Invesco

Invesco Real Estate
Commercial Mortgage Income (CMI Europe)

Sorrento, settembre 2021

Andrea Mornato, Head of EMEA CRM Platform

La presente comunicazione di marketing è riservata agli Investitori Professionali in Italia. Si prega di consultare la documentazione legale d'offerta prima di prendere una decisione finale di investimento.

Indice

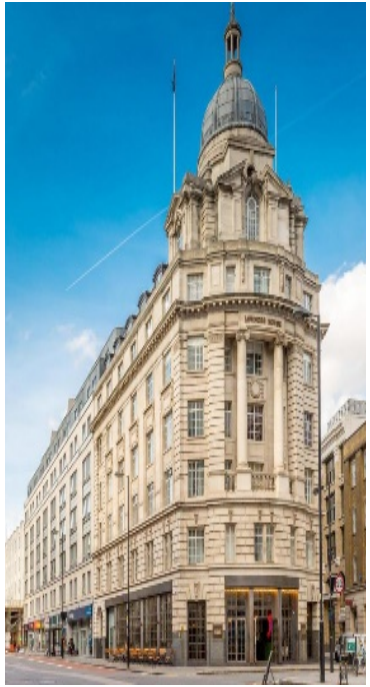
1	Sommario
2	Piattaforma Invesco Real Estate
3	Perché il debito immobiliare? / Opportunità di mercato
4	Strategia di portafoglio
5	Conclusione
6	Appendice

Sezione 1
Sommario

Sommario
Invesco CMI Europe

Fondo di direct lending per immobili commerciali concentrato su beni di alta qualità, reddito corrente distribuibile e approccio "credit-over-yield" al fine di dare priorità alla conservazione del capitale

Asset-backed + reddito	▪ **Investimento garantito:** investimenti garantiti da immobili commerciali ▪ **Storica attenuazione del downside:** gli investimenti sono sovracollateralizzati ▪ **Distribuzioni trimestrali del reddito:** dividendi lordi trimestrali del 5-7% annuo ▪ **ESG:** criteri ESG incorporati nell'analisi del credito
Strategia e tesi	▪ **Semplicità in primo piano:** approccio "property first" ▪ **Orientamento alla qualità:** debitori adeguatamente capitalizzati e collaterale core/core+ ▪ **Credit-over-yield:** priorità alla conservazione del capitale rispetto all'extrarendimento ▪ **LTV prudenti:** media massima LTV del 70%
Capacità della piattaforma	▪ **Nessun mandato concorrente:** tutto il flusso di operazioni idonee è mirato a CMI Europe ▪ **Personale e risorse:** 180 professionisti in 8 uffici europei ▪ **Pipeline diretta:** le relazioni stabili offrono un flusso di operazioni di qualità più elevata ▪ **Conoscenza dei mercati:** compravendite per oltre EUR 2 miliardi l'anno



Fonte: Invesco Real Estate al 31 dicembre 2020.
Benché il gestore prenda in considerazione gli aspetti ESG, non è vincolato da alcun criterio ESG specifico ed è libero di investire in tutto lo spettro ESG dal best-in-class al worst-in-class.

Opportunità nell'area del debito immobiliare – Europa
Perché il debito immobiliare?

Potenziale di reddito interessante e attenuazione del downside

Perché investire in prestiti immobiliari?	
Diversificazione	Vantaggi in termini di diversificazione rispetto ad azioni, obbligazioni e strumenti alternativi
Premio di rendimento	Premio di rendimento storicamente significativo rispetto a obbligazioni societarie con profilo di rischio simile
Flussi di reddito	Cash flow stabili possono offrire flussi reddituali trimestrali di alta qualità e prevedibili
Attenuazione del downside	Attenuazione del downside storicamente significativa nelle fasi di volatilità di mercato
Rischio ridotto	Il prestito è sovracollateralizzato in quanto garantito da immobili di valore superiore all'importo del prestito
Comunicazione	Lo stretto rapporto tra finanziatore e debitore consente una comunicazione più chiara rispetto a quella possibile con le obbligazioni o altri strumenti negoziati sui mercati

Fonte: Invesco Real Estate a gennaio 2021.

IRE Commercial Mortgage Income - Europe
Sintesi della strategia

Origination diretta di prestiti garantiti da asset di qualità elevata in linea con la filosofia core IRE

INVESTITORI

IRE Commercial Mortgage Income - Europe

Si parte dagli immobili

- Diversificazione in tutta Europa*
- Immobili di alta qualità
- Diversificazione settoriale

Resilienti e sostenibili

Si struttura un prestito con l'obiettivo di offrire il migliore rischio-rendimento

- Stretched senior loan LTV nel range 0-60%
- Whole loan LTV nel range 0-70%
- Junior loan LTV nel range 55-75%
- Development finance LTC nel range 0-65%

Caratteristiche fondamentali dell'investimento

- Asset-backed con potenziale attenuazione del downside
- Bassa propensione al rischio
- Distribuzioni trimestrali del reddito

Considerazioni ESG / monitoraggio

Obiettivo di rendimento: IRR 6-8%

* Universo investibile verosimilmente contenente un'esposizione del 30-60% al Regno Unito. Fonte: Invesco Real Estate a gennaio 2021. Si ricorda che non vi è alcuna garanzia di conseguimento dell'obiettivo di rendimento. Benché il gestore prenda in considerazione gli aspetti ESG, non è vincolato da alcun criterio ESG specifico ed è libero di investire in tutto lo spettro ESG dal best-in-class al worst-in-class.

