

OBIETTIVI

Il presente documento contiene le informazioni chiave relative a questo prodotto d'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, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

PRODOTTO

BNP PARIBAS IMMOBILIER, Classe di quote Classic, tipo C (FR0010156216)

Società di Gestione: BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe ("BNPP AM")

Sito web: <https://www.bnpparibas-am.com>

Numero di telefono: per ulteriori informazioni, chiamare il numero +33.1.58.97.13.09.

L'Autorité des marchés financiers ("AMF") è responsabile della supervisione di BNPP AM in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.

BNPP AM è autorizzata in Francia con il numero GP96002 e regolamentata dall'AMF.

Data di validità del presente documento: 03/03/2025

COS'È QUESTO PRODOTTO ?

Tipo

Questo Prodotto è un organismo d'investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM). È costituito come FCP (fonds commun de placement, fondo comune di investimento) soggetto alle disposizioni del Codice monetario e finanziario francese e alla Direttiva OICVM 2009/65/CE e successive modifiche.

Scadenza

Il Prodotto è stato originariamente creato per un periodo di 99 anni.

BNPP AM ha il diritto di procedere allo scioglimento del Prodotto unilateralmente. Lo scioglimento può avvenire anche in caso di fusione, rimborso totale delle quote o quando il patrimonio netto del Prodotto è inferiore all'importo minimo previsto.

Obiettivi

Obiettivo di gestione: Classificato nella categoria Azioni internazionali, il Prodotto punta a ottenere, su un orizzonte d'investimento minimo di cinque anni, una performance al netto delle spese superiore a quella dell'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 8/32 Net Return Index, calcolato con reinvestimento dei dividendi netti, rappresentativo dei mercati azionari connessi al settore immobiliare in Europa, investendo in titoli di emittenti che soddisfano i criteri definiti nel prospetto.

Il Prodotto è gestito attivamente. La strategia di gestione è discrezionale e la composizione del Prodotto può discostarsi in modo significativo dalla composizione dell'indice di riferimento.

Caratteristiche essenziali del Prodotto: La strategia d'investimento si basa su una gestione attiva con un approccio disciplinato della selezione di titoli del settore immobiliare, unendo analisi finanziaria ed extra-finanziaria in un universo d'investimento più ampio di quello dell'indice di riferimento. L'analisi finanziaria si fonda in particolare su visite alle società e incontri con i responsabili al fine di ottenere informazioni in merito all'attività, alle strategie e alle prospettive di crescita delle aziende.

Il prodotto investe almeno il 50% del patrimonio netto in titoli (tra cui buoni di sottoscrizione e obbligazioni convertibili in azioni) di società del settore immobiliare aventi sede legale o un'attività predominante in uno o più paesi che compongono l'indice di riferimento. L'investimento in titoli di società del settore immobiliare aventi sede legale in un paese non OCSE è limitato a un massimo del 10% del patrimonio netto del Prodotto. Il Prodotto investe almeno il 90% del patrimonio netto in titoli di società di qualsiasi capitalizzazione. Il livello di esposizione minima del Prodotto ai mercati azionari è pari al 90% del patrimonio netto. Il gestore può utilizzare strumenti derivati negoziati su mercati a termine regolamentati o over-the-counter francesi e/o esteri al fine di coprire il Prodotto dai rischi azionari e/o di cambio e/o al fine di aumentare la propria esposizione al mercato per realizzare l'obiettivo di gestione. Il Prodotto espone i residenti nella zona euro a un rischio di cambio per il 100% del patrimonio netto, che può essere coperto del tutto o in parte.

Le richieste di rimborso sono centralizzate da BNP Paribas dal lunedì al venerdì alle ore 13.00, sono evase in base al valore patrimoniale netto (VPN) dello stesso giorno e regolate entro i cinque giorni successivi alla data di calcolo del VPN.

Altre informazioni: Destinazione del risultato netto: capitalizzazione - Destinazione delle plusvalenze nette realizzate: capitalizzazione. Questo Prodotto potrebbe non essere adatto agli investitori che prevedono di ritirare il proprio conferimento prima di cinque anni. Per maggiori dettagli, consultare il prospetto informativo del Prodotto.

Potenziale investitore al dettaglio

Questo Prodotto è stato concepito per gli investitori che non hanno né competenze finanziarie né conoscenze specifiche per comprendere il Prodotto, ma che possono comunque sopportare una perdita totale di capitale. È adatto ai clienti che intendono accrescere il capitale. I potenziali investitori dovrebbero avere un orizzonte d'investimento di almeno 5 anni. Il prodotto non è commercializzato per investitori statunitensi che rientrano nella definizione di soggetti con accesso limitato, come sintetizzato nel prospetto del Prodotto.

