunzione di prestiti implica un effetto di amplificazione dei rendimenti degli investimenti (positivi o negativi) rispetto al valore complessivo netto del Fondo (c.d. effetto leva) che determina un incremento del livello di rischiosità del portafoglio.

Il Fondo non integra i rischi di sostenibilità nelle decisioni di investimento in quanto la politica di investimento è diretta esclusivamente alla dismissione dell'intero portafoglio immobiliare detenuto dal Fondo.

## Scenari di performance

Investimento: 10.000 Euro		
Scenari		Fino alla Scadenza della durata del Fondo (periodo di detenzione raccomandato)
Scenario sfavorevole	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	Euro 5.797
	Rendimento medio per ciascun anno	-42,0%
Scenario moderato;	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	Euro 7.693
	Rendimento medio per ciascun anno	-23,1%
Scenario favorevole	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	Euro 9.932
	Rendimento medio per ciascun anno	0,6%

Questa tabella mostra gli importi della valorizzazione dell'investimento fino alla Scadenza della durata del Fondo, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di 10.000 Euro.

Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti.

Gli scenari presentati sono una stima della performance futura sulla base di ipotesi relative al valore di realizzo degli investimenti nella fase di smobilizzo del portafoglio del Fondo e non sono un indicatore esatto. Essi tengono conto dell'impatto della pandemia nel mercato immobiliare di riferimento e dei relativi rischi sui prezzi di realizzo del portafoglio immobiliare residuo. In considerazione dell'incertezza relativa alle tempistiche di cessione degli investimenti non si ravvisa l'opportunità di presentare scenari di performance intermedi sul periodo di detenzione residuo. Eventuali aggiornamenti del piano di smobilizzo del portafoglio, del valore di mercato periodicamente stimato degli investimenti del Fondo, e delle ipotesi relative al valore di realizzo degli stessi, determineranno una variazione degli scenari di performance. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato durante il periodo di detenzione fermo restando che si tratta di un fondo chiuso.

Il valore contabile della quota del Fondo ed il suo prezzo di vendita in borsa potrebbero avere differenze anche rilevanti. Ciò significa che è difficile stimare il prezzo di vendita delle quote nel mercato di quotazione del Fondo in caso di disinvestimento prima della Scadenza della durata del Fondo o della sua liquidazione. Gli scenari di performance rappresentati non includono stime in merito alla variazione del valore di quotazione in borsa del Fondo. **La performance dell'investimento potrebbe essere anche sensibilmente diversa da quella illustrata negli scenari nel caso di acquisto e/o vendita delle quote sul mercato.**

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.

## Cosa accade se Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima SGR. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni dei creditori della SGR o nell'interesse della stessa, né quelle dei creditori del depositario o del sub-depositario o nell'interesse degli stessi. Le azioni dei creditori dei singoli partecipanti sono ammesse soltanto sulle quote detenute dai medesimi. La SGR non può in alcun caso utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, i beni di pertinenza del Fondo. La separazione del patrimonio rappresenta uno dei presidi stabiliti dal legislatore a tutela degli investitori in quanto, non entrando a far parte dello stato patrimoniale delle SGR, gli attivi del Fondo non sono toccati dal fallimento di tale società.

Inoltre, la custodia dei beni del Fondo è affidata ad un depositario che agisce in modo indipendente e nell'interesse dei partecipanti. Il depositario adempie agli obblighi di custodia degli strumenti finanziari ad esso affidati e alla verifica della proprietà nonché alla tenuta delle registrazioni degli altri beni. Se non sono affidate a soggetti diversi, detiene altresì le disponibilità liquide del Fondo. Il depositario è responsabile nei confronti del gestore e dei partecipanti al Fondo di ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza dell'inadempimento dei propri obblighi. In caso di perdita di strumenti finanziari detenuti in custodia, il depositario, se non prova che l'inadempimento è stato determinato da caso fortuito o forza maggiore, è tenuto a restituire senza indebito ritardo strumenti finanziari della stessa specie o una somma di importo corrispondente, salva la responsabilità per ogni altra perdita subita dal Fondo o dagli investitori in conseguenza del mancato rispetto, intenzionale o dovuto a negligenza, dei propri obblighi.

## Quali sono i costi?

La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield — RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori (compresi i costi relativi allo smobilizzo del patrimonio immobiliare).

Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto nell'ultimo periodo di detenzione. Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti 10 000 EUR. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

## Andamento dei costi nel tempo

La persona che vende questo Fondo o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso deve fornire informazioni su tali costi e illustrare l'impatto di tutti i costi sull'investimento nel corso del tempo.