Considerazioni ESG
Gli asset sostenibili migliorano il collaterale degli investimenti

Asset sostenibili	Priorità attribuita ai finanziamenti per asset sostenibili
Influenza	I business plan dei debitori devono dimostrare di attribuire importanza alla sostenibilità
Costruzione	I prestiti per progetti di sviluppo si concentrano su asset che rispettano i principi ESG best-in-class
Origination e monitoraggio	Lista di controllo della sostenibilità sottoposta ad approvazione dell'IC, valutazione e input di terzi a fini di supervisione esterna

Articolo 6 → **Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR)** → **Ambizione di raggiungere l'Articolo 8 nel tempo**

Benché il gestore prenda in considerazione gli aspetti ESG, non è vincolato da alcun criterio ESG specifico ed è libero di investire in tutto lo spettro ESG dal best-in-class al worst-in-class.

IRE Europe
Capacità sul fronte del debito

Competenze	6 membri del team	8 anni di track record	20 anni in media di esperienza nel settore immobiliare
Esperienza	48 prestiti	EUR 1,5 mld di origination	5 giurisdizioni
Track record	**REFF** **EUR 398 mln** di capitale raccolto **25** prestiti **24** realizzati IRR lordo previsto **11%**[1]	**IREFF** **EUR 238 mln** di capitale raccolto **13** prestiti **1** realizzato **EUR 40 mln** da impiegare	**Conti separati** **EUR 288 mln** impiegati **8** prestiti **6** realizzati IRR lordo previsto **3,7%**[1]

Fonte: Invesco Real Estate al 31 marzo 2021. Chiuso a nuovi investitori. 1 Previsioni basate sul realizzo di tutti i prestiti detenuti in portafoglio.

Invesco CMI Europe
Caratteristiche del fondo

Tipo di fondo	FCP-RAIF lussemburghese, di tipo aperto
Obiettivo d'investimento	Mira a generare un reddito corrente stabile e rendimenti aggiustati per il rischio interessanti mediante l'origination di prestiti immobiliari commerciali (CRE) nel Regno Unito e in Europa
Dimensioni previste	Di tipo aperto, con EUR 300 mln per la chiusura iniziale
Status della raccolta	Prima chiusura attesa per il Q2/Q3 2021
Valuta	EUR
Distribuzione dividendi, al lordo	5%-7% annuo, distribuzione trimestrale, una volta investito il 50%
IRR lordo target	6%-8% annuo
Tipo di prestiti	Tutti
LTV medio target	Media max 70%
Dimensioni dei prestiti	Nessun singolo investimento supererà il 20% del valore patrimoniale lordo del fondo
Area geografica	Paneuropea (rappresentativa dell'universo d'investimento)
Focus del collaterale	Tutti i settori immobiliari
Liquidità	Base best-effort, trimestrale con preavviso di 3 mesi
Investimento min.	EUR 10 mln
Impegno management	USD 20 mln (c. EUR 16 mln)
Commissione di gestione	100 pb sul capitale investito. Sconti offerti per investimenti iniziali e più consistenti
Commissione di origination	75 pb all'origination del prestito

Fonte: Invesco Real Estate a gennaio 2021. Si ricorda che non vi è alcuna garanzia di conseguimento dell'obiettivo di rendimento.

Sezione 2
Piattaforma Invesco Real Estate

Invesco Real Estate
Al 31 dicembre 2020

Masse gestita di EUR 67,6 miliardi

589 dipendenti in tutto il mondo; 21 uffici, 16 Paesi

Nord America	Europa	Asia
253 dipendenti	180 dipendenti	156 dipendenti

Nord America, diretti
— EUR 32,1 miliardi
— Dal 1983

Real asset quotati
— EUR 15,7 miliardi
— Dal 1988

Europa, diretti
— EUR 12,8 miliardi
— Dal 1996

Asia, diretti
— EUR 7,0 miliardi
— Dal 2006

Fonte: Invesco Real Estate. Tasso di cambio USD/GBP = 1,22345.

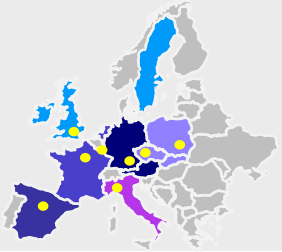
Invesco Real Estate – Copertura del mercato europeo

Diffusione internazionale, presenza locale

European Executive Committee

Andy Rofe, Chair

Scott Dennis, Anna Duchnowska, Kevin Grundy, Paul Joubert, Rory Morrison, Doris Pittlinger, Simon Redman, Robert Stolfo, Alexander Taft, Beth Zayicek



- Specialista internazionale e settoriale
- Eccellente track record in termini di implementazione di strategie
- Capacità di immettere rapidamente i capitali dei clienti nel mercato

Research	Acquisitions	Asset Management	Accounting and Administration	Structured Finance, Risk, Legal, Compliance	Fund Management	Fund Operations	Product Management
Michael Bessell 5 professionisti	**Paul Joubert** 26 professionisti	**Anna Duchnowska** 34 professionisti	**Fabrice Coste** 30 professionisti	**Alexander Taft** 21 professionisti	**Doris Pittlinger** 28 professionisti	**Dieter Zieser** 14 professionisti	**Charles Hokinson-Woolley** 8 professionisti
Germania	Germania	Germania	Francia	Germania	Germania	Germania	Germania
Regno Unito	Regno Unito	Regno Unito	Europa centro-orientale	Regno Unito	Regno Unito	Regno Unito	Regno Unito
	Francia	Francia	Lussemburgo	Lussemburgo			
	Europa centro-orientale	Europa centro-orientale					
	Spagna	Spagna					
	Italia	Italia					

Fonte: Invesco Real Estate a gennaio 2021. In Svezia, Invesco collabora con il partner locale “SCIUS”.

