

## Documento di informazioni chiave

### Scopo

Questo documento fornisce le informazioni principali su questo prodotto d'investimento. Non si tratta di materiale promozionale. Le informazioni sono richieste dalla legge per aiutarvi a comprendere la natura, i rischi, i costi, i potenziali guadagni e le perdite di questo prodotto e per aiutarvi a confrontarlo con altri prodotti.

### Prodotto

|   |  |
|---|--|
| Nome del prodotto:                                      | Capital Dynamics Clean Energy Europe, SCSp   |
| Tipo di prodotto:                                       | Un fondo di investimento alternativo non regolamentato ("FIA") sotto forma di società in accomandita speciale di diritto lussemburghese come société en commandite spéciale ("SCSp").        |
| Nome del produttore di PRIIPS:                          | Capital Dynamics Ltd, entità del Gruppo Capital Dynamics   |
| Sito web del produttore di PRIIPS:                      | <a href="https://www.capdyn.com">https://www.capdyn.com</a>  |
| Numero di telefono per ulteriori informazioni:          | +44 20 7297 0200   |
| Autorità competente del produttore:                     | Financial Conduct Authority ("FCA")  |
| Gestore di fondi di investimento alternativi ("GEFIA"): | Alter Domus Management Company S.A., di diritto lussemburghese e sottoposta alla vigilanza della Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"), è stata nominata GEFIA del fondo. |
| Data di produzione del KID:                             | 24/11/2025   |

**Attenzione: state per acquistare un prodotto complesso, potenzialmente di difficile comprensione.** Maggiori informazioni sul prodotto sono contenute nel Limited Partnership Agreement ("LPA") – anche Regolamento di Gestione - e nel Private Placement Memorandum ("PPM"). Suggeriamo di avvalersi di una consulenza in materia legale, fiscale o di investimento e dell'assistenza dei propri consulenti professionali per quanto concerne la sottoscrizione, detenzione e cessione di quote relative a questo prodotto di investimento.

### Che cos'è questo prodotto?

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Generale:                            | Il presente Documento contenente le informazioni chiave descrive un FIA che opera come fondo master. Il PPM e il LPA del prodotto e le relazioni periodiche sono redatti per il FIA, ma possono anche riferirsi ai fondi feeder del FIA. Il prodotto ha attualmente un fondo feeder, Capital Dynamics Clean Energy Europe, SCA SICAV RAIF, ma il prodotto accetta anche investimenti diretti.   |
| Tipo:                                | Partecipazione a un fondo di private equity per infrastrutture clean energy   |
| Termine                              | La durata del prodotto è di 10 anni dalla data del primo closing, con 3 proroghe opzionali ciascuna di un anno. La scadenza può essere anticipata in presenza di alcune condizioni straordinarie stabilite nell'LPA.  |
| Obiettivi:                           | Il prodotto offre una modalità di investimento in partecipazioni dirette in attività di progetto e relative infrastrutture che generano energia pulita ed efficienza energetica basata sugli asset. Il prodotto mira a costruire e gestire un portafoglio diversificato di investimenti azionari in attività di progetto ad energia pulita e relative infrastrutture, che generano interessanti rendimenti aggiustati per il rischio, regolari rendimenti di cassa (derivanti dal reddito operativo derivato principalmente dalla vendita di energia) e miglioramenti operativi nel lungo periodo. Sebbene il Comparto cercherà di -detenere una partecipazione a lungo termine -negli investimenti, si prenderanno in considerazione possibili uscite che realizzino una rivalutazione del capitale. Non vi è alcuna garanzia che il Fondo raggiunga la propria strategia e i propri obiettivi di investimento. Il rendimento di questo prodotto dipenderà in larga misura dalla performance degli investimenti sottostanti. |
| Investitore al dettaglio:            | Gli investitori che non si qualificano come investitori professionali possono essere ammessi come investitori a condizione che soddisfino i criteri di ammissibilità degli investitori applicabili al Fondo nel suo paese di costituzione e al paese di domiciliazione dell'investitore. La soglia minima di investimento per questo prodotto è di 1 milione di euro. Tuttavia, il produttore dei PRIIPS può accettare a sua discrezione impegni inferiori a 1 milione di euro.   |
| Depositario:                         | State Street Bank International GmbH, Filiale di Lussemburgo.   |
| Ulteriori informazioni sul prodotto: | Gli investitori possono accedere alla data room di Capital Dynamics per il prodotto.  |

