Documento contenente le informazioni specifiche dell'opzione di investimento

SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG)_V004_12/2021

Il presente Documento illustra le principali caratteristiche dell'opzione di investimento SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG) (codice impresa SH003 ISIN LU0224509561) associata al prodotto Fideuram Vita Insieme Premium Classe F (codice prodotto RB0U1-F), ipotizzando che l'investimento sia effettuato al 100% nell'opzione.

Data di aggiornamento del Documento contenente le informazioni specifiche: 13/12/2021

Cos'è questa opzione di investimento?

Obiettivi dell'opzione di investimento: Il fondo mira a conseguire un reddito e la crescita del valore delcapitale investendo in azioni di società immobiliari di tutto il mondo. Il fondo investe almeno due terzi del proprio patrimonio in azioni disocietà immobiliari di tutto il mondo, focalizzandosi sulle societàche investono in città che, a giudizio del gestore, continueranno aevidenziare una crescita economica costante, affiancata da fattoriquali solide infrastrutture e regimi di pianificazione di supporto.Il fondo è gestito dando rilievo a fattori ambientali, sociali e digovernance. Ciò significa che vengono considerati, nella valutazionedelle società, temi come cambiamento climatico, prestazioneambientale, condizioni di lavoro o composizione dei consiglidi amministrazione, che possono avere un effetto sul valore dellasocietà.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare l'opzione di investimento: SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG) si rivolge a un Cliente con un livello di conoscenza teorica ed esperienza finanziaria minima, con una capacità significativa di sopportare perdite finanziarie e che mira ad ottenere una crescita del capitale investito, in un orizzonte temporale di almeno 9 anni (*), coerente al livello medio di rischio assunto.
(*) L'orizzonte temporale qui rappresentato è stato definito tenendo conto delle caratteristiche specifiche del prodotto assicurativo in cui il fondo si va a collocare e utilizzando una metodologia definita dalla Compagnia.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore sintetico di rischio



L'indicatore di rischio presuppone che il fondo SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG) sia mantenuto per 9 anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. Può non essere possibile disinvestire anticipatamente.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questa opzione di investimento. Esso esprime la probabilità che tale opzione subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa dell'incapacità della Compagnia di pagare quanto dovuto.
Questa opzione di investimento è classificata al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura di tale opzione sono classificate nel livello medio e che è molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità della Compagnia di pagare quanto dovuto.
L'opzione di investimento non prevede alcuna garanzia di restituzione dei premi investiti, pertanto potrebbe esserci una perdita totale o parziale dell'investimento da parte del Cliente.

Scenari di Performance: Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi nei prossimi 9 anni per l'opzione di investimento SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG), in scenari diversi, ipotizzando l'investimento di 10.000 Euro (pur a fronte di un premio minimo previsto dal prodotto di 50.000 Euro).
Gli scenari presentati mostrano la possibile performance di tale opzione e 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 mantenuta l'opzione di investimento.
Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme e non tiene conto della situazione in cui la Compagnia non è in grado di pagare.
Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale ma possono non comprendere tutti i costi pagati dal Cliente al distributore. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale del Cliente, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Investimento: 10.000 Euro Premio assicurativo: non previsto		1 anno	5 anni	9 anni (periodo di detenzione raccomandato dell'opzione di investimento) (1)
Scenari in caso di sopravvivenza dell'Assicurato				
Scenario di stress	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**€ 1.789,39**	**€ 3.523,72**	**€ 2.187,73**
	Rendimento medio per ciascun anno	-82,11%	-18,83%	-15,54%
Scenario sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**€ 8.504,57**	**€ 7.121,79**	**€ 6.593,15**
	Rendimento medio per ciascun anno	-14,95%	-6,56%	-4,52%
Scenario moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**€ 10.550,35**	**€ 11.482,87**	**€ 12.497,81**
	Rendimento medio per ciascun anno	5,50%	2,80%	2,51%
Scenario favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**€ 12.966,71**	**€ 18.342,57**	**€ 23.470,58**
	Rendimento medio per ciascun anno	29,67%	12,90%	9,94%
Scenario in caso di decesso dell'Assicurato (2)				
Evento assicurato	**Possibile rimborso a favore dei Beneficiari al netto dei costi**	**€ 10.655,85**	**€ 11.597,70**	**€ 12.622,79**

(1) Si evidenzia che il periodo di detenzione raccomandato dell'opzione di investimento potrebbe differire dal periodo di detenzione raccomandato indicato nel "Documento contenente le informazioni chiave" riferito al prodotto.

(2) Si è ipotizzato che l'età dell'Assicurato al momento della sottoscrizione sia di 63 anni. La maggiorazione prevista in caso di decesso varia in funzione dell'età dell'Assicurato al momento del decesso, secondo le modalità e nei limiti indicati nelle Condizioni di assicurazione. Lo scenario in caso di decesso dell'Assicurato è stato calcolato sulla base dello scenario moderato.

Quali sono i costi?

La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield – RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'opzione di investimento. I costi totali tengono conto dei costi correnti gravanti sul contratto.
Gli importi riportati corrispondono ai costi cumulativi dell'opzione in tre periodi di detenzione differenti. Questi valori si basano sull'ipotesi che siano investiti 10.000 Euro (pur a fronte di un premio minimo previsto dal prodotto di 50.000 Euro). I valori sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Tabella 1 - Andamento dei costi nel tempo

Investimento: 10.000 Euro Scenari	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni	In caso di disinvestimento alla fine del 9° anno
Costi totali	**€ 377,83**	**€ 1.973,22**	**€ 3.709,62**
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	3,78%	3,73%	3,73%

Il distributore che vende questa opzione o fornisce consulenza riguardo ad essa 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.

Tabella 2 - Composizione dei costi

La seguente tabella presenta:
- l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'opzione di investimento SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL ESTATE ACC "C" (EUR HDG) 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**	-	Impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento.
	Costi di uscita	-	Impatto dei costi di uscita dall'investimento in caso di riscatto.
Costi correnti	**Costi di transazione del portafoglio**	-	Impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.
	Altri costi correnti	3,73%	Impatto dei costi trattenuti ogni anno per gestire l'investimento.