

Documento contenente le informazioni chiave

SRI REAL ESTATE (IL "COMPARTO"), UN COMPARTO DI DNCA INVEST (IL "FONDO")



Classe: AD - Codice ISIN: LU2403886695

Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di materiale di marketing. Le informazioni contenute nel presente documento sono richieste per legge e hanno lo scopo di aiutarvi a comprendere la natura, i rischi, i costi, i potenziali guadagni e le perdite connessi a questo prodotto, in modo da poterlo confrontare con altri.

Prodotto

Nome: DNCA Invest - SRI Real Estate - AD
Creatore del prodotto: DNCA FINANCE (la "Società di gestione")
Codice ISIN: LU2403886695
Sito Web: www.dnca-investments.com
Telefono: +33 1 58 62 55 00

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) è responsabile della vigilanza su DNCA FINANCE in relazione al presente Documento contenente le informazioni chiave.

Il presente Comparto è autorizzato in Lussemburgo.

DNCA FINANCE è autorizzato in Francia e regolamentato dall'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Il presente documento contenente le informazioni chiave è accurato alla data del 1 gennaio 2023.

Cos'è questo prodotto?

TIPO DI PRODOTTO:

Il prodotto è un Comparto del DNCA Invest (il "Fondo"), un Organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) ai sensi della legge del Gran Ducato di Lussemburgo.

TERMINE

Il Comparto è istituito per una durata illimitata e la liquidazione deve essere decisa dal Consiglio di amministrazione.

OBIETTIVI

L'obiettivo di investimento del Comparto consiste nel perseguire un'ottima performance investendo in titoli azionari e immobili quotati, negoziati sui principali mercati azionari dei Paesi europei sviluppati, nell'arco di un periodo di investimento consigliato di 5 anni. Tali società sono scelte secondo un approccio SRI per la qualità dei loro fondamentali economici e del loro ruolo di leader globali o locali all'interno dei rispettivi mercati, analizzandole attraverso l'integrazione sistematica di criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) (quali il consumo energetico e le emissioni di CO₂), nonché di pratiche etiche della società.

La strategia di investimento si basa su uno stile di gestione attivo e discrezionale. Il Comparto promuove caratteristiche ambientali e/o sociali ai sensi dell'articolo 8 del regolamento SFDR. Ulteriori informazioni sulla strategia SRI sono disponibili nel prospetto informativo del Comparto.

Il Comparto può essere esposto in qualsiasi momento ad: azioni e titoli assimilabili o diritti con sede legale o domiciliati nei Paesi della zona euro, dall'80 al 105% del patrimonio netto; azioni di emittenti con sede legale o domiciliati al di fuori dei Paesi della zona euro (compresi i Paesi emergenti): fino al 20% del patrimonio netto (direttamente o tramite OICR); azioni a piccola capitalizzazione (inferiori a 1 miliardo di euro o in qualsiasi altra valuta), fino al 50% del proprio patrimonio netto. Titoli a reddito fisso di emittenti del settore pubblico o privato con sede legale in un Paese membro dell'OCSE, a seconda delle opportunità di mercato, e che al momento dell'acquisto abbiano un rating Standard & Poor's di almeno A3 a breve termine o A- a lungo termine, o che siano considerati equivalenti dalla Società di gestione in base a criteri analoghi, o tramite obbligazioni e fondi del mercato monetario: fino al 25% del patrimonio netto; depositi: fino al 25% del patrimonio netto; altri strumenti finanziari (ai sensi dell'articolo 41 (2) a) della Legge) fino al 10% del patrimonio netto. Il Comparto può essere esposto a tutte le valute che siano diverse dall'euro, innalzando il rischio di cambio a un massimo del 20% del patrimonio netto. Il Comparto può investire fino al 10% del patrimonio netto in quote e/o azioni di OICVM e/o altri OICR e/o FIA regolamentati aperti a investitori non professionali e/o ETF. Al fine di conseguire l'obiettivo di investimento, il Comparto può inoltre investire in azioni o in strumenti finanziari derivati correlati, nonché in obbligazioni convertibili, warrant e diritti che possono incorporare derivati, allo scopo di coprire o aumentare il rischio azionario e di cambio senza perseguire la sovraesposizione.

