

## DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE (KID)

### SCOPO

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento (“**Prodotto**”). Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a comprendere 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 di investimento.

### PRODOTTO

## FAI Mercati Privati Opportunità Reali (ISIN IT0005415994 – Classe V)

Fondo di Investimento Alternativo italiano di tipo chiuso non riservato qualificabile come “fondo feeder”

**Ideatore:** Fideuram Asset Management – Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (“**SGR**”)

Per ulteriori informazioni relative a SGR si prega di contattare:  
+39 02 725071 - [info@fideuramsgr.it](mailto:info@fideuramsgr.it)

**Indirizzo:** Via Montebello 18, 20121 – Milano

**Autorità Competente dell'Ideatore:** Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (“**CONSOB**”).

Il presente documento contenente le informazioni chiave è stato predisposto in data 30 dicembre 2020  
Ultimo aggiornamento 30 dicembre 2020

**ATTENZIONE: STATE PER ACQUISTARE UN PRODOTTO CON CARATTERISTICHE NON SEMPLICI CHE POTREBBE ESSERE DI DIFFICILE COMPrensione**

### COS'È QUESTO PRODOTTO?

#### TIPO

Il Fondo *FAI Mercati Privati Opportunità Reali* è stato istituito ed è gestito dalla SGR ai sensi del diritto italiano quale fondo comune di investimento alternativo (FIA) mobiliare di tipo chiuso (“**Fondo**”).

Il Fondo investe il proprio patrimonio prevalentemente nelle azioni del fondo di investimento alternativo italiano di tipo chiuso non riservato *denominato Partners Group Mercati Privati Opportunità Reali*, gestito dalla società Partners Group (Luxembourg) S.A., con sede legale in 35D, avenue J.F. Kennedy, L-1855, Lussemburgo, Gran Ducato del Lussemburgo e sede secondaria in Milano (Italia) in Via della Moscova 3, 20121, autorizzato ai sensi della Direttiva AIFM, iscritto presso la *Commission de Surveillance du Secteur Financier (“CSSF”)* in qualità di “*Alternative Investment Fund Manager*”, al numero A00002389 nonché all'albo di Banca d'Italia dei gestori di FIA UE al n. 267, codice meccanografico n. 23960 (“**Fondo Master**”) e, pertanto, si qualifica come fondo *feeder*.

Il Fondo ha forma chiusa, pertanto il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto agli investitori solo alla scadenza della durata del Fondo, come eventualmente prorogata ai sensi del regolamento di gestione del Fondo (“**Regolamento**”), fatte salve le ipotesi di rimborsi parziali e liquidazione anticipata del Fondo previste dal medesimo Regolamento.

La politica di investimento del Fondo Master è incentrata su investimenti, diretti o indiretti, in mercati di *private equity* internazionali effettuati con l'obiettivo di ottenere l'incremento nel tempo del valore del proprio patrimonio, attraverso la realizzazione di plusvalenze connesse al disinvestimento delle attività acquisite. Il Fondo Master potrà, inoltre, acquisire investimenti focalizzati sul settore immobiliare nonché effettuare operazioni attinenti al settore delle infrastrutture con orizzonte temporale coerente con le politiche di investimento tipiche di tale settore.

#### OBIETTIVI

Il Fondo investirà almeno l'85% delle proprie attività in quote del Fondo Master, con l'obiettivo di incrementare il valore del patrimonio conferito dai Sottoscrittori nel lungo periodo prevalentemente attraverso i rendimenti attesi dagli investimenti effettuati da parte del Fondo Master. Gli investitori del Fondo beneficiano delle medesime informazioni offerte agli investitori del Fondo Master. Si rinvia alla documentazione di offerta del Fondo Master per ulteriori dettagli.

#### INVESTITORI AL DETTAGLIO A CUI SI INTENDE COMMERCIALIZZARE IL PRODOTTO

La Classe V è riservata agli Investitori che sottoscrivono importi non inferiori a Euro 2.550.000 al netto di oneri e spese di sottoscrizione.

##### **Esigenze, caratteristiche o obiettivi dell'investitore**

Tenuto conto delle possibili variazioni del valore e della redditività delle attività oggetto dell'investimento e, in particolare, delle quote del Fondo Master, il potenziale investitore nel Fondo è disposto ad accettare la possibilità di immobilizzazione del capitale investito almeno sino alla data di scadenza del Fondo fissata, salvo la liquidazione dello stesso, nell'ultimo giorno del trimestre di calendario in cui si verifica il 10° (decimo) anniversario del Closing Finale del Fondo Master e come eventualmente prorogata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

##### **Orizzonte temporale**

I potenziali investitori hanno un orizzonte temporale di investimento fissato, salvo la liquidazione dello stesso, nell'ultimo giorno del trimestre di calendario in cui si verifica il 10° (decimo) anniversario del Closing Finale del Fondo Master. La data di decorrenza della durata del Fondo sarà comunicata ai sottoscrittori mediante Avviso. La Società di Gestione ha facoltà di prorogare la durata del Fondo per un periodo massimo di 3 anni.