Piattaforma e team responsabile del debito globale

Team responsabile del debito

23

membri del team

Anni di esperienza media

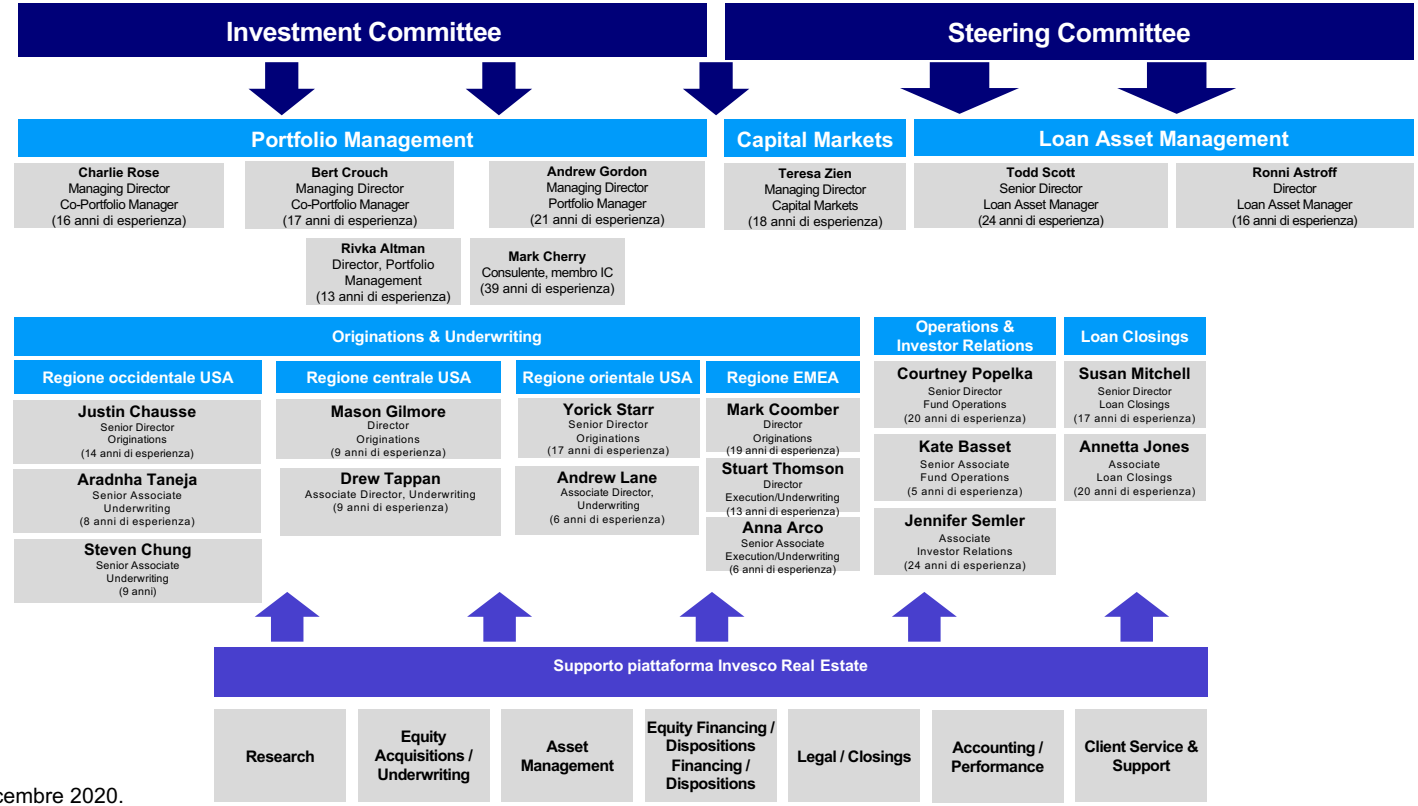
16

anni nel settore

Profondità della piattaforma

589

membri del team globale



Fonte: Invesco Real Estate al 31 dicembre 2020.

Sezione 3
Perché il debito immobiliare? / Opportunità di mercato

Opportunità nell'area del debito immobiliare
Cosa crea le opportunità oggi?

Il ritiro dei finanziatori tradizionali è iniziato dopo la crisi finanziaria ed è stato accelerato dall'epidemia di coronavirus

Gli LTV dei prestiti senior sono scesi da circa l'80% nel 2005 a <60% oggi

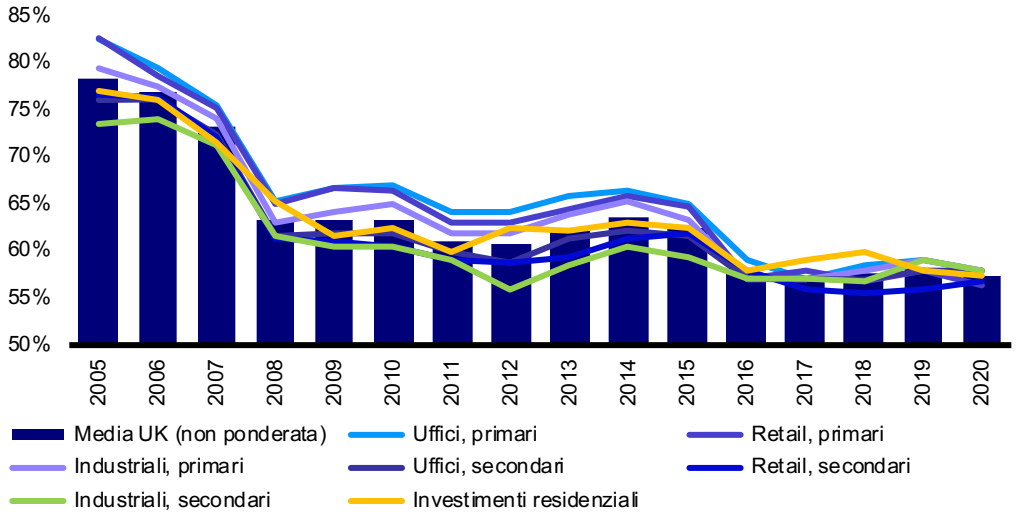
La concorrenza pre-2008 sul fronte dell'impiego del capitale ha portato a standard di finanziamento deboli e rapporti LTV eccessivamente elevati

