

## 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: Advice Unit con Bonus - MSIF Us Property Fund A EUR (cod. LU0073233958)

**Ideatore del prodotto:** Eurovita S.p.A. (appartenente al "Gruppo Eurovita") - [www.eurovita.it](http://www.eurovita.it) - Per ulteriori informazioni chiamare il numero +39 035 80 32 572

**Consob** è responsabile della vigilanza di Eurovita S.p.A. in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave

**Data di realizzazione:** 01/01/2023

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

## Cos'è questo prodotto?

**Tipo:** contratto di assicurazione a vita intera, del tipo unit linked, a premio unico.

**Termine:** Non è prevista una data di scadenza. Il contratto si estingue con il suo riscatto totale o con il decesso dell'Assicurato. Eurovita S.p.A. non è autorizzata ad estinguere unilateralmente in contratto.

**Obiettivi:** il prodotto prevede, a fronte del versamento di un premio unico compreso tra Euro 250.000 ed Euro 2.499.999,99, l'investimento in quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (OICR) armonizzati secondo le direttive comunitarie vigenti o, ove non armonizzati, autorizzati alla commercializzazione in Italia. L'obiettivo del prodotto è di ottenere nel lungo periodo una tendenziale rivalutazione del capitale investito. Contestualmente persegue la finalità di una copertura assicurativa, offrendo ai Beneficiari il pagamento di un capitale in caso di decesso dell'Assicurato. Il valore del contratto, il suo rendimento ed il valore della prestazione assicurativa in caso di decesso dipendono esclusivamente dall'andamento del valore delle quote degli OICR in cui è investito il premio. Il prodotto non prevede garanzie di restituzione del capitale investito o di rendimenti minimi: il rendimento di ciascun OICR dipende principalmente dall'andamento dei mercati finanziari e dall'andamento dei singoli titoli nei quali è investito.

Questo documento rappresenta la scelta di investire il 100% in una singola opzione di investimento tra quelle collegabili al prodotto ovvero nell'OICR MSIF Us Property Fund A EUR (cod. LU0073233958) di MSIM Fund Management (Ireland) Limited.

**Obiettivo dell'opzione di investimento rappresentata:** Crescita a lungo termine del Suo investimento. Il Comparto investe prevalentemente in azioni societarie, inclusi REIT (Real Estate Investment Trust). Investire in società operanti nel settore immobiliare domiciliate in qualsiasi parte degli Stati Uniti. Ciò include fondi come i Real Estate Investment Trust e property unit trust quotati. Le spese di gestione correnti di tali investimenti potrebbero essere sostenute indirettamente dall'investitore ove si faccia ricorso a fondi e trust. La performance del Comparto sarà misurata rispetto al FTSE NAREIT Equity REITs (Net) Index (il "Benchmark"). Il Comparto è a gestione attiva e non è concepito per replicare il Benchmark. Di conseguenza, la sua gestione non è vincolata dalla composizione del Benchmark.

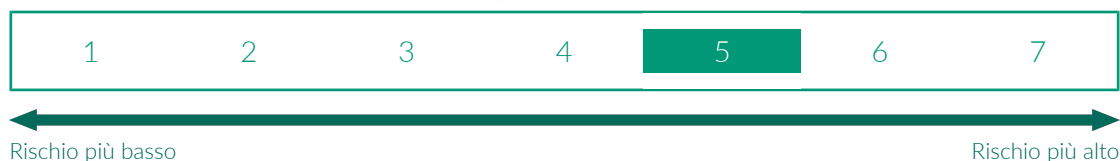
Il prodotto prevede inoltre il riconoscimento di un Bonus pari al 3,00% delle quote acquisite con il premio unico iniziale; il bonus è riconosciuto anche sui premi aggiuntivi versati nei primi sei anni, debitamente riproporzionato in funzione della data di versamento.

**Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto:** investitori Retail, Professionali e Controparti Qualificate che perseguono un obiettivo di crescita del capitale investito e che sono in grado di tollerare almeno perdite limitate del capitale. Il prodotto nello specifico risponde anche alle esigenze di pianificazione successoria e di beneficio fiscale. Sono presenti opzioni di investimento sottostanti il presente prodotto finanziario adatte ad investitori che hanno preferenze di sostenibilità, ossia a coloro che intendono integrare le proprie attività economiche con investimenti sostenibili (con quota minima dall'1% al 100%) di tipo ambientale e/o sociale, anche allineati ai criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili (con quota minima dal 3% al 25%) e/o con investimenti che considerano i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità di carattere ambientale e/o sociale/governance. La quota minima in attività economiche con investimenti sostenibili e ecosostenibili verrà riproporzionata in funzione della configurazione di investimento scelta dal cliente al momento della sottoscrizione del prodotto. In considerazione dell'elevato numero di OICR combinabili liberamente in base alla scelta del Contraente, il prodotto può essere rivolto ad investitori con diversi livelli di conoscenza ed esperienza e con differenti propensioni al rischio, in funzione delle varie caratteristiche delle numerose opzioni di investimento sottoscrivibili, a fronte della consulenza prestata dall'intermediario. Questo prodotto è rivolto ad Assicurati di età compresa tra i 18 e gli 89 anni, senza limitazioni in termini di profilo occupazionale o situazione familiare. Questa opzione di investimento è destinata a investitori che hanno una media conoscenza dei mercati finanziari, una medio alta propensione a sostenere perdite e che perseguono un obiettivo di crescita del capitale, detenendo l'investimento nel lungo periodo.

**Prestazione assicurativa e costi:** il prodotto offre una copertura assicurativa in caso di decesso dell'Assicurato, che consiste in una maggiorazione del controvalore delle quote attribuite al contratto (tra il 5% e lo 0,05%) in funzione dell'età dell'Assicurato al momento del decesso. Nel caso in cui il decesso dell'Assicurato avvenga entro i primi sei anni dalla data di decorrenza del contratto, il controvalore delle quote del contratto sarà ridotto di una parte del Bonus non più spettante (importo del Bonus da trattenere =  $3\% \times (\text{Premi Versati} - \text{Premi Corrispondenti a Riscatti Parziali Lordi precedenti}) \times (72 - t) / 72$  - dove "t" è il numero mesi interi compresi (calcolati per eccesso) dalla data decorrenza del contratto alla data di ricevimento della notifica di decesso. La maggiorazione riconosciuta non potrà comunque essere superiore a Euro 50.000. Il valore della prestazione è riportato alla sezione "Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?", con riferimento ad un Assicurato di 63 anni alla data di decorrenza del contratto. Alla data di decorrenza del contratto, l'età dell'Assicurato non potrà essere inferiore a 18 anni e superiore a 89 anni. L'importo del premio che copre il rischio di mortalità previsto nella polizza corrisponde allo 0,02% su base annua del numero totale delle quote attribuite al contratto, con conseguente riduzione del rendimento.

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

### Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 7 anni. Può non essere possibile disinvestire anticipatamente. Potrebbe essere necessario sostenere notevoli costi supplementari per disinvestire anticipatamente.

- 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 della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

- Abbiamo classificato l'opzione rappresentata al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta.
- Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità dell'emittente di pagare quanto dovuto.
- Questa opzione non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.
- Se Eurovita S.p.A. non è in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento (vedi successivo paragrafo "Cosa accade se Eurovita S.p.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?").
- Importanti informazioni sulle modalità di riscatto e penalità applicate sono riportate al paragrafo "Per quanto tempo devo detenere il prodotto? Posso ritirare il capitale prematuramente?"

## Scenari di performance

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza. Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto negli ultimi 12 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

