

Scopo

Il presente documento contiene 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.

Italy


 - 8a+ REAL Italy - ELTIF - Classe R
PRODOTTO

Nome del prodotto: 8a+ Real Italy ELTIF (anche in breve "Fondo" o "prodotto").

ISIN Portatore: IT0005408486 - Classe R.

Società di Gestione: 8a+ Investimenti SGR S.p.A. (di seguito la "SGR").

Contatti: www.ottoapiu.it. Per ulteriori informazioni chiamare il numero +39 0332 241411.

Autorità competente dell'ideatore del prodotto per il KID è la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB).

Data di realizzazione del KID: 05/11/2020.

STATE PER ACQUISTARE UN PRODOTTO CHE NON È SEMPLICE E PUÒ ESSERE DI DIFFICILE COMPrensIONE.

COS'È QUESTO PRODOTTO

TIPO: 8a+ Real Italy - ELTIF è un fondo comune di investimento europeo a lungo termine (ELTIF).

OBIETTIVI: Il Fondo ha come obiettivo di realizzare ritorni superiori nel lungo termine, attraverso investimenti a lungo termine nell'economia reale, in linea con l'obiettivo dell'Unione Europea di una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva. L'ELTIF fornisce finanziamenti di lunga durata a progetti infrastrutturali di varia natura, a società non quotate ovvero a piccole e medie imprese (PMI) quotate che emettono strumenti rappresentativi di equity o strumenti di debito per i quali non esiste un acquirente facilmente identificabile. Finanziando tali progetti l'ELTIF concorre al finanziamento dell'economia reale dell'Unione Europea e all'attuazione delle sue politiche. Il Fondo investe nelle seguenti principali asset class con i seguenti limiti di investimento:

1. 0%-40% del capitale del Fondo in operazioni di **Venture Capital**, realizzate attraverso l'assunzione, la detenzione e il disinvestimento di strumenti rappresentativi del capitale di rischio diretti o indiretti di piccole e medie imprese, prevalentemente Italiane o che svolgono la propria attività economica in Italia tramite una stabile organizzazione, con modelli di business caratterizzati da una rilevante componente di innovatività e/o sostenibilità e con un alto potenziale di crescita ("Imprese Target");
2. 0%-40% del capitale del Fondo in strumenti azionari emessi da **Small-Mid Caps** quotate sul mercato AIM Italia o su altro sistema multilaterale di negoziazione o mercato regolamentato italiano o in via residuale non quotate;
3. 0%-30% del capitale del Fondo in operazioni di **European Real Estate Debt**, realizzate attraverso investimenti in strumenti obbligazionari emessi in connessione a prestiti immobiliari;
4. 0%-100% del capitale del Fondo in **Crediti e Titoli rappresentativi di crediti**.

Il fondo rientra tra gli investimenti "qualificati" destinati ai piani individuali di risparmio a lungo termine (PIR) ai sensi della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (c.d. "legge finanziaria 2017") e dell'articolo 13-bis, comma 2-bis, del decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, e successive modificazioni apportate dal Decreto-legge del 19 maggio 2020, n. 34 come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, nonché da ultimo dal Decreto Legge 14 agosto 2020, come convertito dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126.

INVESTITORI AL DETTAGLIO A CUI SI INTENDE COMMERCIALIZZARE IL PRODOTTO: La partecipazione al Fondo è consentita sia agli investitori al dettaglio sia agli investitori professionali. Il potenziale investitore al dettaglio risulta di seguito identificato:

- è un investitore con una conoscenza ed esperienza superiore a quella di base ("investitore informato" o "investitore avanzato") che gli consenta di comprendere le caratteristiche del Fondo, le strategie d'investimento adottate dalla SGR ed i rischi ad esse connessi;
- è capace di sopportare perdite anche fino all'intero ammontare investito, in quanto il Fondo non è garantito ed è caratterizzato da un grado di rischio "alto";
- è disposto ad immobilizzare le somme investite per un lungo periodo di tempo in coerenza con la durata pluriennale del Fondo, conseguentemente il Fondo non è adatto a investitori con un orizzonte temporale breve;
- ha un obiettivo di crescita del capitale e/o la ricezione di flussi di cassa periodici (es. cedole, dividendi) anche contenuti;
- è un investitore per il quale la partecipazione al Fondo non rappresenti l'unica forma d'investimento di natura finanziaria, che investa nel Fondo soltanto una quota parte del proprio portafoglio di investimenti complessivo e che disponga quindi di un patrimonio che gli permetta di mantenere una diversificazione degli investimenti coerente con il proprio portafoglio, considerando altresì che per gli investitori al dettaglio il cui portafoglio, composto di depositi in contanti e strumenti finanziari, esclusi gli strumenti finanziari forniti a titolo di garanzia, non superi i 500 000 EUR, l'investimento aggregato negli ELTIF non può essere superiore al 10 % del proprio portafoglio e che l'importo iniziale minimo investibile nel Fondo è pari a 10 000 EUR.