- Oggi l'attività di underwriting è prudente in base agli standard storici, con potenziale di forte attenuazione del downside
- Il mercato europeo era dominato dalle banche, con pochi finanziatori alternativi e scarsa diversificazione dei finanziamenti

I finanziatori alternativi sono saliti da una percentuale irrilevante del mercato pre-2008 al 24% del mercato nel 2019

- La normativa Basilea III ha accentuato l'esigenza delle banche di ridurre i portafogli immobiliari e la propensione al rischio
- Ciò ha spinto i finanziatori alternativi a colmare i deficit sul mercato per: LTV, storicamente considerati modesti; alcune tipologie di asset; determinati tipi di prestiti e certe aree geografiche

LTV su prestiti senior CRE UK[1]

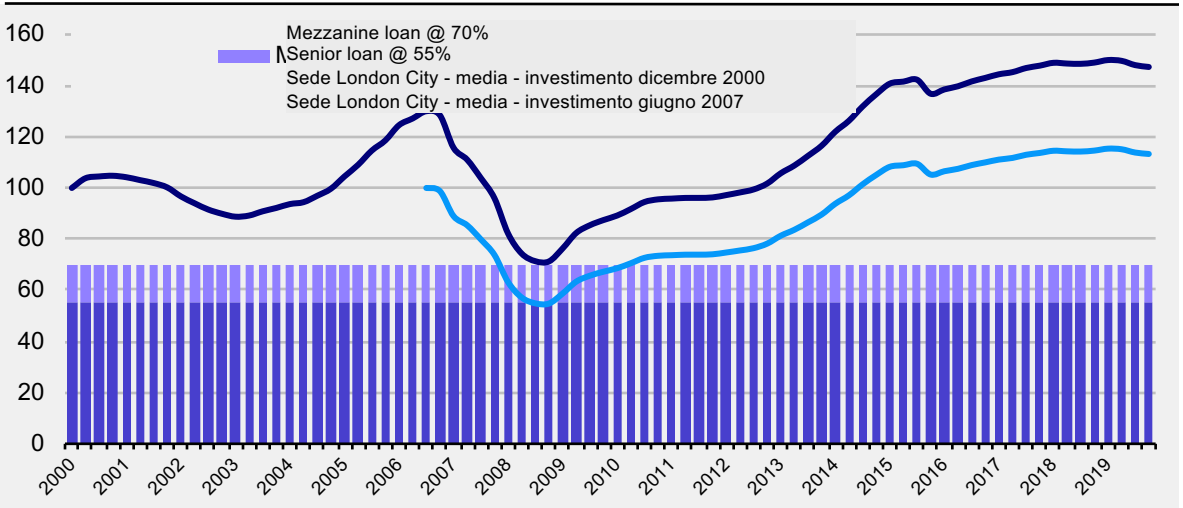


Fonte: CBRE. Loan to Value ("LTV"): rapporto loan-to-value (LTV). Calcolato sulla base del valore immobiliare più recente e l'importo del prestito al momento utilizzato, al netto dell'eventuale capitale di riserva cui il debitore al momento non ha accesso. [1] Fonte: Cass Business School 'UK Commercial Real Estate Lending Report, ottobre 2018.

Garanzia sui prestiti immobiliari

Ha offerto un’attenuazione del downside nella maggior parte degli scenari di mercato

La concorrenza pre-2008 sul fronte dell’impiego del capitale ha portato a standard di finanziamento deboli e rapporti LTV eccessivamente elevati

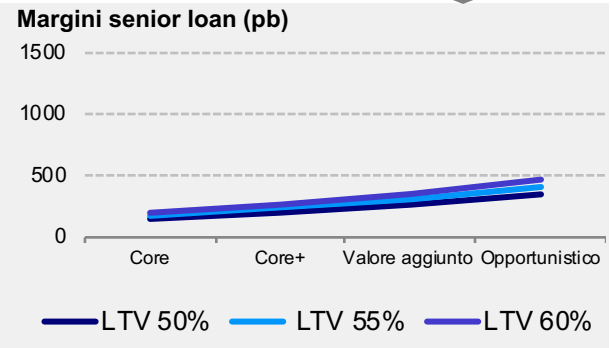


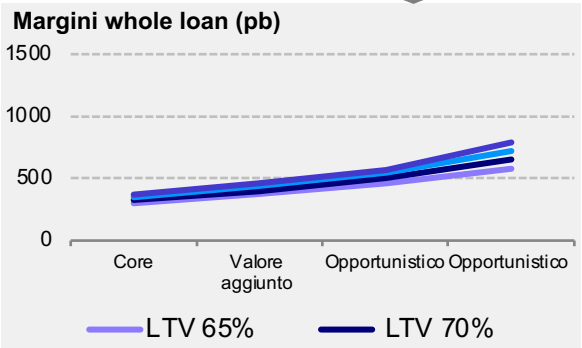
- Il settore ha storicamente offerto attenuazione del downside anche per i mezzanine loan
- Persino nel settore più volatile, acquisito al top del market, i senior loan sono in teoria totalmente protetti

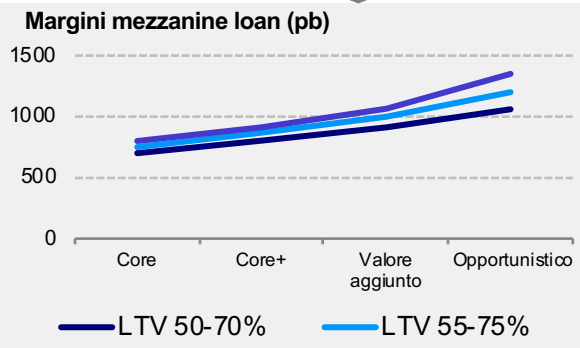
Fonte: Invesco Real Estate utilizzando dati MSCI a dicembre 2020

