

## Documento contenente le informazioni chiave

### Finalità

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

### Prodotto

Prodotto:

Capital Dynamics Global Secondaries VII (Feeder) SCSp

Tipo:

Fondo di investimento alternativo non regolamentato ("FIA") sotto forma di *special limited partnership* costituita ai sensi del diritto lussemburghese come *société en commandite spéciale* ("SCSp" o il "Fondo feeder"), un fondo feeder di Capital Dynamics Global Secondaries VII (Lux) SCSp (il "Fondo master")

Ideatore:

Alter Domus Management Company S.A

Sito web:

<https://www.capdyn.com/> o <https://alterdomus.com/services/aifm-downloads/>  
+44 20 7297 0200 o +352 48 18 28 1

Per maggiori informazione chiamare il:

*Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("CSSF")

Autorità responsabile della vigilanza dell'ideatore:

Alter Domus Management Company S.A., costituita ai sensi del diritto lussemburghese e supervisionata dalla *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("CSSF"), è nominata GEFIA del Fondo

Data di redazione del KID:

29/09/2025<sup>1</sup>

**Avviso: State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.** Le informazioni sul prodotto si trovano nel suo *limited partnership agreement* o regolamento di gestione del fondo ("LPA del Fondo feeder"), nel *limited partnership agreement* del Fondo master ("LPA del Fondo master", insieme all'LPA del Fondo feeder, gli "LPA") e nel *private placement memorandum* ("PPM") o documento di offerta del fondo. Consigliamo di richiedere consulenza in materia legale, fiscale o di investimento e di rivolgersi ai propri consulenti professionali in merito all'acquisizione, alla detenzione o alla cessione degli impegni relativi a questo prodotto.

### Cos'è questo prodotto?

Informazioni generali: Il Fondo master ha il Fondo feeder (ossia questo prodotto) come suo unico fondo feeder, ma il prodotto accetta anche investimenti diretti. Il presente documento contenente le informazioni chiave descrive un FIA che opera come Fondo feeder per il Fondo master. Il PPM e l'LPA e le relazioni periodiche sono predisposti per il FIA ma possono anche fare riferimento ad altri fondi master e ad altri fondi feeder.

Tipo: Il portafoglio del prodotto è destinato a essere diversificato per acquisire partecipazioni mature in fondi di buyout, growth capital e altri fondi di private equity. Queste acquisizioni saranno effettuate attraverso diversi tipi di transazioni secondarie, tra cui operazioni sul mercato secondario tradizionali (ad es., interessi e portafogli singoli in LP) e operazioni guidate da GP- (ad es., fondi di continuità patrimoniale singoli e multi-asset, offerte pubbliche di acquisto, *strip sale*, azioni privilegiate a livello di fondo-, *stapled transaction* e operazioni *direct secondaries*). Il prodotto intende inoltre investire in un numero limitato di fondi primari.

Durata:

La durata del prodotto è di 10 anni dalla data di closing finale, con tre (3) proroghe facoltative di un (1) anno. La prima di tale proroga potrà essere esercitata a discrezione del *general partner*, *fermo restando* che la seconda e la terza di tali proroghe saranno consentite dagli investitori che detengono sottoscrizioni che, nel complesso, superano il 50% della sottoscrizione totale del fondo. La proroga può terminare prima a determinate condizioni straordinarie stabilite negli LPA.

Obiettivi:

L'obiettivo di investimento del prodotto è investire nel Fondo master. Il Fondo master consente agli investitori di accedere a opportunità di private equity attraverso operazioni sul mercato secondario. Il prodotto acquisirà partecipazioni mature di *limited partnership* in fondi di buyout, growth capital e altri fondi di private equity, che a loro volta investono in società da alcuni anni. Il rendimento di questo prodotto dipenderà in larga misura dai risultati finanziari delle società sottostanti e dal contesto di mercato al momento dell'acquisto e della vendita degli interessi secondari e delle società sottostanti.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto:

Gli investitori che non si qualificano come investitori professionali possono essere autorizzati in quanto investitori *a condizione che* soddisfino i criteri di idoneità degli investitori applicabili al Fondo feeder nel paese in cui è stato costituito e degli investitori nel paese in cui sono domiciliati.

Depositario:

State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch

Ulteriori informazioni sul prodotto:

Si prega di leggere la sezione "Altre informazioni rilevanti" riportata di seguito.

<sup>1</sup>Dati calcolati il 29 settembre 2025.

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

### Indicatore di rischio

Un investimento nel prodotto comporta un rischio significativo, compreso il rischio di perdita di tutto il capitale investito, e dovrebbe essere effettuato solo da potenziali investitori in grado di valutare e sostenere il rischio di una perdita totale. Non vi è alcuna garanzia che gli obiettivi di investimento del prodotto saranno raggiunti o che vi sarà un rendimento del capitale. Gli investitori interessati dovrebbero leggere attentamente il PPM e gli LPA nel loro complesso, condurre la propria due diligence in modo ragionevole e chiedere consulenza professionale per conoscere, tra l'altro, le conseguenze legali e fiscali dell'investimento nel prodotto. Prima di investire nel prodotto, gli investitori interessati dovrebbero considerare attentamente tutti i fattori di rischio menzionati negli LPA e PPM. Gli investitori non possono recedere dal prodotto, salvo in determinate circostanze previste dai termini degli LPA.