Investimento: 10.000 Euro	
Scenari	In caso di rimborso alla Scadenza della durata del Fondo.
Costi totali	166,00 euro
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	1,66%

## Composizione dei costi

La seguente tabella presenta

- l'impatto dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato,
- il significato delle differenti categorie di costi.

Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno			
Costi una tantum	Costi di ingresso	0%	Impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento.
	Costi di uscita	0%	Impatto dei costi di uscita dall'investimento alla scadenza.
Costi correnti	Costi di transazione del portafoglio	1,12%	Impatto dei nostri costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.
	Altri costi correnti	0,54%	Impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire i vostri investimenti e dei costi sostenuti dal prodotto.
Oneri accessori	Commissioni di performance	0%	Impatto delle commissioni di performance.
	Carried interests (commissioni di overperformance)	0%	Impatto dei carried interests.

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

Il Fondo ha forma "chiusa" e pertanto il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai partecipanti solo alla scadenza della durata del Fondo o al momento della sua liquidazione, fatta salva la possibilità per la SGR di effettuare, decorsi 5 anni dall'inizio dell'attività del Fondo, rimborsi anticipati nell'interesse dei partecipanti a fronte di disinvestimenti.

Le quote del Fondo sono negoziate nel mercato regolamentato gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Conseguentemente, il partecipante che non intenda attendere la scadenza del Fondo potrà dismettere il proprio investimento liquidando le quote sul mercato.

La vendita delle quote sul mercato potrebbe generare una differenza, anche negativa e non quantificabile a priori, tra il prezzo di vendita della quota in borsa e il valore di mercato degli attivi del Fondo, riflesso dal valore contabile della quota.

## Come presentare reclami?

Per eventuali reclami i partecipanti possono rivolgersi alla SGR inoltrando comunicazione in forma scritta all'indirizzo della sede della medesima in via Cernaia 8/10, 20121, Milano (Italia) o tramite messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo [AMUNDIRESGR@ACTALISCERTYMAIL.IT](mailto:AMUNDIRESGR@ACTALISCERTYMAIL.IT). I reclami sono trattati dall'area Operations, con il supporto della funzione di controllo di conformità (Compliance). Il processo di gestione dei reclami attinenti alla prestazione dei servizi di gestione collettiva si conclude indicativamente in 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del reclamo. La SGR ha definito un processo al quale partecipano una pluralità di strutture, in modo da garantire un esame articolato della problematica emergente dal reclamo. La lettera di risposta al reclamo viene inviata tempestivamente, al fine di comporre il reclamo nei termini sopra indicati, a mezzo raccomandata A/R al domicilio indicato dall'investitore.

Laddove il Partecipante sia un Investitore Non Professionale, questi, qualora non sia soddisfatto dell'esito del reclamo o non abbia ricevuto risposta entro i termini sopra indicati e non siano pendenti altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie sui medesimi fatti oggetto del reclamo, prima di avanzare domanda giudiziale, può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie ("ACF"), istituito dalla Consob con Delibera n. 19602 del 4 maggio 2016. Il ricorso deve essere proposto entro 1 (uno) anno dalla presentazione del reclamo. Potranno essere sottoposte all'ACF le controversie che implicano la richiesta di somme di denaro per un importo inferiore a Euro 500,000.00 (cinquecentomila/00) relative alla violazione degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza cui è tenuta la SGR nei propri rapporti con i Partecipanti. Sono invece esclusi dalla cognizione dell'ACF i danni che non sono conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento o della violazione da parte della SGR degli obblighi sopra citati e quelli che non hanno natura patrimoniale. Il diritto di ricorrere all'ACF non può formare oggetto di rinuncia da parte del Partecipante ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti. Maggiori informazioni sulle modalità per esperire il ricorso all'ACF sono disponibili sul sito internet [www.acf.consob.it](http://www.acf.consob.it), nonché sul sito internet della SGR.

## Altre informazioni rilevanti

La partecipazione al Fondo è disciplinata dal Regolamento, che è reso disponibile gratuitamente agli investitori che ne facciano richiesta ed è in ogni caso reperibile sul sito internet [www.amundi-re.it](http://www.amundi-re.it).

La frequenza di valorizzazione della quota del Fondo è semestrale. L'ultima relazione di gestione del Fondo e l'ultima relazione semestrale sono messe a disposizione del pubblico presso la sede del Depositario. I partecipanti hanno diritto di ottenere gratuitamente, anche a domicilio, copia di tali documenti dalla SGR o dal soggetto collocatore presso il quale è stata effettuata la sottoscrizione.

Il Fondo è quotato sul segmento MTF di Borsa Italiana ed è stato ammesso alla negoziazione dal 3 giugno 2002. Per conoscere la quotazione del Fondo, consultare il sito [www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it).