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

#### Indicatore di rischio

L'investimento nel prodotto comporta un rischio significativo, compreso il rischio di perdita dell'intero capitale investito dall'investitore, e pertanto dovrebbe essere effettuato solo da potenziali investitori in grado di valutare e sopportare il rischio di una perdita totale. Non vi è alcuna garanzia che gli obiettivi di investimento del prodotto vengano raggiunti o che vi sia un ritorno del capitale. Gli investitori interessati devono leggere attentamente l'OM e l'LPA nel loro complesso, condurre la propria due diligence in modo ragionevole e richiedere una consulenza professionale per quanto riguarda,



tra l'altro, le conseguenze legali e fiscali dell'investimento nel prodotto. Gli investitori interessati devono considerare attentamente tutti i fattori di rischio menzionati nel PPM e nell'LPA del Fondo Master prima di investire nel prodotto. Gli investitori non possono disinvestire anticipatamente gli importi versati se non in determinate circostanze, come stabilito nei termini dell'LPA.



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto venga mantenuto per 10 anni fino alla scadenza regolare. Possono essere previste estensioni della durata. Il rischio effettivo può variare in modo significativo se si desidera incassare in una fase precedente e si può ottenere un rimborso inferiore. Questo prodotto è illiquido e potreste non essere in grado di vendere il vostro investimento nel prodotto, oppure potreste doverlo fare a un prezzo che incide significativamente sul vostro rendimento. L'indicatore sintetico di rischio è una guida al livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Indica la probabilità che il prodotto perda denaro a causa dei movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di rimborsarvi.

Abbiamo classificato questo prodotto come 6 su 7, che è la seconda classe di rischio più elevata. Questo prodotto non include alcuna protezione relativa alla performance futura del mercato. Di conseguenza, potreste perdere una parte o la totalità del vostro investimento. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto siano classificate ad un livello elevato.

La tempistica imprevedibile dei flussi di cassa comporta rischi di finanziamento per gli investitori. Il vostro impegno nei confronti del prodotto è contrattualmente vincolante e la vostra inadempienza nei pagamenti potrebbe comportare la perdita dei vostri diritti/interessi sul prodotto e/o una possibile responsabilità per danni. In alcune circostanze, potrebbe esservi richiesto di effettuare ulteriori pagamenti per coprire le perdite fino all'ammontare del vostro impegno. **Pertanto, potreste perdere l'importo totale del vostro capitale versato.**

#### Scenari di performance<sup>1</sup>

| Per un impegno di 10'000 EUR |  | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 |
|------------------------------|--|--------|--------|---------|
| Scenario sfavorevole         | Possibile rimborso                         | 9,724  | 11,127 | 12,961  |
|                              | Rendimento medio annuo                     | -2.8%  | 2.2%   | 2.6%    |
|                              | Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup> | n/a    | 7.4%   | 8.2%    |
| Scenario moderato            | Possibile rimborso                         | 9,735  | 11,778 | 14,086  |
|                              | Rendimento medio annuo                     | -2.6%  | 3.3%   | 3.5%    |
|                              | Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup> | n/a    | 11.7%  | 11.2%   |
| Scenario favorevole          | Possibile rimborso                         | 9,759  | 12,267 | 15,060  |
|                              | Rendimento medio annuo                     | -2.4%  | 4.2%   | 4.2%    |
|                              | Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup> | n/a    | 15.3%  | 13.9%   |
| Scenario                     | Possibile rimborso                         | 9,722  | 10,337 | 11,905  |
|                              | Rendimento medio annuo                     | -2.8%  | 0.7%   | 1.8%    |
|                              | Rendimento del fondo [SI-IRR] <sup>2</sup> | n/a    | 2.3%   | 4.9%    |