Opportunità nell'area del debito immobiliare – Europa
Profilo del mercato

	Senior loan	Whole loan	Mezzanine
Settori RE	Residenziali, uffici, logistica, hotel, alternativi (self-storage, ecc.)		
Attenuazione del downside	Alta – LTV bassi e ipoteca di primo grado	Forte – LTV modesti in base agli standard storici e ipoteca di primo grado	Modesta – Tranche subordinata e ipoteca di secondo grado
Domanda/offerta	Forte concorrenza in alcune aree; le banche si ritirano in alcune aree, mantenendo la copertura core	Poche banche, o nessuna, concedono whole loan	Concorrenza modesta tra fondi mezz in alcuni mercati
Profilo rischio-rendimento	Modesto – Attenuazione del downside storicamente elevata ma rendimenti bassi in base agli standard storici	Forte – Attenuazione del downside storicamente forte e buoni rendimenti vs altre asset class	Modesto – Rendimenti storicamente forti ma rischio di perdite significative





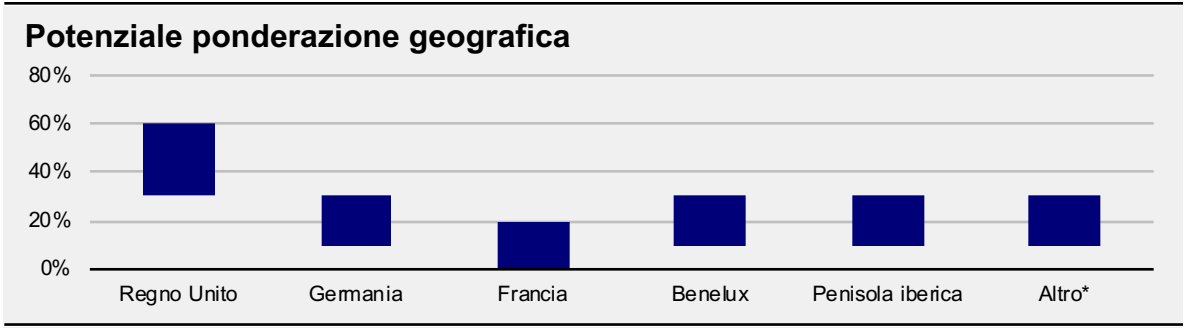


Fonte: Invesco Real Estate a ottobre 2020. A puro titolo illustrativo.

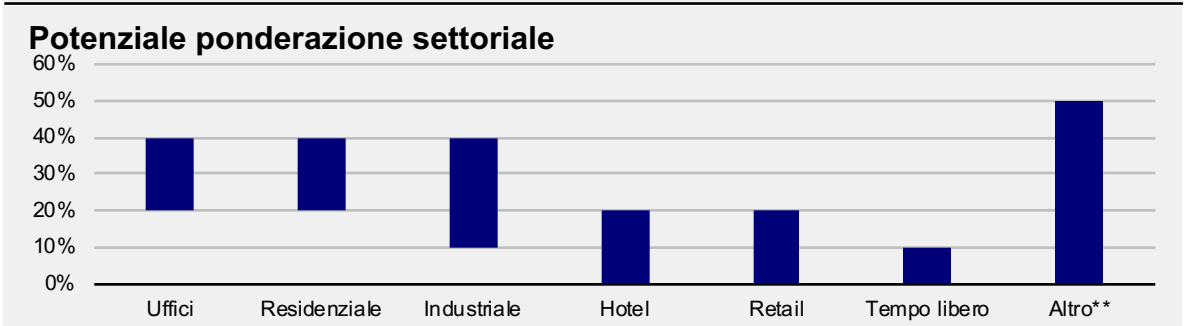
Sezione 4
Strategia del portafoglio

Strategia paneuropea rappresentativa diversificata

Ponderazioni geografiche e settoriali iniziali indicative del portafoglio



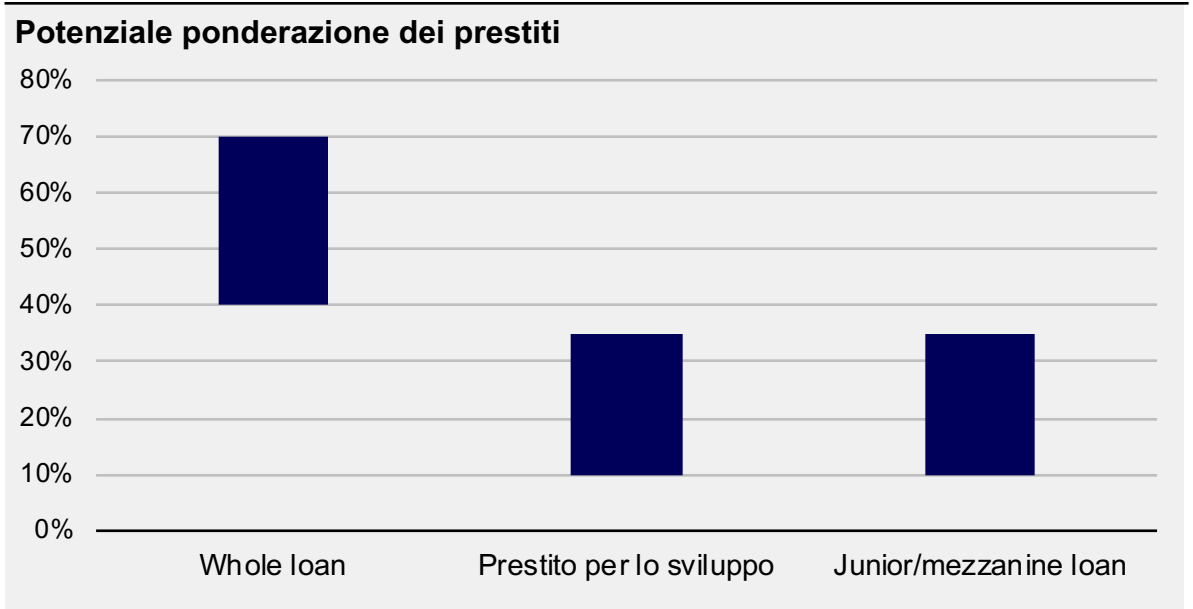
- Ponderazione significativa sul Regno Unito data la quota dell'universo d'investimento
- Focalizzazione sugli investimenti paneuropei