Il Comparto è gestito attivamente. Ciò significa che la Società di gestione prende decisioni di investimento con l'intento di raggiungere l'obiettivo di investimento del Comparto; tali decisioni possono riguardare la selezione delle attività e il livello complessivo di esposizione al mercato. Nonostante l'universo di investimento del Comparto sia limitato dai componenti del benchmark, il Comparto può assumere posizioni le cui ponderazioni divergono dal benchmark stesso. Lo scostamento dal benchmark può essere significativo. Il benchmark di riferimento non mira ad essere coerente con le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Comparto.

INVESTITORI AL DETTAGLIO A CUI SI INTENDE COMMERCIALIZZARE IL PRODOTTO:

Il prodotto è adatto a investitori al dettaglio con una conoscenza limitata degli strumenti finanziari sottostanti e privi di esperienza nel settore finanziario. Il prodotto è adatto a investitori che sono in grado di subire perdite patrimoniali e non richiedono una garanzia di capitale. Il prodotto è compatibile con clienti che desiderano accrescere il proprio capitale, ottenere un reddito regolare e mantenere il proprio investimento per oltre 5 anni.

ALTRE INFORMAZIONI:

Il Depositario è BNP Paribas, Filiale di Lussemburgo.

Il rimborso delle azioni può essere richiesto ogni giorno.

Gli importi distribuibili (reddito netto e plusvalenze o minusvalenze nette realizzate) sono interamente capitalizzati ogni anno.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

INDICATORE DI RISCHIO



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto venga detenuto per 5 anni.

Il rischio può essere significativamente diverso in caso di disinvestimento in fase iniziale e si potrebbe ottenere un rimborso inferiore.

L'indicatore sintetico di rischio rappresenta indicativamente il livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Indica la probabilità che il prodotto perda valore a causa dei movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di corrispondervi quanto dovuto. I rischi essenziali del Comparto risiedono nella possibilità di deprezzamento dei titoli in cui il Comparto è investito.

SCENARI DI PERFORMANCE

Le cifre indicate comprendono tutti i costi relativi al prodotto stesso, ma potrebbero non includere i costi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale, che potrebbe influire sull'entità del rimborso. Il guadagno ottenuto da questo prodotto dipende dall'andamento futuro del mercato. Gli sviluppi futuri del mercato sono incerti e non possono essere previsti con precisione.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto e di un proxy idoneo negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione consigliato:
esempio di investimento

5 anni
EUR 10 000

Uscita dopo
1 anno

Uscita dopo
5 anni

Scenari

Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere una parte o la totalità del vostro investimento.			
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 1 410	EUR 1 580	
	Rendimento medio annuo	-85.9%	-30.9%	
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 6 400	EUR 5 780	Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel proxy e quindi nel prodotto tra febbraio 2020 e ottobre 2022.
	Rendimento medio annuo	-36.0%	-10.4%	
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 10 530	EUR 11 210	Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel proxy tra marzo 2015 e marzo 2020.
	Rendimento medio annuo	5.3%	2.3%	
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 13 730	EUR 16 910	Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel proxy tra luglio 2013 e luglio 2018.
	Rendimento medio annuo	37.3%	11.1%	

Lo scenario di stress mostra il rendimento che si potrebbe ottenere in condizioni di mercato estreme.

Cosa succede se il Fondo non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Non è prevista alcuna garanzia che scongiuri il rischio di insolvenza del Comparto e, in tal caso, potreste perdere il vostro capitale.

Il patrimonio legato al Comparto viene detenuto presso BNP Paribas, Luxembourg Branch ed è separato da quello di altri comparti del Fondo. Il patrimonio del Comparto non può essere utilizzato per pagare i debiti di altri comparti.

Il Comparto non sarà responsabile in caso di fallimento o insolvenza del Fondo.

