OBIETTIVI

Il presente documento contiene le 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

FTSE EPRA Nareit Developed Europe Green CTB, un comparto di BNP PARIBAS EASY, Classe di azioni: UCITS ETF QD Distribution (LU2914558916)
Società di Gestione: BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Luxembourg ("BNPP AM Luxembourg")
Sito web: https://www.bnpparibas-am.com
Per ulteriori informazioni, chiamare il numero (+352 26.46.30.02).
La Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") è responsabile della supervisione del Prodotto e di BNPP AM Luxembourg.
Data di validità del presente documento: 30/06/2026

COS'È QUESTO PRODOTTO ?

Tipo

Questo prodotto è un organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) qualificato come fondo indicizzato quotato (ETF). Si tratta di un comparto di BNP PARIBAS EASY, una società d'investimento di tipo aperto (société d'investissement à capital variable, "SICAV") disciplinata dalle disposizioni della Parte I della Legge del 17 dicembre 2010 sugli organismi d'investimento collettivo, nonché dalla Direttiva OICVM 2009/65.

Scadenza

Questo Prodotto non ha una data di scadenza.
BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Luxembourg non può recedere unilateralmente dal Prodotto. Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di decidere in merito alla fusione, scissione, liquidazione o chiusura del comparto. Inoltre, la SICAV può essere liquidata con decisione di un'assemblea generale straordinaria degli Azionisti.

Obiettivi

Il Prodotto è gestito passivamente.
Il Prodotto intende replicare (con un tracking error* massimo dell'1%) il rendimento dell'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Green EU CTB (NTR) (l'Indice) (Bloomberg: EPRACTBN Index) tramite l'investimento in azioni emesse da società incluse nell'Indice, rispettandone le ponderazioni (replica totale). L'Indice è composto da società immobiliari quotate in Europa (incluso il Regno Unito) selezionate sulla base di tre considerazioni di investimento sostenibile: certificazione Green Building, dati sull'utilizzo dell'energia e sulle emissioni di carbonio, mirando, al contempo, al rispetto degli obiettivi dell'indice Climate Transition Benchmark (CTB), ovvero di riduzione dell'intensità di gas a effetto serra (GES) di almeno il 30% rispetto allo spettro iniziale di investimenti ammissibili, nonché il conseguimento di un ulteriore obiettivo di riduzione delle emissioni di carbonio pari al valore percentuale del 7% annuo, in base a quanto stabilito nel quadro normativo della tassonomia dell'UE. Il tipo di approccio ivi adottato è dunque tematico (l'Indice è costituito da società che forniscono prodotti e servizi in grado di offrire soluzioni concrete a particolari sfide ambientali e/o sociali, aspirando a trarre beneficio della crescita futura prevista in questi ambiti e conferendo, al contempo, capitali a favore della transizione verso un'economia inclusiva a basse emissioni di carbonio). Sono escluse dall'Indice le società implicate in violazioni significative dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite. La ponderazione massima di una società all'interno dell'Indice è limitata al 10% a ogni data di ribilanciamento.
Il team d'investimento applica inoltre la Politica d'investimento sostenibile di BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT, che tiene conto, in ogni fase del processo di investimento del Prodotto, dei criteri ambientali, sociali e di governance (ESG), quali, a titolo non esaustivo, la riduzione delle emissioni di gas serra, il rispetto dei diritti umani e il rispetto dei diritti degli azionisti di minoranza.
La strategia extrafinanziaria dell'Indice può comprendere limitazioni metodologiche quali il rischio relativo agli investimenti ESG o il ribilanciamento dell'Indice.
Ulteriori informazioni riguardanti l'Indice, la sua composizione, il calcolo e le regole concernenti il riesame e il ribilanciamento periodico, nonché la metodologia generale alla base degli indici FTSE, sono consultabili all'indirizzo www.ftserussell.com.
*Il tracking error è un indicatore di rischio che misura la deviazione del rendimento di un fondo rispetto al rendimento del suo indice.
I dividendi possono essere distribuiti su base trimestrale.
Gli investitori possono richiedere il rimborso giornalmente (nei giorni lavorativi per le banche in Lussemburgo) come descritto nel prospetto.

Potenziale investitore al dettaglio

Questo Prodotto è stato concepito per gli investitori che non hanno né competenze finanziarie né conoscenze specifiche per comprendere il Prodotto, ma che possono comunque sopportare una perdita totale di capitale. È adatto ai clienti che intendono accrescere il capitale. I potenziali investitori dovrebbero avere un orizzonte d'investimento di almeno 5 anni.