Questa tabella mostra i possibili rimborsi che potreste ricevere nei prossimi 10 anni, in diversi scenari, ipotizzando di depositare 10'000 euro su un conto bancario, senza costi né interessi, per pagare i richiami di capitale per un impegno di 10'000 euro in questo prodotto. Le norme fiscali dello Stato membro d'origine dell'investitore possono incidere sull'importo effettivamente versato. Il contenuto del presente PRIIPS KID, del PPM e del LPA non deve essere inteso come consulenza su questioni legali, fiscali o di investimento da parte degli investitori interessati.

#### Cosa succede se il produttore di PRIIPS non è in grado di pagare?

L'investitore può subire una perdita finanziaria fino all'intero ammontare del suo investimento a causa del mancato adempimento degli obblighi da parte del produttore dei PRIIPS, dei gestori sottostanti in portafoglio o altra controparte. Il prodotto potrebbe non raggiungere i suoi obiettivi di investimento o non riuscire ad attuare il suo programma di investimento. L'investimento completo del prodotto potrebbe essere ritardato o non essere realizzato affatto. Gli investimenti richiederanno probabilmente diversi anni per maturare e, a causa della natura del settore del private equity e degli investimenti, è probabile che vi siano anni di performance limitata o nulla prima che si realizzino qualsiasi profitto. Anche gli investimenti di successo potrebbero non produrre un flusso di cassa significativo per gli investitori per alcuni anni. Alcuni investimenti (o le società in portafoglio sottostanti a tali investimenti) possono incontrare difficoltà finanziarie e perdere parte o tutto il loro valore. Le fluttuazioni generali dei prezzi di mercato dei titoli possono influire sul valore degli investimenti, in particolare di quelli (i) effettuati in entità quotate o che possono diventare quotate successivamente; o (ii) con strutture di capitale che impiegano importi significativi di indebitamento. Non esiste alcun sistema di compensazione o garanzia applicabile al prodotto e, se investite nel prodotto, dovete essere pronti ad assumervi il rischio di perdere tutto il vostro investimento.

<sup>1</sup> Data dei calcoli effettuati: 24 novembre 2025.

<sup>2</sup> I flussi di cassa dei fondi di private equity sono in genere controllati dal gestore del fondo, che ha l'autorità di richiedere capitale agli investitori del fondo e di effettuare distribuzioni secondo quanto ritenuto opportuno. I Global Investment Performance Standards (GIPS®) suggeriscono che le società calcolino i rendimenti utilizzando il tasso interno di rendimento (TIR) annualizzato sin dall'inizio, anziché il metodo ponderato in base al tempo, per riflettere l'impatto della tempistica dei flussi di cassa sui risultati di performance degli investimenti.



## Quali sono i costi?

### Andamento dei Costi nel tempo

La tabella seguente mostra l'impatto dei costi totali sostenuti dal prodotto sul rendimento dell'investimento che potreste ottenere. Gli importi indicati sono i costi cumulativi del prodotto stesso, per tre diversi periodi di detenzione. Le cifre ipotizzano un versamento di 10'000 euro su un conto bancario, senza costi né interessi, per pagare i richiami di capitale per un impegno di 10'000 euro nel prodotto. Le norme fiscali dello Stato membro d'origine dell'investitore possono incidere sull'importo effettivamente pagato. Le cifre sono stime e possono cambiare in futuro. I costi sono a carico del prodotto, mentre il rendimento che si potrà ottenere dipenderà dalla performance degli investimenti sottostanti.

