

DOCUMENTO CONTENENTE INFORMAZIONI CHIAVE

Questo documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo prodotto, i rischi, i costi, gli utili e le perdite potenziali ad esso connessi e di aiutarvi a confrontarlo con altri prodotti.

DECALIA PRIVATE CREDIT STRATEGIES, S.A. SICAV – RAIF – Sub-Fund I – Classe di Azioni A-4-EUR

Codice d'identificazione: LU 2193966517

Società prodotto: Decalia S.A.

<https://www.decaliagroup.com/en/contact-2/contact-us/>

Per maggiori informazioni chiamare il numero +41229898989

Autorità di riferimento: CSSF "Commission de Surveillance du Secteur Financier" del Lussemburgo

Data di pubblicazione: 08 / 07 / 2020

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

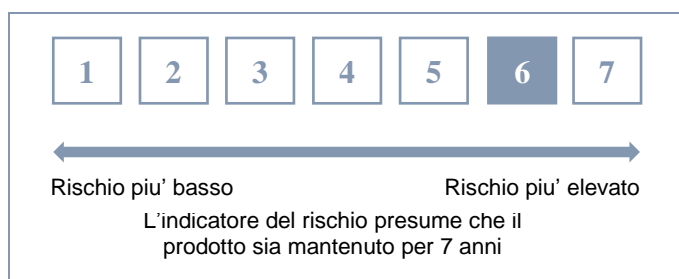
Che cosa è questo prodotto?

Tipo	<p>Questo prodotto è una classe di azioni distributiva denominata in EUR del comparto "Sub-Fund I" (il "Comparto") della "società d'investimento a capitale variabile" (SICAV) lussemburghese costituita come società per azioni (société anonyme) e regimata come "fondo d'investimento alternativo riservato" (RAIF), con la denominazione DECALIA PRIVATE CREDIT STRATEGIES, S.A. SICAV - RAIF (il "Fondo"). Il fondo è autorizzato ai sensi della legge del 23 Luglio 2016 del Lussemburgo relativa ai fondi d'investimento alternativi riservati e modificata di volta in volta, ed è qualificato come AIF ai sensi della legge del 23 Luglio 2013 del Lussemburgo relativa ai gestori di fondi d'investimento alternativi. Il fondo comprende più comparti e come tale può operare diversi Comparti, ognuno dei quali rappresentato da una o più classi di azioni.</p>
Obiettivi	<p>L'obiettivo d'investimento del Comparto è di produrre ritorni superiori, ponderati per il rischio, investendo in strumenti di credito specializzato o strumenti con caratteristiche simili al credito (gli Strumenti Target) principalmente in Europa.</p> <p>Il Comparto costruirà un'esposizione agli Strumenti Target tramite un ampio spettro di sotto-classi di attivi e attraverso la loro particolare combinazione. Specificatamente, il Comparto può investire nei seguenti tipi di attivi (lista non esaustiva): crediti societari e strumenti simili al credito, strumenti di debito collateralizzato, strumenti finanziari strutturati per società o progetti, portafogli di prestiti ipotecari, strumenti di leasing per attivi dedicati a settori quali, ad esempio, l'aviazione, le navi o i macchinari industriali, crediti finanziari, altri tipi di crediti e diritti verso flussi di cassa contrattualizzati.</p> <p>Inoltre, il Comparto può effettuare temporanei investimenti in disponibilità liquide e mezzi equivalenti, inclusi, tra gli altri e non limitati a, investimenti in parti di fondi comuni monetari, depositi a termine e strumenti monetari regolarmente scambiati, con scadenza inferiore ai 12 mesi.</p> <p>Nell'esclusivo interesse degli investitori, il Gestore può contrarre accordi di condivisione di quote di fatturato relativi a investimenti nei Fondi Target, o co-investimenti con gli stessi.</p> <p>Gli investimenti del Comparto saranno effettuati secondo i criteri Ambientali, Sociali e di Corporate Governance (ESG) propri del Gestore. Il Comparto non investirà in, né co-investirà con, Fondi Target che, secondo la conoscenza del Gestore, investono in specifici settori descritti nel prospetto del Fondo.</p> <p>Il tasso di rendimento interno netto di tutte le commissioni è 8%-12%. Non vi è tuttavia alcuna garanzia che il Comparto riesca a realizzare il proprio obiettivo.</p>
Investitori retail ai quali è destinato	<p>Il Fondo è indicato per investitori informati (well informed), che abbiano la competenza e le risorse finanziarie sufficienti, insieme alla necessaria esperienza, per capire e accettare il potenziale di perdita di capitale inerente a un progetto di natura illiquida. Il Comparto è chiuso e funziona con il meccanismo dell'impegno (commitment), ciò significa che le azioni sono offerte in specifiche date come descritto nel prospetto del Fondo e il Fondo non offre opzioni di uscita prima del termine del Fondo stesso. Il periodo raccomandato di detenzione è di 7 anni.</p>
Scadenza	<p>Fino a 7 anni a partire dall'Ultimo Closing, più 3 possibili estensioni consecutive di una durata di 1 anno ciascuna.</p>