Quali sono i costi?

La persona che vi fornisce consulenza o vi vende questo prodotto potrebbe addebitarvi ulteriori costi. In tal caso, vi forniremo informazioni a riguardo, illustrandone l'impatto sul vostro investimento.

ANDAMENTO DEI COSTI NEL TEMPO

Le tabelle mostrano gli importi che vengono prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dal periodo di detenzione del prodotto e dal suo rendimento.

Gli importi indicati sono a titolo illustrativo e si basano su un importo di investimento esemplificativo e su diversi periodi di investimento possibili.

Abbiamo ipotizzato:

- Nel corso del primo anno viene recuperato l'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione, abbiamo ipotizzato che il prodotto offra una performance simile a quella dello scenario moderato.

- Viene investito un importo di EUR 10 000.

Investimento di EUR 10 000	Uscita dopo 1 anno	Uscita dopo 5 anni
Costi totali	EUR 360	EUR 1 105
Impatto sui costi annuali (*)	3.6%	1.9%

(*) Questo illustra come i costi riducano annualmente il rendimento durante il periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene alla scadenza del periodo di detenzione consigliato, il rendimento medio annuo previsto è del 4.2% al lordo dei costi e del 2.3% al netto dei costi.

COMPOSIZIONE DEI COSTI

Costi una tantum al momento della sottoscrizione e del rimborso

Uscita dopo
1 anno

Costi di sottoscrizione	Fino a 2.00% dell'importo versato per la sottoscrizione dell'Investimento. Questo importo è il massimo che vi verrà addebitato. La persona che vi vende il prodotto vi informerà in merito al costo effettivo.	Fino a EUR 200
Costi di rimborso	Non addebitiamo una tassa di rimborso per questo prodotto.	EUR 0

Costi correnti sostenuti annualmente

Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o operativi	1.60% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	EUR 160
Costi di transazione	0.00% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti al prodotto. L'importo effettivo varia a seconda dell'entità degli investimenti acquistati e venduti.	EUR 0

Costi accessori sostenuti in condizioni specifiche

Commissioni di performance	20% della performance positiva al netto di eventuali commissioni al di sopra dell'indice FTSE EPRA Eurozone capped € L'importo effettivo varierà a seconda dell'andamento dell'investimento. La stima dei costi aggregati di cui sopra comprende la media degli ultimi 5 anni.	EUR 0
----------------------------	---	-------

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

Periodo di detenzione consigliato (RHP): 5 anni.

L'RHP è stato scelto per offrire un rendimento costante che dipenda in minor misura dalle fluttuazioni del mercato.

I rimborsi di azioni in relazione al Comparto possono essere effettuati in qualsiasi Giorno lavorativo. Le richieste di rimborso saranno normalmente soddisfatte il Giorno lavorativo successivo al Giorno di valutazione applicabile, a condizione che la richiesta sia ricevuta entro le ore 12.00 (ora di Lussemburgo) del Giorno di valutazione.

Come presentare reclami?

Nel caso in cui una persona fisica o giuridica desideri presentare un reclamo al Fondo per il riconoscimento di un diritto o per il risarcimento di un danno, il reclamante dovrà inviare una richiesta scritta contenente la descrizione del problema e i dettagli all'origine del reclamo, formulandola in una lingua ufficiale del proprio Paese e inviandola al seguente indirizzo:

DNCA FINANCE, 19 Place Vendôme, F-75001 Parigi

dnca@dnca-investments.com

www.dnca-investments.com

Altre informazioni rilevanti

Ulteriori informazioni sul Valore patrimoniale netto della classe di azioni e sulla documentazione del Comparto, tra cui il prospetto, lo statuto, i resoconti finanziari più recenti e le ultime quotazioni delle azioni, sono disponibili gratuitamente sul sito www.dnca-investments.com o presso la sede legale della Società di gestione.

I risultati ottenuti in passato e gli scenari di performance precedenti sono disponibili su www.dnca-investments.com.