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto venga detenuto per 10 anni fino alla scadenza della durata regolare più almeno due proroghe aggiuntive di un anno. Potrebbero esserci estensioni alla durata. Il rischio effettivo può variare in modo significativo in caso di rimborso anticipato in quanto si potrebbe ottenere un importo inferiore al capitale investito. Questo prodotto è illiquido e l'investitore potrebbe non essere in grado di vendere il suo investimento nel prodotto o potrebbe doverlo vendere a un prezzo che influenza significativamente sull'importo che riceverà. 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 pagare all'investitore quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 6 su 7, che è la seconda classe di rischio più alta. Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato. Pertanto l'investitore potrebbe perdere tutto o parte del suo investimento e ciò comporta un elevato rischio di perdite derivanti dalla performance futura.

**Prestare attenzione al rischio di cambio.** Il prodotto investe in fondi con valute diverse, quindi il rendimento finale che si otterrà dipende dal tasso di cambio tra queste valute. Questo rischio non viene preso in considerazione nell'indicatore sopra indicato.

La tempistica imprevedibile dei flussi di cassa comporta rischi di finanziamento per gli investitori. La sottoscrizione del prodotto è contrattualmente vincolante e il mancato pagamento potrebbe comportare la perdita degli interessi degli azionisti e/o l'eventuale responsabilità per danni. In alcune circostanze, potrebbe essere necessario effettuare ulteriori pagamenti per pagare le perdite fino all'importo della sottoscrizione. **Pertanto, l'investitore potrebbe perdere l'importo totale della sottoscrizione per il prodotto.**

### Scenari di performance

Per una sottoscrizione di USD 10.000		Anno 1	Anno 6	Anno 12
Scenario di stress	Quale potenziale guadagno per l'investitore	10.005	9.066	8.007
	Rendimento medio annuale	0,1%	-1,6%	-1,8%
	Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup>	n.d.	-5,9%	-5,6%
Scenario sfavorevole	Quale potenziale guadagno per l'investitore	10.036	11.058	10.982
	Rendimento medio annuale	0,4%	1,7%	0,8%
	Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup>	n.d.	6,9%	2,9%
Scenario moderato	Quale potenziale guadagno per l'investitore	10.095	13.420	15.602
	Rendimento medio annuale	1,0%	5,0%	3,8%
	Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup>	n.d.	21,4%	16,3%
Scenario favorevole	Quale potenziale guadagno per l'investitore	10.162	19.200	23.541
	Rendimento medio annuale	1,6%	11,5%	7,4%
	Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup>	n.d.	54,1%	40,1%

Questa tabella mostra l'importo che l'investitore potrebbe recuperare nei prossimi 12 anni, in diversi scenari, supponendo che depositi USD 10.000 su un conto bancario, senza costi o interessi, per pagare il capitale richiesto per una sottoscrizione di USD 10.000 in questo prodotto. Le norme fiscali dello Stato membro di residenza dell'investitore possono influire sull'importo effettivamente pagato. Il contenuto di questo PRIIPS KID, del PPM e degli LPA non devono essere intesi come una consulenza su questioni legali, fiscali o di investimento da parte degli investitori interessati.

### Cosa accade se Alter Domus Management Company non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

L'investitore può subire una perdita finanziaria fino all'intero importo del proprio investimento a causa dell'incapacità dell'ideatore di PRIIPS o di qualsiasi investitore o altra controparte di adempiere ai propri obblighi. Il prodotto potrebbe non raggiungere i suoi obiettivi di investimento o non implementare con successo il suo programma di investimento. L'investimento completo nel prodotto potrebbe subire ritardi o non essere realizzato affatto. La maturazione degli investimenti richiederà probabilmente diversi anni e, data la natura del settore del private equity e degli investimenti, è probabile che vi saranno anni di performance limitate o assenti prima di realizzare qualsiasi utile. Anche investimenti di successo potrebbero non generare flussi di cassa significativi per gli investitori per alcuni anni. Alcuni investimenti (o le società in portafoglio oggetto di tali investimenti) potrebbero trovarsi in difficoltà finanziarie e perdere tutto o parte del loro valore. Le fluttuazioni generali dei prezzi di mercato dei titoli possono

<sup>2</sup> I flussi di cassa dei fondi di private equity sono di norma controllati dal gestore del fondo, che ha l'autorità di richiamare il capitale dagli investitori del fondo ed effettuare distribuzioni secondo quanto ritenuto opportuno. I Global Investment Performance Standards (GIPS®) suggeriscono che le imprese calcolano i rendimenti utilizzando il tasso di rendimento interno su base annua dal lancio (SI-IRR), invece del metodo time-weighted, ossia ponderato per il tempo, per riflettere l'impatto della tempistica dei flussi di cassa sul rendimento degli investimenti.



incidere sul valore degli investimenti, in particolare quelli (i) effettuati in entità quotate o che possono essere quotati successivamente, o (ii) con strutture di capitale che ricorrono a importi significativi di indebitamento. Non esiste un sistema di indennizzo o di garanzia applicabile al prodotto e, se si investe nel prodotto, si dovrebbe essere pronti ad assumere il rischio di perdere tutto il proprio investimento.