| Periodo di detenzione raccomandato: 7 anni                 |                                                                                                            | In caso di uscita dopo 1 anno | In caso di uscita dopo 7 anni |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Esempio di investimento: € 10.000 Premio assicurativo: € 2 |                                                                                                            |                               |                               |
| Scenari di sopravvivenza                                   |                                                                                                            |                               |                               |
| Minimo                                                     | Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. |                               |                               |
| Stress                                                     | Possibile rimborso al netto dei costi                                                                      | € 840                         | € 280                         |
|                                                            | Rendimento medio per ciascun anno                                                                          | -91,61%                       | -40,08%                       |
| Sfavorevole                                                | Possibile rimborso al netto dei costi                                                                      | € 6.230                       | € 9.050                       |
|                                                            | Rendimento medio per ciascun anno                                                                          | -37,73%                       | -1,42%                        |
| Moderato                                                   | Possibile rimborso al netto dei costi                                                                      | € 10.690                      | € 13.290                      |
|                                                            | Rendimento medio per ciascun anno                                                                          | 6,89%                         | 4,15%                         |
| Favorevole                                                 | Possibile rimborso al netto dei costi                                                                      | € 15.860                      | € 18.660                      |
|                                                            | Rendimento medio per ciascun anno                                                                          | 58,64%                        | 9,32%                         |
| Scenario di morte                                          |                                                                                                            |                               |                               |
| Evento assicurato                                          | Possibile rimborso a favore dei vostri beneficiari al netto dei costi                                      | € 11.000                      | € 13.300                      |

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. I costi espressi in Euro utilizzati per il calcolo degli scenari sono stati riproporzionati sulla base dell'investimento ipotizzato (Euro 10.000).

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Lo scenario sfavorevole a 7 anni si è verificato per un investimento nel prodotto tra agosto 2016 e settembre 2022.

Lo scenario moderato a 7 anni si è verificato per un investimento nel prodotto tra marzo 2013 e marzo 2020.

Lo scenario favorevole a 7 anni si è verificato per un investimento nel prodotto tra settembre 2011 e settembre 2018.

Questo prodotto non è facilmente liquidabile. In caso di uscita da un investimento prima del periodo di detenzione raccomandato potrebbe essere necessario sostenere costi supplementari.

## Cosa accade se Eurovita S.p.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

In caso di insolvenza di Eurovita S.p.A., gli attivi a copertura degli impegni detenuti dall'Impresa saranno utilizzati per soddisfare – con priorità rispetto a tutti gli altri creditori – il credito derivante dal vostro contratto, al netto delle spese necessarie alla procedura di liquidazione. Qualora questi attivi non fossero sufficienti, si potrà utilizzare il patrimonio dell'Impresa in concorso con gli altri creditori della stessa. Non c'è alcuno schema di garanzia pubblico o privato a copertura dell'eventuale perdita a causa dell'insolvenza di Eurovita S.p.A..

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento. Nel calcolo dell'incidenza annuale, i costi espressi in Euro sono stati riproporzionati all'investimento ipotizzato (Euro 10.000).

## Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento. Si è ipotizzato quanto segue:

- 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 di investimento.

|                                 | In caso di uscita dopo 1 anno | In caso di uscita dopo 7 anni |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Costi totali                    | € 307                         | € 2.549                       |
| Incidenza annuale dei costi (*) | 3,0%                          | 3,1% ogni anno                |

(\*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 7,2% prima dei costi e al 4,1% al netto dei costi.

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato.

## Composizione dei costi

| Costi una tantum di ingresso o di uscita |                                                                                                                                                                                                                                     | Incidenza annuale dei costi in caso di uscita dopo 7 anni |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Costi di ingresso                        | Spese di emissione pari ad Euro 60.                                                                                                                                                                                                 | -0,4%                                                     |
|                                          | La percentuale tiene conto del Bonus di ingresso a favore del cliente.                                                                                                                                                              |                                                           |
| Costi di uscita                          | Nel caso in cui non siano stati versati premi aggiuntivi nei 6 anni precedenti, al termine del periodo di detenzione raccomandato sono applicati esclusivamente i costi amministrativi per l'operazione di riscatto pari a Euro 60. | 0,0%                                                      |

| Costi correnti registrati ogni anno                                 |                                                                                                                                                                                                                                              |      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio | 3,36% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.                                                                                                                             | 3,5% |
| Costi di transazione                                                | Percentuale del valore dell'investimento. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda di quanto viene acquistato e venduto. | 0,0% |
| Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni                 |                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| Commissioni di performance                                          | Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.                                                                                                                                                                          | 0,0% |

Si applicano costi diversi a seconda dell'importo dell'investimento. I costi nelle tabelle si riferiscono ad un contratto con premio iniziale fino a €1.000.000. Sono previste altre fasce di premio, con costi inferiori.

## Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

**Periodo di detenzione raccomandato: 7 anni.**

Abbiamo definito il periodo di detenzione raccomandato di questo prodotto in un'ottica di ottimizzazione delle potenzialità del prodotto, tenendo conto delle sue specificità quali l'elevato numero e la diversificazione delle opzioni d'investimento che potete selezionare per comporre liberamente il vostro investimento, nonché la possibilità di modificare la vostra scelta senza vincoli temporali né costi aggiuntivi. Nella definizione del periodo di detenzione raccomandato sono state quindi prese in considerazione le caratteristiche non solo delle singole opzioni di investimento ma anche del contratto assicurativo nel suo complesso, tra cui le condizioni per l'esercizio del riscatto, l'eventuale presenza di bonus o di caricamenti sul premio. È possibile riscattare il contratto sia parzialmente che totalmente inviando una comunicazione scritta all'Impresa, mediante l'apposito modulo disponibile presso la Società distributrice oppure inviando (con lettera raccomandata A.R. o tramite posta ordinaria) la richiesta sottoscritta dal Contraente unitamente a copia di un documento di identità valido a Eurovita S.p.A. – Ufficio Riscatti – Via Fra' Riccardo Pampuri, 13 – 20141 Milano. Potete richiedere il riscatto decorsi, dalla data di decorrenza della polizza, dodici mesi. Il disinvestimento anticipato potrebbe avere impatti negativi sulla performance del prodotto e comportare costi elevati, in particolar modo nei primi sei anni dalla data di investimento di ciascun premio, durante i quali applicheremo una penalità di Euro 100 per ogni operazione di riscatto effettuata su ciascun premio versato. Nel caso in cui il Contraente riscatti entro i primi 6 anni dalla data di decorrenza del contratto, il controvalore delle quote sarà ridotto anche di una parte del Bonus non più spettante (Importo del Bonus da trattenere = 3% \* (Premi Versati – Premi Corrispondenti a Riscatti Parziali Lordi precedenti) \* (72 - t) / 72 - dove t è il numero mesi interi compresi (calcolati per eccesso) dalla data di decorrenza del contratto fino alla data del riscatto totale. Ciascuna operazione di riscatto totale o parziale comporterà inoltre una spesa amministrativa di Euro 60.

## Come presentare reclami?

Per presentare reclami potete contattare Eurovita S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Fra' Riccardo Pampuri, 13 - 20141 Milano oppure e-mail: [reclami@eurovita.it](mailto:reclami@eurovita.it), oppure Fax 02 57 30 85 81. L'Ufficio Reclami vi fornirà risposta entro 45 giorni.

Per ulteriori informazioni relative alla procedura di inoltro reclamo è possibile consultare anche il Documento Informativo precontrattuale aggiuntivo oppure il sito web [www.eurovita.it](http://www.eurovita.it).

## Altre informazioni rilevanti

Potete trovare ulteriori e più puntuali informazioni sul prodotto, quali i servizi opzionali e aggiuntivi collegabili al contratto e la soluzione di rendita, nel Documento informativo precontrattuale per i prodotti di investimento assicurativo (DIP Aggiuntivo IBIP) e nelle Condizioni di Assicurazione, facenti parte del set informativo. Si tratta di materiale che dobbiamo redigere obbligatoriamente per adempiere alla legislazione nazionale e che siamo obbligati a consegnarvi, gratuitamente. Questa documentazione è inoltre disponibile e scaricabile dal sito [www.eurovita.it](http://www.eurovita.it). Alla sezione "Fondi e Rendimenti/Unit linked" di [www.eurovita.it](http://www.eurovita.it) sono pubblicati i grafici delle performance passate degli ultimi 10 anni di tutte le opzioni di investimento sottoscrivibili. Nei casi in cui i dati sulla performance passata non sono ancora disponibili per un anno civile completo, i grafici delle performance passate non vengono forniti in quanto i dati disponibili sono insufficienti per fornire un'indicazione utile al Contraente.

La proposta di assicurazione può essere revocata finché il contratto non è concluso e potete recedere dal contratto entro trenta giorni dalla sua conclusione.