- Sovrappeso sui settori con forti fondamentali strutturali
- Esposizione retail molto limitata inizialmente dati i fattori strutturali sfavorevoli

*Gli altri mercati comprendono: Irlanda, Paesi nordici, Italia. **Comprende: self-storage, scienze della vita, sanità, strutture per studenti, appartamenti arredati, data center

Strategia paneuropea rappresentativa diversificata
Ponderazioni indicative iniziali dei tipi di prestiti del portafoglio



- Garanzia immobiliare sottoscritta inizialmente nell'ottica dei principi core
- Prestiti strutturati con l'obiettivo di offrire il migliore rischio-rendimento
  - Potenziale di forte attenuazione del downside
  - Distribuzioni trimestrali del reddito
  - Bassa propensione al rischio
- LTV massimo del portafoglio 70%

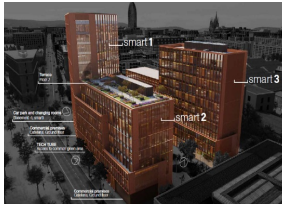
Fonte: Invesco Real Estate

Case study sulla pipeline – Whole loan

Uffici a Barcellona| IRR unlevered atteso: 9,0%

Sintesi del prestito

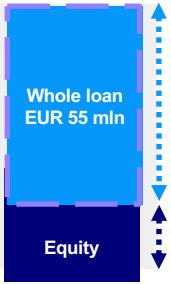
Panoramica	▪ Whole loan triennale di EUR 55 mln per lo sviluppo di un complesso per uffici di classe A nel distretto 22@ di Barcellona ▪ Il progetto ha già ottenuto la concessione edilizia e sono iniziati i lavori di sviluppo ▪ Lo sponsor è una società quotata in borsa con AuM >EUR 300 mln	
Business plan	▪ Il business plan dello sponsor si concentrerà sullo sviluppo e sul completamento effettivo delle opere entro dicembre 2022; prevista la pre-locazione di ben il 75% durante la costruzione	
Punti di forza	▪ Lo sponsor è esperto nello sviluppo di progetti per uffici nei mercati spagnoli core ▪ La licenza è già stata ottenuta e sono iniziati i lavori ▪ Forte micro location dell'immobile: tutta la nuova offerta pre-COVID nel distretto 22@ è stata pre-locata durante la costruzione. 50% pre-locato nel 2020 nonostante il COVID. Al momento non vi sono sfittanze nell'area ▪ Garanzia dello sponsor e impegno elevato in termini di capitale	
Rischi e fattori di attenuazione	**Rischi** ▪ Rischio di sviluppo ▪ Conseguimento dei livelli di pre-locazione attesi	**Fattori di attenuazione** ▪ Garanzia a livello di fondo. ▪ Pipeline di sviluppo limitata a livello di spazi per uffici di classe A; con forte assorbimento dello spazio esistente ▪ Ben situato nell'ambito della micro location con gli standard tecnici più elevati (certificazioni LEED Platinum e WELL Gold).



Struttura di capitale

LTC/LTGDV:
0 - 66%/45%

LTC/LTGDV:
66%/45% - 100%



Non vi è alcuna garanzia di conseguimento degli obiettivi/delle previsioni. Fonte: Invesco. A puro titolo illustrativo

Sezione 5
Conclusione

Conclusione
Perché Invesco e perché CMI Europe?

