

**Scopo**

Il presente documento illustra le informazioni principali sul Fondo di investimento in oggetto. Non si tratta di un documento promozionale. In ottemperanza alla legge, le informazioni devono aiutare i potenziali investitori a comprendere la natura, i rischi, i costi, nonché i potenziali guadagni e perdite del presente Portafoglio e aiutarli a confrontarlo con gli altri fondi di investimento.

Prodotto

Global Real Estate Securities Portfolio

un comparto di AB SICAV I

Azioni di A classe (ISIN: LU0252201370)

AB SICAV I è una società di investimento di tipo aperto a capitale variabile (*société d'investissement à capital variable*) ed è gestita da AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., membro di AllianceBernstein Group, autorizzata in Lussemburgo e disciplinata dalla *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF). Per ulteriori informazioni su questo Fondo, si invita a consultare il sito www.alliancebernstein.com o a chiamare il numero +352 46 39 36 151.

Il presente documento è stato pubblicato il 24/03/2023.

Cos'è questo prodotto?**Tipo**

Il presente Portafoglio è un fondo di investimento.

Obiettivo di investimento

Il Portafoglio mira ad aumentare il valore degli investimenti nel tempo attraverso una combinazione di ricavi e rivalutazione del capitale (rendimento totale).

Politica d'investimento

In condizioni di mercato normali, il Portafoglio investe tipicamente almeno l'80%, e non meno di due terzi, del proprio patrimonio in titoli azionari di trust di investimento immobiliare (REIT), mortgage REIT e altre società che operano nel settore immobiliare, in qualsiasi parte del mondo, ivi incluso nei paesi dei mercati emergenti.

Il Gestore mira a selezionare titoli che ritiene siano sottovalutati e possano favorire una crescita del cash flow.

Il Portafoglio potrà essere esposto a qualsiasi valuta.

Il Portafoglio si avvale di contratti derivati ai fini della copertura (riduzione dei rischi) e dell'efficiente gestione del portafoglio.

Glossario

Strumenti derivati: strumenti finanziari il cui valore è collegato a uno o più tassi, indici, prezzi di azioni o altri valori.

Paesi con mercati emergenti: nazioni i cui mercati finanziari e le cui economie sono meno consolidati.

Azioni: titoli che rappresentano una quota di partecipazione in una società.

Investimento responsabile

Il Portafoglio è classificato ai sensi dell'art. 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR).

Per ulteriori informazioni, consultare l'informativa precontrattuale SFDR nel prospetto del Comparto.

Benchmark

FTSE EPRA NAREIT Developed Real Estate Index USD utilizzato per fini di confronto della performance.

Il Portafoglio è attivamente gestito e il Gestore non è vincolato dal rispettivo benchmark. Per maggiori informazioni si rimanda al Prospetto del Fondo.

Investitore retail a cui si rivolge

Il Portafoglio è rivolto a investitori che possiedono una conoscenza di base e un'esperienza limitata/nulla in materia di investimenti in fondi. Questo Portafoglio è rivolto a investitori che desiderano aumentare il valore dell'investimento durante il periodo di investimento raccomandato e che comprendono il rischio di perdita parziale o totale del capitale investito.

Valuta del Portafoglio

La valuta di riferimento del Portafoglio è USD.

Valuta della classe di azioni:

La valuta di riferimento della classe di azioni è EUR.

Politica di distribuzione

Questa classe di azioni non distribuisce i proventi agli investitori. Il reddito e le plusvalenze generati dal Portafoglio vengono reinvestiti.

Riscatto

Le azioni possono essere riscattate in qualsiasi giorno di apertura della Borsa di New York e delle banche del Lussemburgo (in un giorno lavorativo). Le ultime unità di prezzo e altre informazioni pratiche sul presente Portafoglio sono reperibili all'indirizzo www.alliancebernstein.com.

Depositario

Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.
80, route d'Esch, L-1470 Lussemburgo

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Rischio

Rischio più basso

Rischio più alto

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

L'indicatore di rischio ipotizza una detenzione dell'investimento nel Portafoglio pari a 5 anni

che è il periodo di tempo consigliato relativamente alla detenzione di questo Portafoglio.

Potrebbe non essere in grado di vendere facilmente le Sue azioni oppure potrebbe doverle vendere ad un prezzo che inciderebbe in misura significativa sul rendimento ottenuto.