Informazioni pratiche

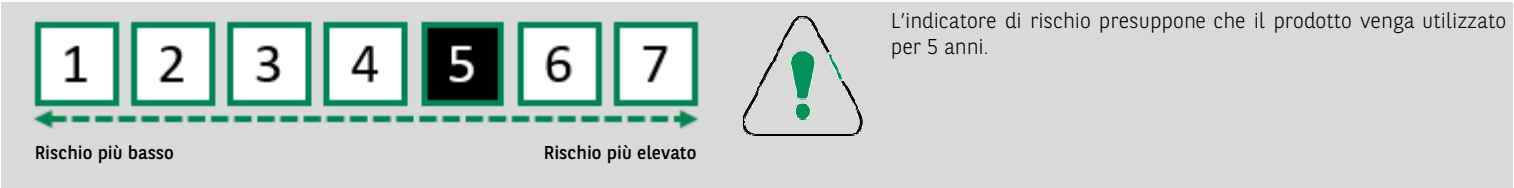
■ Depositario: BNP PARIBAS

■ Il prospetto, il documento contenente le informazioni chiave (KID) per le altre classi di azioni di questo Prodotto, il valore patrimoniale netto e gli ultimi documenti annuali e periodici (in lingua francese e olandese) sono disponibili sul sito: www.bnpparibas-am.com. Possono essere inviati gratuitamente facendone richiesta scritta a: BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe - Service Client - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX France.



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. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o della nostra incapacità di pagare quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. La categoria di rischio è motivata dall'investimento in azioni del settore immobiliare o in settori collegati che subiscono forti oscillazioni di prezzo. Tali oscillazioni, inoltre, sono spesso amplificate nel breve termine. In altri termini, le perdite potenziali correlate ai risultati futuri del Prodotto sono medio-alte e, in caso di deterioramento della situazione di mercato, è probabile che il valore del vostro investimento venga intaccato al momento della richiesta di rimborso delle vostre quote.

Siate consapevoli del rischio valutario: se la valuta del vostro conto è diversa dalla valuta di questo Prodotto, i pagamenti che otterrete dipenderanno dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è considerato nell'indicatore riportato sopra.

Altro rischio rilevante per il Prodotto non incluso nell'indicatore sintetico di rischio:

■ Rischio di liquidità: questo rischio deriva dalla difficoltà di vendere un titolo al suo valore equo ed entro un periodo di tempo ragionevole a causa di una mancanza di acquirenti.

Per ulteriori dettagli sui rischi, si rimanda al prospetto.

Questo prodotto non prevede alcuna protezione dall'andamento futuro del mercato e pertanto potreste perdere la totalità o parte dell'investimento.

Scenari di performance

Le cifre riportate includono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi che corrispondete al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, il che può quindi influenzare l'importo recuperato. Il rendimento che potrà ottenere da questo prodotto dipende dalle performance future del mercato. L'andamento futuro del mercato è incerto e non può essere previsto con precisione. Gli scenari sfavorevoli, intermedi e favorevoli presentati rappresentano esempi che utilizzano le performance migliori e peggiori, nonché le performance medie del prodotto e/o dell'indice di riferimento appropriato degli ultimi 10 anni. I mercati potrebbero avere un andamento molto diverso in futuro. Lo scenario di stress mostra l'importo che potreste recuperare in condizioni di mercato estreme.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni Esempio di investimento: 10.000 EUR	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di disinvestimento 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	5.657,1 EUR	1.926,24 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-43,43%	-28,06%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6.580,62 EUR	6.923,48 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-34,19%	-7,09%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9.799,3 EUR	9.066,7 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-2,01%	-1,94%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	13.604,49 EUR	13.679,59 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	36,04%	6,47%

Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra 2016 e 2021.

Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra 2015 e 2020.

Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra 2021 e 2025.

COSA ACCADE SE BNPP AM NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

Il Prodotto è una proprietà congiunta di strumenti finanziari e depositi distinto da BNPP AM.

In caso di fallimento di BNPP AM, il patrimonio del Prodotto custodito presso il depositario non sarà interessato.

Tuttavia, in caso di fallimento del depositario, il rischio di perdita finanziaria del Prodotto è mitigato dalla separazione giuridica del patrimonio del Depositario rispetto a quello del Prodotto.

QUALI SONO I COSTI?

Il consulente o il venditore di questo Prodotto potrebbero addebitarvi altri costi. In tal caso, sarà loro cura fornirvi le relative informazioni e spiegarvi come tali costi possono influenzare il vostro investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'ammontare e dalla durata di detenzione del Prodotto. Gli importi qui riportati si basano su un investimento esemplificativo e su diversi periodi d'investimento possibili.

Si suppone:

■ 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 vengono investiti.