Informazioni pratiche

- Depositario: BNP PARIBAS, Luxembourg Branch
- Il presente documento contenente le informazioni chiave è redatto per la classe di azioni sopra menzionata e descrive un comparto dei BNP PARIBAS EASY Fondi. Ulteriori informazioni sul Prodotto sono contenute nel prospetto e nelle relazioni periodiche pubblicati a livello di SICAV. Ai sensi della legge lussemburghese, le attività e passività dei comparti sono separate, vale a dire che le attività di un comparto non saranno disponibili per soddisfare le rivendicazioni di un creditore o di un'altra parte terza avanzate nei confronti di un altro comparto.
- Ulteriori informazioni sul Prodotto, compresi l'ultimo Prospetto informativo, il documento contenente le informazioni chiave, il valore delle attività nette, le ultime quotazioni azionarie pubblicate, la relazione annuale e la descrizione degli investimenti, possono essere ottenute gratuitamente, in lingua inglese, presso BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Luxembourg oppure online all'indirizzo https://www.bnpparibas-am.com.

QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

Indicatore di rischio





L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto venga utilizzato per 5 anni.

Potreste non essere in grado di vendere facilmente il prodotto o essere costretti a venderlo a un prezzo che compromette in maniera significativa l'importo recuperato.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o della nostra incapacità di pagare quanto dovuto.
Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. La categoria di rischio è giustificata dall'investimento prevalentemente in Titoli e Azioni, il cui valore può fluttuare in misura considerevole. Tali fluttuazioni sono spesso amplificate nel breve termine.
Siate consapevoli del rischio valutario: se la valuta del vostro conto è diversa dalla valuta di questo Prodotto, i pagamenti che otterrete dipenderanno dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è considerato nell'indicatore riportato sopra.
Altri rischi rilevanti per il Prodotto non inclusi nell'indicatore sintetico di rischio:

- Rischio di liquidità: questo rischio deriva dalla difficoltà di vendere un titolo al suo valore equo ed entro un periodo di tempo ragionevole a causa di una mancanza di acquirenti.
- Rischio operativo: in caso di fallimento operativo della Società di gestione, di uno dei suoi rappresentanti o del depositario, gli investitori potrebbero subire diversi inconvenienti (ritardi nei pagamenti, nella consegna, ecc.).

Per ulteriori dettagli sui rischi, si rimanda al prospetto.
Questo prodotto non prevede alcuna protezione dall'andamento futuro del mercato e pertanto potreste perdere la totalità o parte dell'investimento.

Scenari di performance

Le cifre riportate includono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi che corrispondete al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, il che può quindi influenzare l'importo recuperato. Il rendimento che potrà ottenere da questo prodotto dipende dalle performance future del mercato. L'andamento futuro del mercato è incerto e non può essere previsto con precisione. Gli scenari sfavorevoli, intermedi e favorevoli presentati rappresentano esempi che utilizzano le performance migliori e peggiori, nonché le performance medie del prodotto e/o dell'indice di riferimento appropriato degli ultimi 10 anni. I mercati potrebbero avere un andamento molto diverso in futuro. Lo scenario di stress mostra l'importo che potreste recuperare in condizioni di mercato estreme.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni Esempio di investimento: 10.000 EUR		**In caso di uscita dopo 1 anno**	**In caso di disinvestimento dopo 5 anni**
Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi**	5.068,88 EUR	2.023,57 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-49,31%	-27,35%
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	5.791,04 EUR	6.012,5 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-42,09%	-9,67%
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi**	10.087 EUR	7.756,89 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	0,87%	-4,95%
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	13.193,63 EUR	13.253,34 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	31,94%	5,79%

I seguenti scenari si sono verificati per un investimento che utilizza un proxy adeguato. Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra 2016 e 2021.
Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra 2018 e 2023.
Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra 2021 e 2026.

COSA ACCADE SE BNPP AM LUXEMBOURG NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

La SICAV è costituita come entità separata, distinta da BNPP AM Luxembourg. Qualora BNPP AM Luxembourg fosse inadempiente, le attività della SICAV, detenute presso la Banca depositaria, non ne sarebbero influenzate.
In caso di default della Banca depositaria, il rischio di perdita finanziaria per la SICAV è mitigato dalla separazione legale delle attività del depositario da quelle del Prodotto/della SICAV.

QUALI SONO I COSTI?

Il consulente o il venditore di questo Prodotto potrebbero addebitarvi altri costi. In tal caso, sarà loro cura fornirvi le relative informazioni e spiegarvi come tali costi possono influenzare il vostro investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'ammontare e dalla durata di detenzione del Prodotto. Gli importi qui riportati si basano su un investimento esemplificativo e su diversi periodi d'investimento possibili.
Si suppone:

- 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 vengono investiti.