L'indicatore sintetico di rischio (summary risk indicator -SRI) è una guida orientativa del livello di rischio del presente Portafoglio rispetto ad altri fondi di investimento. Illustra la probabilità che il Portafoglio generi perdite a causa delle fluttuazioni nei mercati.

Il Portafoglio si classifica alla posizione 5 di 7, che è una classe di rischio medio-alta.

Rischi sostanzialmente importanti per il Portafoglio ma non adeguatamente rilevati dallo SRI:

Il rating non rispecchia i possibili effetti di condizioni di mercato insolite o di importanti eventi imprevedibili, che potrebbero amplificare i rischi quotidiani e generare altri rischi, quali:

Rischio di controparte: se un ente in cui investe il Portafoglio diventasse insolvente, i pagamenti dovuti al medesimo potrebbero essere ritardati, ridotti o non essere effettuati.

Rischio di valuta: qualora una classe di azioni sia denominata in una valuta diversa da quella locale dell'investitore, il rendimento dell'investitore sarà influenzato dal tasso di cambio tra la valuta della classe di azioni e la valuta locale dell'investitore.

Rischio di concentrazione: il Portafoglio potrebbe avere un'esposizione significativa ad un singolo settore industriale o paese e potrebbe essere più sensibile ad eventi che incidono su tale settore o paese.

Rischio di liquidità: potrebbe diventare difficile acquistare o vendere determinati titoli nel momento o al prezzo desiderato.

È possibile ottenere ulteriori informazioni sui rischi nel prospetto del Fondo, all'indirizzo: www.alliancebernstein.com

Performance Scenari

I ricavi provenienti dalla presente classe di azioni dipendono dalla futura performance del mercato. Gli sviluppi del mercato futuri sono incerti e non possono essere previsti con esattezza.

Gli scenari sfavorevole, intermedio e favorevole illustrano la performance peggiore, intermedia e migliore della classe di azioni, negli ultimi 10 anni. Gli scenari indicati rappresentano illustrazioni basate sui risultati passati e su talune ipotesi. Gli sviluppi dei mercati potrebbero rivelarsi molto diversi in futuro. Lo scenario di stress indica il potenziale guadagno in circostanze estreme di mercato e non tiene conto dell'eventuale impossibilità di pagare gli investitori. Se applicabile, per tutti i periodi precedenti all'attivazione/riattivazione della classe di azioni, per replicare i rendimenti attesi è stata utilizzata una classe azionaria simile.

Periodo di detenzione raccomandato:	5 anni	
Esempio di investimento:	10,000 EUR	
	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni

Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito ed esiste il rischio di perdita parziale o totale dell'investimento effettuato.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	610 EUR	720 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-93.9%	-40.9%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	7,230 EUR	7,390 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-27.7%	-5.9%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	10,110 EUR	12,040 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	1.1%	3.8%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	13,740 EUR	15,310 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	37.4%	8.9%

La presente tabella illustra i ricavi potenzialmente ottenibili nei prossimi 5 anni, tenendo conto di scenari diversi e ipotizzando un eventuale investimento EUR 10,000.

Gli scenari descritti illustrano la possibile performance dell'investimento. È possibile confrontarli con gli scenari di altri fondi di investimento.

Gli scenari presentati sono una stima della performance futura basata sui dati passati e non sono da intendersi come un indicatore preciso. I ricavi dipenderanno dalla performance di mercato e dalla durata dell'investimento/della detenzione del fondo.

I dati illustrati includono tutti i costi della classe di azioni stessa, ma potrebbero non includere tutti i costi da corrispondere al proprio consulente o distributore. I dati non tengono conto della situazione fiscale personale dell'investitore, che potrebbe avere un impatto sui ricavi.

Scenario sfavorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il dicembre 2021 e il dicembre 2022.

Scenario intermedio: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il agosto 2017 e il agosto 2022.

Scenario favorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il marzo 2014 e il marzo 2019.

Cosa accade se AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le attività del Comparto sono detenute da una società distinta, depositaria, in modo tale che la capacità di distribuzione dei dividendi da parte del Comparto non risulti pregiudicata dall'insolvenza di AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l..

Tuttavia, in caso di insolvenza del depositario, il Comparto potrebbe subire una perdita finanziaria. Tale rischio è tuttavia parzialmente mitigato dal fatto che il depositario è tenuto per legge a tenere separato il proprio patrimonio da quello del Comparto. Non esiste alcun sistema di compensazione in grado di compensare in toto o in parte tale perdita.

