

## FONDO SECURFONDO

### DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

#### 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.

#### PRODOTTO

Nome del FIA ..... Fondo Securfondo – ISIN IT0001360749

Nome del GEFIA ..... InvestIRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

Contatti ..... Centralino unico 06 696291, Sito web [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

Autorità competente responsabile della vigilanza: CONSOB – Commissione Nazionale per la Società e la Borsa.

Data redazione KID ..... 29 dicembre 2017

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

#### COS'È QUESTO PRODOTTO?

##### Tipo

Securfondo è un Fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso, la cui operatività è stata avviata il 9 dicembre 1999 ed è quotato sul MIV (Segmento Fondi Chiusi della Borsa Italiana).

##### Obiettivi e mezzi

Securfondo, attualmente in liquidazione, è stato istituito con lo scopo dell'investimento collettivo di capitali in immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari nonché la gestione professionale dell'investimento stesso. Il Fondo ha investito principalmente in immobili ad uso terziario, residenziale e ricettivo in Italia. L'obiettivo attuale del Fondo è quello di completare le attività di disinvestimento del patrimonio residuale detenuto.

##### Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto

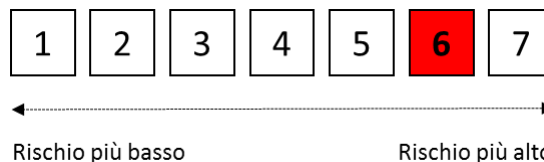
Il prodotto è indirizzato al pubblico indistinto dei risparmiatori e ad investitori istituzionali; non è riservato, neppure in parte, a categorie specifiche di investitori.

##### Informazioni sulla durata

La scadenza del Fondo è il 31 dicembre 2019. Il Fondo ha usufruito del periodo di grazia di 3 anni e dal 1 gennaio 2018 decorrono i 2 anni di Proroga Straordinaria.

#### QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

##### Livello di rischio del PRIIP



Il periodo di detenzione raccomandato per Securfondo coincide con la durata dello stesso, pertanto fino al 31 dicembre 2019, data di scadenza del Fondo.

Il Fondo comporta un rischio di liquidità particolarmente rilevante.

E' possibile disinvestire anticipatamente, rispetto alla scadenza del Fondo, ricorrendo al mercato secondario di Borsa (MIV), ad un prezzo che però potrebbe differire significativamente rispetto all'importo investito.

Securfondo presenta un livello di rischio pari a 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 "è molto probabile".

Scopo dell'indicatore è descrivere in modo sintetico i principali rischi del prodotto, ossia il rischio di mercato e il rischio di credito. In particolare per Securfondo vi sono rischi specifici, non presi in considerazione dall'indicatore di

rischio, che sono il rischio di controparte, rischio operativo, rischio di concentrazione, variazione della normativa di riferimento.

Securfondo non offre alcuna protezione del capitale contro il rischio di mercato né alcuna garanzia del capitale contro il rischio di credito. **La perdita massima possibile è quella del capitale investito.**

### Scenari di performance

La tabella di seguito riportata mostra gli importi dei possibili rimborsi nel prossimo anno, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di 10.000 Euro.

**Si rammenta che il Fondo è nella fase di liquidazione, pertanto gli scenari presentati tengono conto sia del limite temporale determinato da detta fase, che delle caratteristiche del mercato del sottostante immobiliare tipicamente poco liquido.**

Il rendimento (Tasso Interno di Rendimento - TIR) rappresentato nella tabella sotto è stato calcolato prendendo a riferimento, come presumibile valore di entrata, l'ultimo *Net Asset Value* (NAV) disponibile pubblicato (30 giu 2017), e come presumibile valore di uscita il NAV prospettico al termine del periodo di riferimento. **Si segnala che la natura chiusa del Fondo, tuttavia, impedisce al sottoscrittore di entrare o di uscire a valori di NAV, mentre consente esclusivamente l'accesso al Fondo, nonché l'exit anticipata dallo stesso, ai valori di quotazione di Borsa che ordinariamente riflettono un significativo sconto rispetto al NAV.**

Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con 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 l'investimento.

La perdita massima possibile sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento.

Investimento: 10.000 Euro		
Scenari		1 anno (periodo raccomandato)
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6.570
	Rendimento medio per ciascun anno	-28,6%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	8.016
	Rendimento medio per ciascun anno	-16,3%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	9.462
	Rendimento medio per ciascun anno	-4,3%

Data la natura chiusa del Fondo, questo investimento non è liquidabile prima del periodo di detenzione raccomandato. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima di detto periodo; detto disinvestimento sarebbe ottenibile esclusivamente sul mercato secondario, ai valori di quotazione di Borsa, e potrebbe determinare una forte perdita.