##### **Conoscenza teorica del prodotto e del mercato finanziario o esperienza pregressa in investimenti relativi a prodotti analoghi**

Il potenziale investitore è in grado di comprendere quali siano i principali fattori in grado di influenzare il valore delle quote, e di apprezzare in particolare l'incidenza dell'andamento dell'investimento del Fondo Master sul valore del prodotto.

#### Capacità di sostenere le perdite

Il potenziale investitore nel Fondo è disposto a sopportare perdite potenziali del capitale investito anche di entità significativa. L'eventuale risultato negativo dell'investimento è connesso alla riduzione/perdita di valore della quota del Fondo Master in cui il Fondo è investito.

## QUALI SONO I RISCHI E IL POTENZIALE RENDIMENTO?

### Indicatore sintetico di rischio

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



← rischio basso

rischio alto→

L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto almeno sino alla data di scadenza del Fondo. Il rischio effettivo può variare significativamente in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.

Considerata la natura illiquida del Prodotto, potrebbe non essere possibile vendere facilmente il prodotto ovvero potrebbe essere possibile vendere soltanto ad un prezzo che incida significativamente sull'importo incassato.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 6 su 7, che corrisponde alla seconda classe di rischio 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 e condizioni di mercato influenzino negativamente la capacità di rimborsare il capitale investito.

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 dell'incapacità del Fondo di pagarvi quanto dovuto.

I rischi connessi all'investimento nel Fondo sono riconducibili alle possibili variazioni del valore della quota e, in particolare, al fatto che il Fondo ha natura di fondo *feeder* investendo prevalentemente in quote del Fondo Master. Inoltre per sua natura un fondo chiuso è un investimento di lungo periodo per il quale non esiste obbligo di rimborso o di riacquisto delle quote prima della scadenza della durata del Fondo, come prorogata eventualmente ai sensi del Regolamento.

Non essendo prevista la quotazione, le prospettive di liquidità dell'investimento prima della scadenza della durata del Fondo sono pertanto collegate unicamente alla possibilità che la SGR proceda ai rimborsi parziali delle quote e/o alla distribuzione di proventi secondo quanto previsto dal Regolamento.

Per apprezzare il rischio connesso a tale investimento occorre considerare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli elementi di rischio indicati nella documentazione messa a disposizione all'investitore prima dell'investimento ai sensi del TUF, inclusa la documentazione di offerta del Fondo Master.

Con particolare riferimento ai rischi connessi all'investimento da parte del Fondo nel Fondo Master, al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare le informazioni contenute nel regolamento e nella documentazione messa a disposizione all'investitore relativa al Fondo Master.

La presenza di tali rischi può pertanto determinare la possibilità di non ottenere, al momento del rimborso, la restituzione del capitale, tali rischi devono essere adeguatamente compresi e valutati prima di decidere un eventuale investimento nel Fondo.

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

### Scenari di performance

Investimento € 10.000,00

		1 anno	5 anni	10 anni (Periodo di detenzione raccomandato)
<i>Scenario sfavorevole</i>	Possibile rimborso al netto dei costi	9.478	10.031	10.949
	Rendimento medio per ciascun anno	-5,22%	0,06%	1,37%
<i>Scenario moderato</i>	Possibile rimborso al netto dei costi	9.944	14.180	15.938
	Rendimento medio per ciascun anno	-0,56%	7,23%	7,55%
<i>Scenario favorevole</i>	Possibile rimborso al netto dei costi	9.944	14.321	17.145
	Rendimento medio per ciascun anno	-0,56%	7,45%	8,78%

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi nei prossimi 10 anni, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di Euro 10.000.

Gli scenari presentati mostrano la possibile *performance* dell'investimento.

Gli scenari possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti analoghi, tenendo conto della circostanza per cui la natura chiusa del Fondo impedisce al sottoscrittore di entrare o di uscire a valori di NAV.

Gli scenari presentati sono una stima della *performance* futura sulla base di prove relative alle variazioni passate del valore di questo investimento e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della *performance* del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto.

Questo prodotto non è facilmente liquidabile. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima della scadenza del Fondo. Sarà impossibile disinvestire anticipatamente oppure sarà possibile farlo soltanto pagando un costo elevato o subendo una forte perdita.

