

# Documento contenente le informazioni chiave

PK (IL "COMPARTO"), UN COMPARTO DI PICTET REAL ESTATE CAPITAL ELEVATION CORE PLUS ELTIF SICAV (LA "FONDO")

Classe: Class R Shares EUR - ISIN: LU2385217935

## Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di 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 e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

## Prodotto

Nome: Pictet Real Estate Capital Elevation Core Plus ELTIF SICAV - PK - Class R Shares EUR  
Ideatore del prodotto: Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A. (la "Società di gestione"), parte del Gruppo Pictet.  
ISIN: LU2385217935  
Sito web: <https://assetservices.group.pictet/asset-services/fund-library/>

Per ulteriori informazioni chiamare il numero +352 467171-1.

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) è responsabile della vigilanza di Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A. in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.

Il presente PRIIP è autorizzato in Luxembourg.

Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A. è autorizzata in Luxembourg e regolamentata da Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Questo Documento contenente informazioni chiave è accurato alla data del 1 gennaio 2023.

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

## Cos'è questo prodotto?

### TIPO

Pictet Real Estate Capital Elevation Core Plus ELTIF SICAV (il **Fondo**) è un fondo multicomparto istituito come società di investimento a capitale variabile (société d'investissement à capital variable) in forma di società anonima (société anonyme) ai sensi della legge del 1915. Il Fondo è stato istituito ai sensi della Parte II della Legge del 2010. Il Fondo è stato autorizzato come ELTIF (European Long Term Investments Fund - Fondo di investimento europeo a lungo termine) dalla CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier) ed è qualificato come un AIF (Alternative Investment Fund - Fondo d'investimento alternativo) ai sensi della Legge del 2013.

### TERMINE

La durata del Comparto è di trenta (30) anni dalla data del Closing iniziale ma potrà essere estesa dal consiglio di amministrazione per un massimo di 5 periodi consecutivi della durata di un (1) anno.

### OBIETTIVI

L'obiettivo d'investimento del Fondo e dei Comparti è quello di ottenere rendimenti interessanti su un portafoglio diversificato di investimenti immobiliari "Core Plus" che sono parte integrante, o elemento secondario, di un progetto d'investimento a lungo termine che contribuisce all'obiettivo UE di crescita intelligente, sostenibile e inclusiva. Non vi può essere alcuna garanzia sull'effettivo conseguimento dell'obiettivo di investimento da parte del Fondo o dei Comparti. Il Fondo e i Comparti offrono agli investitori l'opportunità di partecipare a progetti a lungo termine che richiedono capitali pazienti e rimarranno investiti per un periodo di tempo considerevole, in linea con l'interesse principale del regolamento ELTIF (European Long Term Investments Fund - Fondo di investimento europeo a lungo termine) di incoraggiare gli investimenti europei a lungo termine nell'economia reale. Il Fondo e i Compartimenti sono progettati per incanalare capitali verso investimenti europei a lungo termine nell'economia reale.

Il Comparto è gestito in modo attivo. Il Comparto non ha alcun indice di riferimento e non è gestito comparandolo a un indice di riferimento.

Questa Classe è cumulativa. Non è prevista la distribuzione di dividendi.

### INVESTITORI AL DETTAGLIO CUI SI INTENDE COMMERCIALIZZARE IL PRODOTTO

Il Fondo è destinato a investitori al dettaglio con conoscenze e/o esperienze di questi tipi di prodotto, che hanno ricevuto un'appropriate consulenza finanziaria e hanno la capacità di esporsi a perdite fino al 100% dell'importo investito nel Fondo. Il Fondo non è adatto a investitori al dettaglio che non sono in grado di sostenere tale investimento a lungo termine di natura illiquida.

### ALTRE INFORMAZIONI

Il Depositario è Pictet & Cie (Europe) S.A..

Il valore patrimoniale netto per azione è disponibile presso la sede legale del Fondo e chiedendolo alla Società di gestione.

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

### Rischio Indicatore

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

Rischio più basso

Rischio più alto



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 7 anni.

Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.

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.

### Scenari di performance

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. Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Gli scenari illustrati di seguito sono calcolati in base alle linee guida normative. Si basano sulla distribuzione statistica dei rendimenti storici di fondi di investimento simili.