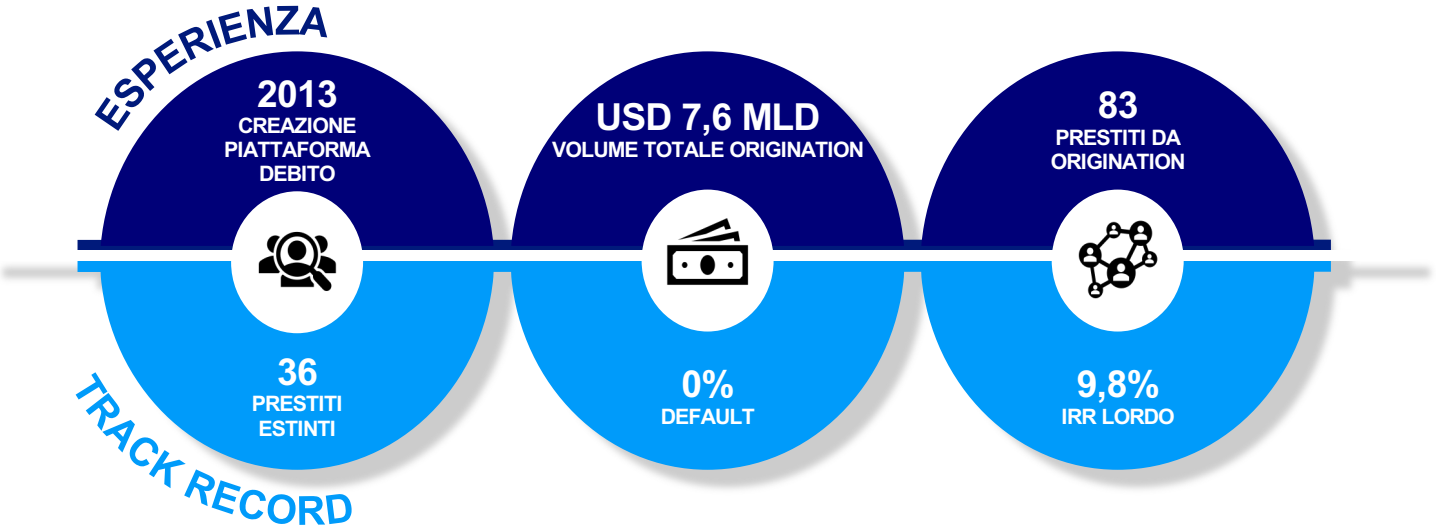
Prospettiva esclusiva	Attuazione di molteplici strategie sul debito immobiliare commerciale[1]; perdurante osservazione dell'intero spettro delle opportunità sul fronte del credito per stabilire il miglior valore relativo
Track record	Il portafoglio esistente è statisticamente significativo (45 prestiti equivalenti a finanziamenti per EUR 1,5 miliardi) e ampiamente diversificato per regione e tipo di immobile, con parametri creditizi prudenti e debitori istituzionali
Strategia semplificata	Approccio "credit-over-yield" con focalizzazione su prestiti immobiliari commerciali, a tasso variabile, imperniati su relazioni a lungo termine con debitori e finanziatori senior
Piattaforma specialistica / Team dedicato	In quanto investitore immobiliare (anziché organizzazione di finanza strutturata), offre numerosi vantaggi in termini di sottoscrizione interna, ricerca e asset management
Impiego efficiente	Nessun mandato concorrente, vasta pipeline e credito complementare alla piattaforma interna più ampia; capacità di origination di EUR 1/200 mln al trimestre
Robusta gestione del rischio	Valutazioni regolari; revisioni trimestrali di ogni singolo prestito basate su trigger concordati inseriti in una watch list; supervisione da parte di un agente di valutazione terzo e un Valuation Committee indipendente
Struttura personalizzata	Offerta permanente che assicura distribuzioni regolari, liquidità trimestrale e possibilità di rifinanziamento
Allineamento dei gestori	L'assenza di "promote" crea un allineamento degli interessi e scoraggia la ricerca di rischi eccessivi

[1] Strategie in debito immobiliare commerciale privato attuate da Invesco Real Estate per conto di investitori istituzionali e una società quotata coordinata con altre affiliate Invesco.

Appendice
Piattaforma IRE

Piattaforma Invesco Real Estate
Esperienza nel debito USA

L'ampio track record negli Stati Uniti in combinazione con forti performance attesta le competenza in materia di investimenti nel debito



Al 31 marzo 2020. Riflette gli investimenti effettuati sia nel quadro dell'US Debt Programme che in relazione al mandato più ampio per un REIT gestito dal Gestore degli investimenti. L'IRR lordo è a "livello di investimento"; è una media ponderata ed esclude le commissioni di gestione, ma è al netto di spese a livello di investimento. L'origination di due (2) prestiti per il REIT è avvenuta nel Regno Unito. Non è possibile indicare un "IRR netto" perché le commissioni sono assegnate a "livello di portafoglio", non a "livello di investimento".

Capacità sul fronte del debito di Invesco Real Estate

Portafoglio rinomato e diversificato esistente negli Stati Uniti

Portafoglio esistente diversificato per tipo di prodotto; esposizione limitata a hotel e nessuna esposizione al retail

Uffici
14 investimenti
4.364.385 piedi quadrati

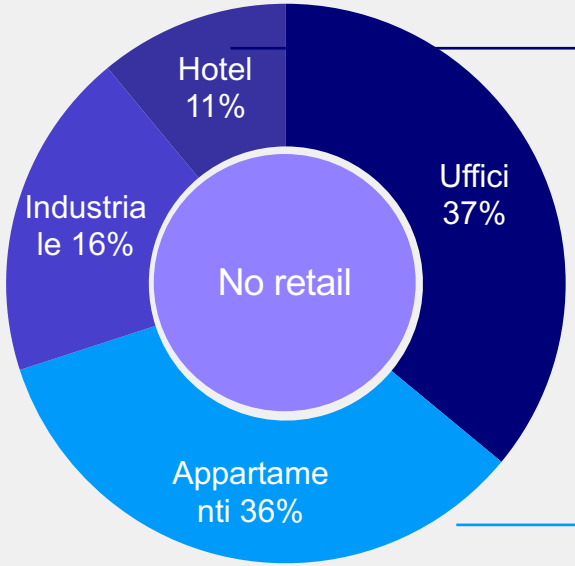
Appartamenti
20 investimenti
6.926 unità

Industriale
6 investimenti
7.719.899 piedi quadrati

Hotel
6 investimenti
2.349 camere

Retail
0 investimenti

Portafoglio per tipo di immobile (% capitale impegnato)



Uffici - Nessuna esposizione a uffici in aree periferiche o appartenenti a WeWork

Energia: esposizione limitata; 3 prestiti per appartamenti a Houston

Comprende prestiti chiusi e impegnati. Percentuali basate sul capitale impegnato dell'US Debt Programme. Fonte: Invesco Real Estate al 31 marzo 2020.