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 LA SGR NON E' IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

Non sono previsti sistemi di indennizzo o di garanzia degli investitori in caso di insolvenza della SGR. Si precisa che, ai sensi dell'art. 36 del TUF, ciascun fondo comune di investimento costituisce un patrimonio autonomo e distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima SGR; inoltre delle obbligazioni contratte per conto del Fondo la SGR risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo. 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 investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi. La SGR non può in alcun caso utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, i beni di pertinenza dei fondi gestiti.

## QUANTI SONO I COSTI?

### ANDAMENTO DEI COSTI NEL TEMPO

La diminuzione del rendimento (*Reduction in Yield — RIV*) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi *una tantum*, correnti e accessori.

Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti Euro 10.000,00. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Investimento € 10.000,00

In caso di disinvestimento alla fine del periodo di detenzione raccomandata

Costi Totali

3.791,00€

Impatto sui rendimenti per anno

3,79%

### COMPOSIZIONE DEI COSTI

La seguente tabella presenta: i) l'impatto, per anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato, ii) il significato delle differenti categorie di costi applicabili.

Costi una tantum	Costi di ingresso	0,80%	L'impatto massimo dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento applicabile a discrezione del distributore.
	Costi di uscita	0,00%	Impatto dei costi di uscita dall'investimento alla scadenza.
Costi ricorrenti	Costi di transazione	3,19%	Impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto (in tale calcolo sono compresi i costi addebitati da parte del Fondo Master).
	Altri costi ricorrenti	0,60%	Impatto dei costi che tratteniamo ogni anno - a valere sugli attivi del Fondo - per gestire i vostri investimenti (in particolare: pagamenti a favore della SGR, del depositario, di chiunque presti servizi esternalizzati, audit spese legali, costi di finanziamento, altri costi correnti).
Costi accessori	Commissioni di Performance	0,00%	Impatto della commissione di performance

Per ulteriori dettagli, si rinvia alla documentazione di offerta del Fondo Master.

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

### PERIODO DI DETENZIONE RACCOMANDATO: 10 anni

La forma chiusa del Fondo comporta che il rimborso delle quote ai partecipanti avvenga allo scadere della durata del Fondo stesso, salvi eventuali rimborsi parziali pro-quota disposti dalla SGR prima della scadenza o distribuzioni di proventi di gestione. Il periodo minimo di detenzione raccomandato è stato individuato tenendo conto della forma chiusa del Fondo e delle limitazioni previste in relazione al rimborso delle quote prima della data di scadenza, fissata, salvo la liquidazione dello stesso, in 10 anni a partire dall'ultimo giorno del trimestre di calendario in cui si verifica il 10° (decimo) anniversario del Closing Finale del Fondo Master e come eventualmente prorogata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. Non può escludersi pertanto che il rimborso totale delle quote avvenga in data posteriore alla data di scadenza del Fondo, anche tenuto conto della facoltà riconosciuta alla SGR, ai sensi del regolamento di gestione del Fondo, di richiedere una proroga per lo smobilizzo degli investimenti alla scadenza del Fondo. Fermo restando quanto sopra, la SGR non è in grado di garantire che alla scadenza del Fondo il patrimonio venga integralmente liquidato e che, dunque, a tale data, le quote detenute dai sottoscrittori siano integralmente rimborsate.

## COME PRESENTARE I RECLAMI?

Eventuali reclami devono essere trasmessi dall'investitore a Fideuram Asset Management SGR, presso Fideuram S.p.A. - P.le G. Douhet, 31 – 00143 Roma, per iscritto e secondo una delle modalità di seguito indicate: raccomandata A/R; fax al n. +39 02 72507626; e-mail all'indirizzo: [info@fideuramsgr.it](mailto:info@fideuramsgr.it).

I reclami si considerano validamente ricevuti dalla SGR se contengono almeno le seguenti informazioni: estremi identificativi del soggetto che presenta il reclamo; motivi del reclamo inerenti a lamentela e/o esposto relativo alla prestazione del servizio di gestione collettiva da parte della SGR e che quantifichino un pregiudizio economico; sottoscrizione o altro elemento che consenta l'identificazione dell'investitore.

## ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Ulteriori informazioni su FAI Mercati Privati Opportunità Reali sono contenute nel Regolamento di gestione del Fondo e nell'ulteriore documentazione disponibile ai sensi di legge. Per quanto riguarda, in particolare, l'aggiornamento dei risultati economici e di gestione di FAI Mercati Privati Opportunità Reali, si prega di fare riferimento alle informazioni contenute nelle relazioni di gestione periodiche del Fondo disponibili sul relativo sito. Si rinvia altresì alle informazioni relative al Fondo Master contenute nel Regolamento di gestione del Fondo e nell'ulteriore documentazione disponibile ai sensi di legge.