Quali sono i costi?

Costi nel tempo: la diminuzione nel rendimento (Reduction in Yield -RIY) indica l'impatto dei costi totali a carico dell'investitore sul potenziale ritorno dell'investimento. I costi totali si compongono di costi una tantum, ricorrenti e accessori.

Le tabelle illustrano gli importi prelevati dal capitale da Lei investito, utilizzati per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'importo investito e dal periodo di detenzione dell'investimento nel Portafoglio. Gli importi qui indicati sono basati su di un esempio di importo di investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Abbiamo ipotizzato quanto segue:

- nel primo anno riceverebbe l'importo investito (rendimento annuo 0%). Per gli altri periodi di investimento abbiamo ipotizzato che il rendimento della classe di azione sia superiore allo 0% come illustrato nello scenario intermedio;
- L'importo investito è EUR 10,000.

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	734 EUR	1,671 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	7.4%	3.6% ogni anno

(*) Descrizione dell'effetto dei costi sul rendimento ogni anno, per tutto il periodo di detenzione. Per esempio, viene mostrato come un'uscita al raggiungimento del periodo di detenzione consigliato prevede un rendimento annuo medio del 7.4% al lordo dei costi e del 3.8% al netto dei costi.

Il Suo consulente o il venditore di questo Portafoglio potrebbe addebitarle ulteriori costi. In tale eventualità, questa persona le fornirà le informazioni sui costi in questione e su come questi ultimi incidano sul suo investimento.

Potremmo condividere parte dei costi con la persona che vende il Portafoglio, al fine di coprire i servizi che le vengono offerti.

Composizione dei costi: la tabella che segue indica:

- l'impatto per ciascun anno dei diversi tipi di costi sul ritorno dell'investimento ottenibile alla fine del periodo di investimento raccomandato;
- il significato delle diverse categorie di costo.

Per ulteriori informazioni in merito alle caratteristiche e ai costi delle classi di azioni, consultare il prospetto disponibile su www.alliancebernstein.com

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Tale quota corrisponderà al 5.00% dell'importo da Lei pagato all'inizio dell'investimento. Questo rappresenta l'importo massimo da pagare anche se potrebbe essere inferiore.	Fino a 500 EUR
Costi di uscita	Non vengono addebitate commissioni di recesso per questa classe di azioni.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	2.00% del valore del Suo investimento annuo. La presente è una stima basata sui costi effettivi nel corso dell'anno passato.	200 EUR
Costi di transazione	0.34% del valore del Suo investimento annuo. La presente è una stima dei costi sostenuti quando acquistiamo e vendiamo attività che rappresentano investimenti sottostanti il Portafoglio. L'importo effettivo può variare in base agli acquisti e alle vendite effettive.	34 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Non ci sono commissioni di performance per questa classe di azioni.	0 EUR

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

Il Portafoglio non prevede un periodo minimo di detenzione, ma è concepito per un investimento a lungo termine; si raccomanda un periodo di investimento minimo di 5 anni.

E' possibile acquistare e riscattare le azioni in portafoglio qualsiasi giorno lavorativo. Per informazioni pratiche, si consulti la sezione "Che cosa è questo prodotto?"

Come presentare reclami?

Eventuali reclami possono essere presentati per iscritto:

- Per posta a: AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., Attn. Complaint Handling Officer, 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg
- Per e-mail a: ABLux-complaint@alliancebernstein.com

Per ulteriori informazioni, consultare l'informativa: www.alliancebernstein.com/go/Complaint-Policy

Altre informazioni pertinenti

È possibile ottenere gratuitamente il prospetto in lingua inglese, francese e tedesca, le ultime relazioni annuali e semestrali in lingua inglese e tedesca, nonché l'ultimo valore dell'attivo netto (NAV) delle azioni presso la sede della Società di gestione oppure online, all'indirizzo www.alliancebernstein.com

Performance passate/scenari di performance: informazioni sulle performance passate della classe di azioni e sugli scenari di performance precedenti, aggiornate su base mensile, sono disponibili su www.alliancebernstein.com/go/kid

Legislazione fiscale: il Fondo è soggetto alle leggi e normative fiscali del Lussemburgo e questo potrebbe avere un impatto sulla Sua situazione fiscale personale, in base al paese di residenza.

Il presente documento informativo base (KIID) sarà aggiornato almeno ogni 12 mesi a seguito della data di pubblicazione iniziale, salvo in caso di modifiche ad hoc.