Considerazioni sui rischi

Gli immobili sottostanti possono essere difficili da vendere, quindi possono potenzialmente avere un impatto negativo sui prestiti immobiliari che garantiscono. Il valore dell'immobile sottostante dipende generalmente dall'opinione di un perito indipendente e potrebbe non essere realizzato; il valore del mutuo immobiliare è significativamente influenzato dall'immobile sottostante. Le variazioni dei rendimenti locativi degli immobili sottostanti, dei tassi di interesse e delle condizioni economiche generali possono comportare oscillazioni del valore dei prestiti immobiliari e del fondo ed eventualmente (finanziamenti a tasso variabile) dei flussi di cassa generati; i prestiti a tasso fisso con scadenze lunghe sono più esposti alle oscillazioni di valore. Gli investimenti e i fondi di debito immobiliare possono essere esposti al rischio di controparte, che è il rischio che una controparte non sia in grado di far fronte ai propri obblighi. Molti investimenti di debito immobiliare sono illiquidi, il che significa che il fondo potrebbe non essere in grado di venderli rapidamente a un prezzo equo e potrebbe dover attendere la scadenza prima di recuperare l'investimento. Ciò può anche influenzare la liquidità del fondo nei confronti dei suoi investitori quando è di tipo aperto, mentre se è di tipo chiuso il fondo non fornisce liquidità agli investitori fino alla scadenza. Il fondo può utilizzare derivati (strumenti complessi) e prestiti, il che può comportare una leva finanziaria significativa del fondo e ciò può causare ampie fluttuazioni del valore del fondo. Gli investimenti di debito immobiliare possono essere esposti a nuovi requisiti normativi legati alla sostenibilità che possono incidere negativamente sul valore di quegli investimenti non conformi e possono prevedere costi significativi da investire per conformarsi o semplicemente per migliorare il proprio profilo di sostenibilità. Inoltre, gli investimenti in titoli di debito immobiliare possono essere significativamente esposti anche agli effetti economici negativi derivanti dai cambiamenti climatici, dai disastri naturali e dalla preferenza generale degli investitori per investimenti con migliori caratteristiche di sostenibilità. I prestiti immobiliari sono tipicamente non quotati su mercati regolamentati e necessitano di essere valutati attraverso l'applicazione di opportuni modelli (potenzialmente applicati da esperti indipendenti): ciò può portare a valutazioni imprecise che potrebbero non riflettersi nei prezzi delle transazioni. I fondi di debito immobiliare sono esposti al rischio di credito che è il rischio di incapacità del mutuatario di rimborsare gli interessi e il capitale alle date previste e alla scadenza. I prestiti o le tranche di prestito con seniority inferiore (mezzanine, junior) sopportano un rischio di credito più elevato poiché quei prestiti sono postergati rispetto a quelli più senior nella coda di rimborso; il rischio può essere esacerbato in periodi di stress. Il prestito ipotecario commerciale è generalmente considerato un rischio maggiore rispetto al prestito ipotecario residenziale poiché il rimborso dipende in genere dal buon funzionamento delle proprietà sottostanti.
Sebbene il Fondo abbia una soglia minima per ogni E, S & G al fine di originare il prestito, questo si basa su una combinazione media di 24 fattori sottostanti. Non sono richieste soglie minime su ciascun fattore sottostante e il gestore del fondo ha la flessibilità di investire in tutto lo spettro ESG, dal migliore al peggiore della categoria.

Informazioni importanti

Questa comunicazione di marketing è per pura finalità esemplificativa ed è riservata all'utilizzo da parte dei Clienti Professionali in Italia. Non è destinata e non può essere distribuita o comunicata ai clienti al dettaglio.

Il presente documento costituisce materiale di marketing e non deve essere interpretato come una raccomandazione a comprare o vendere in nessuna specifica classe d'attivo, nessun titolo o strategia. I requisiti normativi che necessitano l'imparzialità delle raccomandazioni d'investimento/di strategia d'investimento non sono quindi applicabili, né costituiscono un divieto alle contrattazioni prima della pubblicazione.
Le informazioni riportate in questo documento sono aggiornate alla data del 17 giugno 2021, salvo ove diversamente specificato.
Le opinioni espresse da professionisti o da un centro di investimento d'Invesco si basano sulle attuali condizioni di mercato, possono differire da quelle espresse da altri professionisti o centri d'investimento e sono soggette a modifiche senza preavviso.
Il presente documento non costituisce un consiglio di'investimento. Le persone interessate ad acquisire quote del prodotto devono informarsi su (i) i requisiti legali nei paesi di nazionalità, residenza, residenza ordinaria o domicilio; (ii) eventuali controlli sui cambi valutari e (iii) eventuali conseguenze fiscali rilevanti.
Per maggiori informazioni sui nostri fondi e sui relativi rischi, si prega di far riferimento al Memorandum d'offerta, alla relazione Annuale o Semestrale e ai documenti costitutivi (tutti disponibili in Iglese). Questi documenti sono disponibili presso gli uffici locali di Invesco. La società di gestione può recedere dagli accordi di distribuzione.

Il fondo, in qualità di Fondo di investimento alternativo riservato domiciliato in Lussemburgo, è autorizzato solo per gli investitori ben informati (come definiti nella Legge lussemburghese del 23 luglio 2016). Il fondo è offerto in conformità con la Direttiva sui gestori di fondi di investimento alternativi. La commercializzazione delle azioni del fondo è consentita ai Clienti Professionali nei paesi sopra elencati in conformità con la Direttiva sui gestori di fondi di investimento alternativi.
Il presente documento non è parte di alcun prospetto d'offerta. Contiene unicamente informazioni generali e non tiene in considerazione obiettivi e necessità di investimento individuali o posizioni fiscali. Il presente documento non costituisce una raccomandazione in relazione all'adeguatezza di alcuna tipologia e/o strategia di investimento per un particolare investitore nè costituisce un'offerta o una sollecitazione da parte di Invesco in alcuna giurisdizione in cui tale offerta non sia autorizzata o a nessun investitore al quale sia illecito fornire tali offerte o sollecitazioni.

Questo documento è comunicato in Italia da Invesco Real Estate Management S.a.r.l., President Building, 37A Avenue JF Kennedy 37A, L - 1855 Luxembourg.