Si prega di visitare il sito <https://www.decaliagroup.com/en/contact-2/contact-us/> per ulteriori informazioni.

Quali Sono i rischi e che rendimento potrei ricavare?

Indicatore del rischio



L'indicatore di rischio sintetico è una guida del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso mostra la probabilità di perdite pecuniarie del prodotto causate da movimenti nei mercati o dalla nostra impossibilità a effettuare pagamenti.

In linea con le istruzioni della Commission Delegated Regulation (EU) 2017/653 del 8 Marzo 2017, questo prodotto appartiene alla categoria 1. Questa categoria include prodotti che sono valorizzati con una frequenza inferiore a un mese e non posseggono specifici benchmark di riferimento o prodotti comparabili. Questo prodotto è stato classificato nella classe di rischio 6 di 7, che è la seconda classe a livello di rischio.

Essa classifica le possibili perdite future a un livello elevato, ed è probabile che condizioni negative del mercato influiscano sulla capacità del Comparto di effettuare pagamenti.

Il rischio di questo prodotto potrebbe essere più elevato laddove il prodotto non fosse mantenuto per il periodo raccomandato condizioni negative di mercato probabilmente influiranno sulla capacità del prodotto di effettuare pagamenti.

I rischi del prodotto sono connessi al generale contesto economico e alle condizioni di mercato, quali i rischi di credito, di tassi d'interesse, tassi di inflazione, rischi connessi ai Mercati Emergenti, rischi operativi, incertezza economica e cambiamenti del contesto politico nazionale e internazionale. Questi fattori influiranno sul livello e la volatilità della valorizzazione degli attivi e sulla liquidità degli investimenti in portafoglio.

Il rischio di liquidità è relativo al rischio di perdite derivanti dal fatto che il Comparto può investire in strumenti azionari e di debito emessi da società non regolate. Di conseguenza, l'investimento in questione può avere un basso livello di liquidità o di commerciabilità, rendendo quindi probabile che una eventuale dismissione avvenga a uno sconto rispetto al prezzo di acquisto.

Questo prodotto non include alcuna protezione rispetto ai futuri rendimenti del mercato, i quali potrebbero determinare una perdita parziale o totale dell'investimento.

Nel caso in cui il prodotto non fosse in grado di ripagare il dovuto, si potrebbe determinare una perdita parziale o totale dell'investimento.

Scenari di risultato

Investimento: EUR 10'000

Scenario		Anno 1*	Anno 4*	Anno 7* (Periodo Raccomandato di Detenzione)
Scenario sfavorevole	Che cosa di potrebbe ottenere detratte le spese	9'403.00	7'817.46	6'499.28
	Rendimento medio annuo	-5.97%	-5.46%	-5.00%
Scenario moderato	Che cosa di potrebbe ottenere detratte le spese	10'656.00	12'893.68	15'601.25
	Rendimento medio annuo	6.56%	7.23%	8.00%
Scenario favorevole	Che cosa di potrebbe ottenere detratte le spese	10'910.00	14'167.69	18'398.11
	Rendimento medio annuo	9.10%	10.42%	12.00%

Questa tabella mostra l'ammontare che si potrebbe ottenere dopo i prossimi 7 anni, in scenari differenti, partendo dal presupposto di un investimento di EUR 10'000 e con i dividendi reinvestiti. Gli scenari riportati illustrano i possibili risultati dell'investimento. Questi scenari possono essere confrontati con quelli di altri prodotti. Gli scenari illustrati sono una stima dei risultati futuri in base a quelli passati, e non costituiscono un indicatore esatto. I risultati ottenuti dipenderanno dall'andamento del mercato e dal periodo di detenzione del prodotto d'investimento. I risultati mostrati nella tabella includono tutti i costi del prodotto stesso ma potrebbero non includere i costi relativi a consulenti o distributori. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale, che può influire anche sull'importo recuperato.