Il Fondo non è destinato a "U.S. Person" secondo la definizione contenuta nella *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1933 e successive modifiche nonché nell'Accordo Intergovernativo stipulato tra l'Italia e gli Stati Uniti d'America il 10 gennaio 2014, ratificato con la Legge 18 giugno 2015 n. 95 ("FATCA").

DURATA DEL PRODOTTO: Il Fondo ha durata pari a 6 (sei) anni, fatte salve le ipotesi di liquidazione anticipata ovvero di proroga. In particolare, la scadenza del Fondo è fissata al 31 dicembre del sesto anno successivo alla data del Termine Massimo di Sottoscrizione ovvero – in caso di chiusura parziale anticipata delle sottoscrizioni – della Chiusura Iniziale delle Sottoscrizioni.

La liquidazione del Fondo ha luogo alla scadenza del termine sopraindicato o di quello eventuale al quale esso è stato prorogato, ovvero anche prima di tali date nei seguenti casi (i) scioglimento della SGR e/o sua mancata sostituzione (ii) rinuncia motivata dalla sussistenza di una giusta causa, da parte della SGR, all'attività di gestione del Fondo.

QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

Indicatore sintetico di rischio

Rischio più basso

Rischio più elevato



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



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per un periodo di 6 anni, coincidente con la durata dello stesso. Il Fondo si caratterizza come illiquido, considerata la sua natura di fondo chiuso. Il rischio effettivo può essere significativamente maggiore qualora il prodotto non sia detenuto per il periodo di detenzione raccomandato.

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 della SGR di restituire il vostro intero investimento.

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 avverse condizioni di mercato influenzino la capacità della SGR di restituire il capitale iniziale investito.

Altri rischi rilevanti connessi all'attività svolta dal Fondo, non compresi nell'indicatore sintetico di rischio:

Rischio legato agli investimenti nelle società non quotate: la politica di investimento del Fondo prevede che il suo patrimonio possa essere investito in strumenti o crediti emessi da società non quotate che, per loro natura e in ragione della loro difficile liquidabilità, comportano livelli di rischio superiori rispetto ad analoghe operazioni effettuate a favore di società aventi titoli quotati. In particolare, le società non quotate non sono assoggettate ad un sistema di controllo pubblicitario analogo a quello predisposto per le società quotate. Ciò comporta, fra l'altro, l'indisponibilità di un flusso di informazioni pari, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, a quello delle società con titoli quotati e una conseguente difficoltà nell'effettuare verifiche indipendenti nelle società.

La mancanza di un mercato regolamentato può inoltre generare difficoltà nel disinvestimento dei titoli in portafoglio che, se perduranti, potrebbero determinare un ritardo nella liquidazione delle Quote oltre i termini di scadenza del Fondo. Tali difficoltà si potrebbero riflettere sul prezzo di vendita della partecipazione e, conseguentemente, sul valore della Quota;

Rischio di liquidità: poiché la maggior parte degli strumenti in cui investe il Fondo è di natura illiquida, lo smobilizzo di una posizione potrebbe non essere realizzabile per mancanza di una controparte ovvero potrebbe avvenire a condizioni diverse da quelle auspiccate. È pertanto possibile che la vendita degli strumenti in cui il Fondo è investito avvenga ad un prezzo significativamente inferiore al valore degli strumenti stessi;

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

Scenari di performance

Investimento: 10.000 euro				
Scenari		1 anno	3 anni	6 anni (Periodo di detenzione raccomandato)
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	8.348,57	9.417,26	9.255,58
	Rendimento medio per ciascun anno	- 16,51%	-1,94%	-1,24%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	10.366,84	11.207,36	12.842,30
	Rendimento medio per ciascun anno	+3,67%	+4,02%	+4,74
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	10.711,17	11.909,39	14.080,46
	Rendimento medio per ciascun anno	+7,11%	+6,36%	+6,80

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi nell'orizzonte temporale consigliato di 6 anni, 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 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 Fondo. Questo prodotto non è liquidabile. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima della scadenza. 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 È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

Se il Fondo non è in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento. Non è previsto alcun sistema di garanzia o indennizzo degli investitori per tale evenienza.

Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della Società di Gestione del Risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima SGR; 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 del Fondo.

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. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto in tre periodi di detenzione differenti e comprendono le potenziali penali per uscita anticipata. Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti 10.000 euro. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Tabella 1: Andamento dei costi nel tempo

La persona che vende questo prodotto 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 disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 3 anni	In caso di disinvestimento dopo 6 anni
Costi totali (Euro)	265,00	795,00	1.590,00
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	2,65%	2,65%	2,65%

Si precisa che in caso di liquidazione del fondo al sesto anno e in caso di rendimenti positivi del Fondo tali da attivare il *Carried Interest*, l'impatto totale dei costi aumenta a 2,85% (corrispondente ad un Costo Totale di 1.708 Euro).

Tabella 2: Composizione dei costi

La seguente tabella presenta:

- l'impatto, per ciascun anno, 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	n/a	Non previsti
	Costi di uscita	n/a	Non previsti
Costi Correnti	Costi di transazione del portafoglio	0,20%	Impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto
	Altri costi correnti	2,45%	Impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire i vostri investimenti
Oneri accessori	Commissioni di performance	n/a	Non previste
	Catch-up	5%	Impatto del Catch-up e del carried interest. Applichiamo queste percentuali di ripartizione dell'extra-rendimento se l'investimento ha ottenuto una performance superiore al 22%.
	Carried interest	20%	

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

Periodo di detenzione raccomandato: 6 anni

La forma chiusa del Fondo comporta che, salvi eventuali rimborsi parziali pro-quota disposti dalla SGR prima della data di scadenza del Fondo, il rimborso delle quote ai Partecipanti avvenga soltanto alla data di scadenza del Fondo, come eventualmente prorogata (per un periodo massimo di 1 anno) ai sensi del Regolamento di gestione.

È fatta salva la possibilità per l'investitore di liquidare l'investimento attraverso la vendita delle quote a soggetti terzi.

Si precisa che l'assenza della previsione della quotazione delle quote del Fondo e dunque di un mercato secondario regolamentato, accentuano il rischio di illiquidità delle quote del Fondo, poiché, nonostante il trasferimento delle quote sia in astratto possibile per sua natura il Fondo non è destinato allo smobilizzo, e l'effettivo disinvestimento è necessariamente subordinato al reperimento di una controparte disposta ad acquistare le quote, circostanza che potrebbe generare una differenza, anche negativa e non quantificabile a priori, tra il prezzo di cessione della quota e il valore di mercato degli attivi del Fondo, riflesso dal Valore Unitario delle quote del Fondo.

COME PRESTARE I RECLAMI

In caso di reclami relativi al Fondo o alla condotta di 8a+ Investimenti SGR S.p.A. o dei suoi incaricati è possibile inviare il reclamo in forma scritta al seguente indirizzo: all'attenzione dell'Ufficio *Compliance*, Piazza Monte Grappa 4 21100 Varese, altresì a mezzo fax al seguente numero: telefax: 0332251400; e al seguente indirizzo PEC: ottoapiuinvestimentisgr@legalmail.it

Indicazioni circa le modalità di presentazione dei reclami sono rinvenibili anche sul sito internet della SGR www.ottoapiu.it. La SGR provvede alla trattazione dei reclami tempestivamente e si impegna a fornire la relativa risposta di regola entro novanta giorni dalla loro ricezione. La risposta viene inviata per iscritto all'indirizzo di corrispondenza del cliente oppure, in mancanza, presso i recapiti in possesso della SGR.

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

La partecipazione al Fondo è disciplinata dal Regolamento di gestione - al quale si rimanda per ogni informazione non contenuta nel presente documento - che viene consegnato gratuitamente agli investitori nell'ambito delle operazioni di sottoscrizione. L'ultima relazione annuale (relazione di gestione), l'ultima relazione semestrale e il Documento informativo redatto ai sensi dell'art. 28 del Regolamento Emittenti (Documento di offerta) sono disponibili online sul sito www.ottoapiu.it oppure possono essere forniti gratuitamente agli investitori che ne facciano richiesta.