| Per un impegno di 10'000 EUR                       | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 |
|--|--------|--------|---------|
| Costi totali [EUR]                                 | 239    | 1,842  | 2,489   |
| Impatto sul rendimento (RIY) <sup>3</sup> per anno | -3.0%  | -3.6%  | -2.3%   |
| Impatto sul SI-IRR del fondo                       | n/a    | -5.8%  | -3.8%   |

### Composizione dei costi

I costi sono costituiti da costi una tantum, costi ricorrenti e costi accessori. Questi variano a seconda del fondo e non possono essere determinati con certezza in questo momento. Il produttore dei PRIIPS li ha stimati in linea con le attuali condizioni di mercato. L'impatto sul rendimento annuo dei costi addebitati direttamente dal prodotto o dai fondi sottostanti è illustrato di seguito.

|                  |                                   |       |   |
|------------------|-----------------------------------|-------|---|
| Costi una tantum | Costi di ingresso                 | 0.0%  | L'impatto dei costi sostenuti al momento dell'inserimento dell'investimento, che comprende i costi di setup del prodotto e dei fondi sottostanti. |
|                  | Costi di uscita                   | 0.0%  | L'impatto dei costi sostenuti per uscire dall'investimento quando il prodotto viene liquidato.  |
| Costi ricorrenti | Costi di gestione del portafoglio | 0.0%  | L'impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti al prodotto.   |
|                  | Altri costi ricorrenti            | -1.9% | L'impatto dei costi annuali di gestione dell'investimento per il prodotto e per i fondi sottostanti.  |
| Costi accessori  | Commissioni di performance        | 0.0%  | L'impatto della commissione di performance.   |
|                  | Carried interest                  | -0.6% | L'impatto del carried interest del gestore del prodotto e dei gestori dei fondi sottostanti.  |

### Per quanto tempo dovrei tenerlo e posso prelevare il denaro in anticipo?

La durata prevista del prodotto è di 10 anni a partire dalla data del primo closing, con tre proroghe opzionali ciascuna di un anno.

### Periodo di detenzione consigliato: fino alla liquidazione del prodotto.

La maggior parte, se non tutti, gli investimenti del prodotto saranno altamente illiquidi. Non è prevista una procedura di disinvestimento. Il prodotto rimborsa agli investitori il capitale derivante dalla vendita degli investimenti dei fondi sottostanti nel corso della sua durata. Il prodotto è di tipo chiuso e potreste non essere in grado di vendere il vostro investimento nel prodotto o potreste doverlo fare a un prezzo che incide significativamente sul vostro rimborso. Esistono restrizioni al trasferimento di interessi nel prodotto - i dettagli sono riportati nell'LPA.

### Come posso lamentarmi?

In caso di reclamo sul prodotto o sulla condotta del produttore di PRIIPS, è possibile presentare il reclamo scrivendo un'e-mail a [info@capdyn.com](mailto:info@capdyn.com) o inviando una lettera a: Investor Relations, Capital Dynamics Limited, 16 St Martin's Le Grand, London. EC1A 4EN. È inoltre possibile contattarci tramite il nostro sito web: <https://www.capdyn.com>. Inoltre, qualsiasi reclamo relativo al prodotto, al gestore del portafoglio o a un intermediario può essere inviato direttamente al GEFIA utilizzando l'indirizzo e-mail [complaints@alterDomus.com](mailto:complaints@alterDomus.com).

### Altre informazioni rilevanti

Ulteriore documentazione, comprese le informazioni e le dichiarazioni di non responsabilità del produttore di PRIIPS, è disponibile sul sito web del produttore di PRIIPS all'indirizzo [www.capdyn.com](http://www.capdyn.com). Ulteriori dettagli sul prodotto sono contenuti nel PPM e nell'LPA. Una volta disponibili, i dati sulla performance saranno pubblicati nella relazione trimestrale del Fondo entro un lasso di tempo ragionevole dalla fine del trimestre.

<sup>3</sup> Riduzione della resa.