* L'investitore deve tuttavia prestare attenzione al fatto che il Fondo è chiuso e non offre diritti di uscita.

Che succede se il Fondo non è in grado di pagare?

L'investitore può incorrere in una perdita finanziaria (uguale a una parte o alla totalità dell'investimento) in conseguenza al fallimento del Comparto. Tale potenziale perdita non è coperta da alcuna compensazione o garanzia per l'investitore.

A quanto ammontano le spese?

Presentazione delle spese

La Riduzione di Rendimento illustra l'impatto delle spese totali da pagare sul rendimento realizzabile dall'investimento sulla base di uno scenario moderato. I costi totali tengono in conto spese straordinarie, correnti e incidentali. Gli importi illustrati sono le spese cumulative del prodotto stesso per tre periodi diversi di detenzione. Essi comprendono eventuali penali per uscita anticipata. Le cifre presumono un investimento di EUR 10'000. Le cifre sono stimate e possono cambiare in futuro.

Spese nel tempo

Il vostro distributore o consulente può addebitare altre spese. In questo caso, fornirà le informazioni relative a queste spese e mostrerà l'impatto di tutte queste spese sul vostro investimento nel tempo.

Investimento: EUR 10'000

Scenario	In caso di uscita dopo 1 anno*	In caso di uscita dopo 4 anni*	In caso di uscita dopo 7 anni* (Periodo Raccomandato di Detenzione)
Spese totali	288.70	1'273.48	2'605.10
Impatto sul rendimento (riduzione di rendimento) annuo	2.89%	2.78%	2.79%

* L'investitore deve tuttavia prestare attenzione al fatto che il Fondo è chiuso e non offre diritti di uscita.

Composizione delle spese

La tabella qui di seguito illustra l'impatto annuale dei diversi tipi di spese sul rendimento dell'investimento che può essere ottenuto alla fine dei tre diversi periodi di detenzione e include la descrizione delle diverse categorie di spese.

Questa tabella mostra l'impatto annuale sul rendimento sulla base di uno scenario moderato.

Spese straordinarie	Spese di sottoscrizione	0.00%	L'impatto delle spese pagate al prodotto al momento della sottoscrizione. Rappresenta l'importo massimo da pagare.
	Spese di rimborso	0.00%	L'impatto delle spese pagate al prodotto per il rimborso dell'investimento alla scadenza del periodo raccomandato di detenzione.
Spese ricorrenti	Spese annuali di operazioni del portafoglio	0.027%	L'impatto delle spese per la compravendita degli investimenti sottostanti al prodotto.
	Altre spese correnti	2.86%	L'impatto delle spese detratte ogni anno per la gestione dei vostri investimenti.
Spese incidentali	Commissioni di performance	0.00%	Non è presente commissione di performance al livello del Fondo.
	Commissioni di incentivazione	0.00%	L'impatto delle commissioni di incentivazione calcolate secondo le regole spiegate nel prospetto del Fondo: 7.5% dei profitti pagabili alla fine della vita del Fondo, quando l'investitore avrà ricevuto il totale del capitale pagato al Fondo più un ritorno prioritario per l'investitore del 5%.

Per quanto tempo dovrei detenerlo e posso chiedere un rimborso anticipato?

Il periodo raccomandato di detenzione è di 7 anni. Il Fondo terminerà automaticamente dopo 7 (sette) anni, più tre possibili periodi consecutivi di 1 anno ciascuno che potrebbero essere necessari alla liquidazione del Fondo.

Il Comparto è chiuso e quindi le azioni non possono essere liquidate su richiesta dell'azionista. Questo prodotto può tuttavia essere trasferito ad altri investitori qualificati, laddove vengano rispettate le regole e le condizioni spiegate nel prospetto del Fondo.

Come posso presentare un reclamo?

I reclami possono essere presentati direttamente alla società di gestione Alter Domus Management Company S.A. seguendo le istruzioni presenti nel sito <http://www.alterdomus.com/services/management-company/management-company-policies>.

Altre informazioni pertinenti

Visitare <https://www.decaliagroup.com/en/contact-2/contact-us/> per richiedere ulteriori dettagli e documentazione relativi a questo investimento o ulteriori dettagli e l'intera documentazione relativi a questo Fondo.