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

## COSA ACCADE SE INVESTIRE SGR NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

Il Fondo ha autonomia patrimoniale e non ha alcuna forma digaranzia da parte del gestore del Fondo, InvestRE SGR.

## QUALI SONO I COSTI?

### Andamento dei costi nel tempo

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.

Partendo dallo scenario favorevole, detto valore (RIY) è determinato come differenza tra il TIR "lordo", ossia in assenza dei costi totali sostenuti dal fondo, ed il TIR "netto" dello scenario "favorevole" di riferimento.

Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto in un unico periodo di detenzione 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.

Investimento: 10.000 Euro	
Scenari	1 anno (periodo raccomandato)
<b>Costi Totali</b>	<b>420</b>
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	3,4%

### Composizione dei costi

La seguente tabella presenta: i) l'impatto per ciascun 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.

Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno			
<b>Costi una tantum</b>	Costi di ingresso	n.a.	- Impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento. - Impatto dei costi già compresi nel prezzo. - Questo importo comprende i costi di distribuzione del prodotto.
	Costi di uscita	n.a.	Impatto dei costi di uscita dall'investimento.
<b>Costi correnti</b>	Costi di transazione del portafoglio	0,9%	Impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti al prodotto. Non essendo previsti investimenti, detti costi si riferiscono ai costi di intermediazione per la vendita degli immobili detenuti dal fondo.
	Altri costi correnti	2,5%	Impatto dei costi che vengono trattenuti ogni anno per gestire gli investimenti, come previsto dal regolamento e come rappresentato nella Relazione Annuale e Semestrale di gestione.
<b>Oneri accessori</b>	Commissioni di performance	0,0%	Impatto della commissione di performance. Alla SGR spetterebbe un compenso pari al 20% del risultato eccedente l'obiettivo di rendimento minimo prefissato e pari al 4,5% annuo. Allo stato non ricorrono le condizioni per l'applicazione di detto costo.
	Carried interests (commissioni di overperformance)	n.a.	Impatto dei carried interests. Non prevista per questo investimento.

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

La scadenza del Fondo è fissata al 31 dicembre 2019. Tuttavia l'investitore può vendere le proprie quote tramite il mercato secondario di Borsa (MIV), prima di suddetta scadenza, al valore di quotazione giornaliero che può variare, anche significativamente, rispetto al NAV dell'ultima relazione periodica approvata dal Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR.

### COME PRESENTARE I RECLAMI

Per eventuali reclami l'investitore può rivolgersi, in forma scritta, a InvestIRE SGR: a) via raccomandata A/R, indirizzata a InvestIRE SGR S.p.A., Via Po 16/A, 00198 - Roma; b) tramite fax al n. +39 06.69.62.92.12; c) tramite PEC all'indirizzo [infoquotati@pec.investiresgr.it](mailto:infoquotati@pec.investiresgr.it) oppure d) con consegna a mano presso la sede legale della SGR sita in Roma, via Po 16/A, o presso la sede operativa sita in Milano, Largo Donegani 2.

I reclami sono validamente ricevuti dalla SGR se contengono le seguenti informazioni: (i) gli estremi del ricorrente; (ii) i motivi del reclamo; (iii) la sottoscrizione o analogo elemento che consenta l'identificazione certa dell'investitore. La risposta al reclamo viene inviata nel tempo massimo di 60 giorni dal ricevimento dello stesso, di prassi a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC. Ulteriori dettagli sulla procedura di reclamo sono disponibili alla pagina internet <http://www.investiresgr.it/it/arbitroperlecontroversiefinanziarie>.

### ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

La SGR, previa comunicazione alla Consob, mette a disposizione del pubblico, anche per estratto, presso la propria sede, il proprio sito internet [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it), e presso la Banca Depositaria, il Prospetto Informativo, il Regolamento nella versione aggiornata, i rendiconti periodici, le relazioni di stima dei beni immobili conferiti al Fondo e dei beni acquistati o venduti in conflitto di interessi, gli atti di conferimento dei beni e le informazioni concernenti i soggetti conferenti e il relativo gruppo di appartenenza. I partecipanti al Fondo possono richiedere gratuitamente copia di tali documenti alla SGR o al soggetto collocatore presso il quale è stata effettuata la sottoscrizione.