Periodo di detenzione raccomandato (RHP): Esempio di investimento		7 anni EUR 10,000
		In caso di uscita dopo 7 anni
<b>Scenari</b>		
<b>Minimo</b>	<b>Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.</b>	
<b>Scenario di stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio annuo	EUR 10,510 0.7%
<b>Scenario sfavorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio annuo	EUR 10,510 0.7%
<b>Scenario moderato</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio annuo	EUR 11,500 2.0%
<b>Scenario favorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio annuo	EUR 12,560 3.3%

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

## Cosa accade se Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Conformemente alle disposizioni della Legge del 2013 e al contratto di deposito, il depositario sarà responsabile nei confronti del Fondo o degli azionisti per la perdita degli strumenti finanziari detenuti in custodia dal depositario o da terzi ai quali la custodia sia stata delegata, come descritto precedentemente. Nel caso di tale perdita di uno strumento finanziario detenuto in custodia, il depositario è tenuto a restituire senza indugio al Fondo uno strumento finanziario di tipo identico oppure l'ammontare corrispondente. La banca depositaria non sarà responsabile qualora sia in grado di provare che la perdita è stata dovuta a un evento esterno sul quale non avrebbe potuto esercitare alcun ragionevole controllo, del quale malgrado qualsiasi ragionevole sforzo non sarebbe stato possibile evitare le conseguenze. Il depositario sarà inoltre responsabile verso il Fondo o gli azionisti di tutte le altre perdite da essi subite causa di negligenza o mancanza intenzionale del depositario nell'adempiere appropriatamente ai propri obblighi previsti dalla Legge del 2013 e dal contratto di deposito.

## 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.**

### 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, se applicabile, 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
- EUR 10,000 di investimento

Investimento di EUR 10,000	In caso di uscita dopo 7 anni
<b>Costi totali</b>	EUR 2,002
<b>Incidenza annuale dei costi (*)</b>	2.4%

(\*) 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 4.4% prima dei costi e al 2.0% al netto dei costi.

## Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita 1 anno
Costi di ingresso	L'impatto dei costi già inclusi nel prezzo. È l'importo massimo da pagare, e potreste pagare di meno. Comprende le spese di distribuzione del prodotto. Si noti che il distributore può applicare una commissione di sottoscrizione massima del/dell'3.00%.	EUR 300
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto.	EUR 0
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1.74% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	EUR 174
Costi di transazione	0.17% 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 varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	EUR 17
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance	EUR 0

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

### Periodo di detenzione raccomandato: 7 anni.

L'RHP è stato scelto per offrire un rendimento costante e meno dipendente dalle fluttuazioni del mercato.

Gli Investitori, in ogni Comparto, non potranno richiedere il rimborso di parte o di tutte le loro Azioni durante un periodo di lock-up che inizia dalla data nel quale le Azioni sono emesse e termina 5 anni dopo ("Periodo di Lock-up"). Gli Investitori, a seguito di questo periodo, potranno richiedere il rimborso di parte o tutte le proprie rispettive Azioni nel pertinente Comparto ogni 2 anni a partire dal primo trimestre di ogni pertinente anno (ognuna, una "Finestra per i rimborsi").

Un investitore potrà richiedere il rimborso delle sue Azioni nel pertinente Comparto inviando al Fondo una comunicazione scritta almeno 9 mesi prima della Finestra per i rimborsi nella quale l'Investitore desidera il rimborso di tali Azioni ("Comunicazione di richiesta rimborso").

## Come presentare reclami?

La persona fisica o giuridica che intenda presentare un reclamo al Fondo per il riconoscimento di un diritto o per la riparazione di un danno deve inviare una richiesta scritta contenente la descrizione del problema e i dettagli all'origine del reclamo, per e-mail o a mezzo posta, in una lingua ufficiale del proprio paese d'origine, al seguente indirizzo:

Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A.,  
6B, rue du Fort Niedergruenewald,  
L- 2226 Lussemburgo  
PAAESA@pictet.com

## Altre informazioni pertinenti

Informazioni più dettagliate su questo Comparto, come il prospetto informativo, lo statuto e le ultime relazioni annuale e semestrale, possono essere ottenute gratuitamente, in inglese, dall'amministrazione centrale, dai distributori e dall'ideatore del prodotto

Le performance ottenute negli ultimi 1 anno e gli scenari di performance più recenti sono disponibili sul sito web [https://download.alphaomega.lu/perfscenario\\_LU2385217935\\_IT\\_it.pdf](https://download.alphaomega.lu/perfscenario_LU2385217935_IT_it.pdf).