	In caso di uscita dopo 1 anno	**In caso di disinvestimento dopo 5 anni**
Totale costi	59,32 EUR	232,82 EUR

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Impatto annuale dei costi (*)	0,59%	0,56% ogni anno

(*) Da qui si evince in che misura i costi riducono annualmente il rendimento durante il periodo di detenzione. Ad esempio, se si liquida l'investimento alla scadenza del periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo è stimato al -4,39% al lordo dei costi e al -4,95% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o uscita	In caso di uscita dopo 1 anno	
Costi di ingresso (*)	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	0 EUR
Spese di uscita (*)	Non addebitiamo una commissione di uscita.	0 EUR
Costi ricorrenti prelevati ogni anno		
Spese di gestione e altre spese amministrative e operative	0,40% del valore dell'investimento all'anno. L'importo delle spese correnti si basa sulle spese passate calcolate al 31/12/2025.	40 EUR
Spese di transazione	0,19% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il Prodotto. L'importo effettivo può variare. Questo dato è pertanto indicativo e può essere rivisto al rialzo o al ribasso.	19,32 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non è prevista alcuna commissione legata al rendimento.	0 EUR

(*) Non addebitiamo alcuna commissione di sottoscrizione o di rimborso sul mercato secondario. Gli investitori al dettaglio che non siano partecipanti autorizzati né investitori autorizzati saranno in genere in grado di acquistare o vendere azioni solo sul mercato secondario, dove le azioni del Prodotto sono negoziate tramite intermediario (ad esempio, un broker). In questo caso, tali investitori potrebbero dover sostenere commissioni e costi dovuti all'intermediario ma non addebitati dal Prodotto stesso o dal suo Ideatore. È possibile verificare quanto sopra consultando il proprio consulente finanziario. Si sottolinea che il prospetto descrive i costi massimi applicabili sul mercato primario, solitamente per i partecipanti autorizzati e gli investitori autorizzati e/o in circostanze eccezionali.

Non sono consentite conversioni.

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

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni.
Il periodo di detenzione consigliato è stato definito in base al profilo di rischio e di rendimento del prodotto.
Gli investitori possono richiedere il rimborso giornalmente (nei giorni lavorativi per le banche) come descritto nel prospetto.
Qualsiasi rimborso avvenuto prima della fine del periodo di detenzione consigliato può influire negativamente sul profilo di performance del PRIIP. Il Prodotto dispone di un sistema di massimali di rimborso per le azioni che consente di rinviare le richieste di riscatto in circostanze eccezionali e in conformità alle condizioni stabilite nel prospetto del Prodotto.

COME PRESENTARE RECLAMI?

Per qualsiasi richiesta, vi invitiamo a contattare il vostro abituale Relationship Manager che vi ha fornito le informazioni sul Prodotto. Potete altresì contattare BNPP AM Luxembourg, come descritto sul sito web www.bnparibas-am.lu ("Politica di gestione dei reclami" a piè di pagina), scrivendo a BNP Paribas Asset Management Luxembourg - Client Services - 60, avenue John F. Kennedy L-1855 Lussemburgo.

ALTRE INFORMAZIONI PERTINENTI

- Per accedere alle performance passate del Prodotto, attenersi alle istruzioni riportate di seguito:
  (1) Cliccare su https://www.bnpparibas-am.lu (2) Nella pagina di benvenuto, mantenere il paese "Lussemburgo" e scegliere la lingua e il profilo dell'investitore; accettare i termini e le condizioni del sito web (3) Aprire la scheda "FUNDS" e quindi "All Funds" (4) Cercare il Prodotto utilizzando il codice ISIN o il nome e cliccare sul Prodotto (5) Cliccare sulla scheda "Performance".
- Non ci sono dati sufficienti per fornire un'indicazione utile della performance passata.
- Se questo Prodotto è utilizzato come sottostante di una polizza assicurativa sulla vita o a capitalizzazione, le informazioni aggiuntive su tale contratto, quali i costi del contratto, che non sono inclusi nei costi indicati nel presente documento informativo, il contatto in caso di un sinistro e ciò che accade in caso di fallimento della compagnia assicurativa sono presentati nel documento contenente le informazioni chiave relativo a tale contratto, che deve essere necessariamente fornito dal vostro assicuratore o intermediario o da qualsiasi altro intermediario assicurativo in conformità con i suoi obblighi di legge.