#### Quali sono i costi?

##### Andamento dei costi nel tempo

La tabella seguente mostra quale impatto avranno i costi totali sostenuti dal prodotto sul potenziale rendimento dell'investimento. Gli importi di seguito indicati sono i costi cumulativi del prodotto stesso, per tre diversi periodi di detenzione. Le cifre si basano sull'ipotesi un deposito di USD 10.000 su un conto bancario, senza costi né interessi, per pagare le richieste di capitale relative a una sottoscrizione di USD 10.000 del prodotto. Le norme fiscali dello Stato membro di residenza dell'investitore possono influire sull'importo effettivamente pagato. I dati sono stime e potrebbero subire modifiche in futuro. I costi sono pagati dal prodotto, mentre il rendimento che si potrebbe ricevere dipenderà dalla performance degli investimenti sottostanti.

Per una sottoscrizione di USD 10.000	Anno 1	Anno 6	Anno 12
Costi totali [USD]	281	3.757	7.040
Incidenza annuale sul rendimento (RIY <sup>3</sup> )	-3,1%	-4,8%	-3,3%
Impatto sul Fondo SI-IRR <sup>2</sup>	n.d.	-3,2%	-6,9%

##### Composizione dei costi

I costi comprendono costi una tantum, costi ricorrenti e costi accessori. Tali costi variano in base al fondo e al momento non possono essere determinati con certezza. L'impatto sul rendimento annuo dei costi addebitati direttamente dal prodotto o dai fondi sottostanti è riportato di seguito.

<b>Costi una tantum</b>	Costi di ingresso	<b>0,0%</b>	L'impatto dei costi pagati per accedere all'investimento, inclusi i costi di configurazione del prodotto e dei fondi sottostanti.
	Costi di uscita	<b>0,0%</b>	L'impatto dei costi pagati per uscire dall'investimento quando il prodotto viene liquidato.
<b>Costi correnti</b>	Costi delle operazioni di portafoglio	<b>0,0%</b>	Impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.
	Altri costi correnti	<b>-2,0%</b>	L'impatto dei costi annuali per la gestione dell'investimento per il prodotto e per i fondi sottostanti.
<b>Costi accessori</b>	Commissioni di performance	<b>0,0%</b>	Impatto della commissione di performance.
	<i>Carried Interest</i>	<b>-1,3%</b>	Impatto del <i>carried interest</i> del gestore del prodotto e dei gestori del fondo sottostante.

##### Per quanto tempo va mantenuto l'investimento? Posso liquidarlo anticipatamente?

La durata prevista del prodotto è di 10 anni con tre estensioni facoltative di 1 anno.

##### Periodo di detenzione raccomandato: fino alla liquidazione del prodotto

Non è disponibile alcuna procedura di disinvestimento. La maggior parte, se non la totalità, degli investimenti del prodotto sarà altamente illiquida. Nel corso della sua durata il prodotto rimborserà agli investitori il capitale derivante dalla vendita di investimenti da parte dei fondi sottostanti. Il prodotto è un prodotto chiuso e l'investitore potrebbe non essere in grado di vendere il suo investimento nel prodotto o potrebbe dover vendere a un prezzo che influenza significativamente sull'importo che riceverà.

##### Come presentare reclami?

Qualsiasi reclamo riguardante il comportamento delle persone che prestano consulenza o vendono il prodotto può essere presentato direttamente a tali persone o ai loro supervisori. Qualsiasi reclamo relativo al prodotto o alla condotta dell'ideatore di tale prodotto può essere indirizzato per iscritto a: Alter Domus Management Company S.A, Att. Compliance Department, 15 Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411 Lussemburgo, Granducato di Lussemburgo, oppure inviando una e-mail a: ADMC.complaints@alterdomus.com, ope-oversight@alterdomus.com e clientrelations@capdyn.com.

##### Altre informazioni rilevanti

Ulteriore documentazione, incluse le informative previste dalla legge e i disclaimer dell'ideatore dei PRIIPS, è disponibile sul sito web dell'ideatore dei PRIIPS all'indirizzo <https://www.capdyn.com/> o <https://alterdomus.com/services/aifm-downloads/>. Ulteriori dettagli sul prodotto sono reperibili nei PPM e LPA. Una volta disponibili, i dati relativi alla performance questi saranno pubblicati nella relazione trimestrale del Fondo entro un periodo di tempo ragionevole dopo la fine del trimestre.

<sup>3</sup> Diminuzione del rendimento