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Totale costi	398,16 EUR	1.154,47 EUR



	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Impatto annuale dei costi (*)	4,02%	2,39% ogni anno
(*) Da qui si evince in che misura i costi riducono annualmente il rendimento durante il periodo di detenzione. Ad esempio, se si liquida l'investimento alla scadenza del periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo è stimato al 0,45% al lordo dei costi e al -1,94% al netto dei costi. Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. Sarà cura del venditore specificarne l'importo.		
Composizione dei costi		
Costi una tantum di ingresso o uscita	In caso di uscita dopo 1 anno	
Costi di ingresso	Fino a 2,00% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento.	Fino a 200 EUR (*)
Spese di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita.	0 EUR
Costi ricorrenti prelevati ogni anno		
Spese di gestione e altre spese amministrative e operative	1,50% del valore dell'investimento all'anno. L'importo delle spese correnti si basa sulle spese passate calcolate al 31/12/2024.	147 EUR
Spese di transazione	0,52% 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 può variare. Questo dato è pertanto indicativo e può essere rivisto al rialzo o al ribasso.	51,16 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non è prevista alcuna commissione legata al rendimento.	0 EUR
(*) Dettagli aggiuntivi sui costi di ingresso: da 0 a 29.999 EUR : 2.00%. Da 30.000 a 149.999 EUR : 1.00%. Da 150.000 a 799.999 EUR : 0.75%. A partire da 800.000 EUR : 0.50%		

PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni.

Il periodo di detenzione consigliato è stato definito in base al profilo di rischio e di rendimento del prodotto.

Le modalità di rimborso sono descritte nel prospetto informativo del fondo.

Qualsiasi rimborso avvenuto prima della fine del periodo di detenzione consigliato può influire negativamente sul profilo di performance del PRIIP. Il Prodotto prevede un meccanismo di limitazione dei rimborsi delle quote che consente alla società di gestione di posticipare le richieste di rimborso in circostanze eccezionali e in conformità alle condizioni specificate nel prospetto del Prodotto.

COME PRESENTARE RECLAMI?

Per qualsiasi reclamo, si invita l'investitore a contattare il suo consulente abituale presso l'istituto che lo ha informato del prodotto. Può anche rivolgersi a BNPP AM tramite il sito www.bnpparibas-am.fr (sezione footer-complaints-management-policy in calce) o inviare una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno a BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe - Client Service - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX, Francia, oppure inviando un'e-mail all'indirizzo amfr.reclamations@bnpparibas.com.

ALTRE INFORMAZIONI PERTINENTI

- Per accedere alle performance passate del Prodotto, attenersi alle istruzioni riportate di seguito:
(1) Cliccare su <https://www.bnpparibas-am.fr> (2) Nella pagina di benvenuto, mantenere il paese "Francia" e scegliere la lingua e il profilo dell'investitore; accettare i termini e le condizioni del sito web. (3) Aprire la scheda "FONDI" e quindi "Fund explorer". (4) Cercare il Prodotto utilizzando il codice ISIN o il nome e cliccare sul Prodotto. (5) Cliccare sulla scheda "Performance".
- Il grafico sul sito web mostra la performance del Prodotto in termini di percentuale annua di perdite o di guadagni negli ultimi 10 anni rispetto al suo parametro di riferimento. I risultati passati possono aiutare a valutare il modo in cui il Prodotto è stato precedentemente gestito e a confrontarlo con il parametro di riferimento.
- Se questo Prodotto è utilizzato come sottostante di una polizza assicurativa sulla vita o a capitalizzazione, le informazioni aggiuntive su tale contratto, quali i costi del contratto, che non sono inclusi nei costi indicati nel presente documento informativo, il contatto in caso di un sinistro e ciò che accade in caso di fallimento della compagnia assicurativa sono presentati nel documento contenente le informazioni chiave relativo a tale contratto, che deve essere necessariamente fornito dal vostro assicuratore o intermediario o da qualsiasi altro intermediario assicurativo in conformità con i suoi obblighi di legge.
- I criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) contribuiscono al processo decisionale del gestore, ma non sono un fattore determinante.
- Il Prodotto rientra nell'articolo 8 del cosiddetto regolamento SFDR (Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari - regolamento 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 novembre relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari). Le informazioni sulla finanza sostenibile sono disponibili al seguente indirizzo: <https://www.bnpparibas-am.com/en/sustainability-bnpp-am/sustainability-documents/>.
- Il Prodotto utilizza un valore patrimoniale netto rettificato o un meccanismo di swing pricing, definito nel relativo prospetto.
- In caso di persistente disaccordo, l'investitore può anche fare ricorso al Mediatore dell'AMF per posta: Le Médiateur - Autorité des Marchés Financiers - 17, Place de la Bourse - 75082 Parigi CEDEX 02 o via Internet: http://www.amf-france.org/rubrique:Le_Médiateur.

