



DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

Scopo

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'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

Quote di Classe A (CODICE ISIN IT0005408718) del fondo di investimento di tipo chiuso, mobiliare, non riservato, istituito quale Fondo di Investimento Europeo a Lungo Termine (ELTIF), rientrante nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) n. 2015/760 ("Regolamento ELTIF") denominato "EltifPlus" (il "Fondo"), istituito e gestito da Credem Private Equity SGR S.p.A. (la "SGR", sito internet www.credempriveq.it). Per ulteriori informazioni chiamare il numero +39 0522 582203 o inviare una e-mail all'indirizzo info@credempriveq.it. L'autorità responsabile della vigilanza sulla SGR per quanto riguarda il presente documento contenente le informazioni chiave è la Consob. Il presente documento contenente le informazioni chiave è stato predisposto in data 15 febbraio 2021.

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

Cos'è questo prodotto?

TIPO	<p>Il Fondo è un Fondo di Investimento Europeo a Lungo Termine (ELTIF) e si classifica altresì come fondo di investimento alternativo (FIA) italiano, mobiliare, chiuso, non riservato. Il Fondo si qualifica quale investimento qualificato in materia di piani di risparmio a lungo termine alterativi ("PIR Alternativi") ai sensi dell'articolo 13-bis, comma 2-bis, del Decreto-Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, dell'art. 1, commi da 88 a 114, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e successive modificazioni ("Normativa PIR"). Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla SGR.</p>
OBIETTIVI	<p>Scopo del Fondo è l'incremento di valore del suo patrimonio nel medio-lungo termine, attraverso la realizzazione di dividendi e plusvalenze connesse alla dismissione dei propri investimenti. In particolare, il Fondo intende investire e successivamente dismettere partecipazioni assunte nelle "Imprese Target" per tali intendendosi imprese non quotate ovvero imprese quotate con capitalizzazione di mercato inferiore a Euro 500.000.000, che svolgono attività diversa da quella finanziaria.</p> <p>Il Fondo rientra tra gli investimenti "qualificati" destinati ai piani individuali di risparmio ai sensi ai sensi della Normativa PIR e rispetta pertanto i limiti di investimento previsti dalla Normativa PIR. Il Fondo, in particolare investe almeno il 70% dell'attivo, direttamente o indirettamente, in "Investimenti Qualificati PIR" per tali intendendosi strumenti finanziari - anche non negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione - emessi da o stipulati con Imprese Target: (i) residenti nel territorio dello Stato italiano o in Stati Membri dell'Unione Europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo con stabile organizzazione in Italia; e (ii) che siano diverse da quelle inserite negli indici FTSE MIB e FTSE Mid Cap della Borsa Italiana o in indici equivalenti di altri mercati regolamentati. Tali limiti sono rispettati per almeno i due terzi di ciascun anno solare, per un periodo pari a 5 anni a partire dalla data di costruzione del portafoglio.</p> <p>Il Fondo rispetta altresì i limiti di investimento previsti dal Regolamento ELTIF.</p> <p>Nel perseguimento dei propri obiettivi il Fondo investirà, nei limiti previsti dal Regolamento, sia in Imprese Target quotate che in Imprese Target non quotate. Nel raggiungere la composizione del portafoglio obiettivo ottimale, il Fondo adotterà una strategia di <i>asset allocation</i> dinamica, variando la composizione del portafoglio a seconda delle opportunità di investimento di volta in volta individuate dalla SGR. Nel rispetto delle disposizioni normative <i>pro-tempore</i> vigenti, nonché della politica di gestione dei conflitti di interesse adottata dalla SGR, il Fondo può effettuare operazioni in co-investimento con altri FIA gestiti dalla SGR con politica di investimento simile a quella del Fondo.</p>
INVESTITORI	<p>Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto</p> <p>Le Quote di Classe A del Fondo sono destinate al pubblico indistinto e possono pertanto essere sottoscritte sia da investitori professionali che da investitori al dettaglio.</p> <p>Caratteristiche dell'investitore</p> <p>Il potenziale investitore al dettaglio risulta di seguito identificato:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) è un investitore disposto ad immobilizzare le somme investite per un lungo periodo di tempo (almeno 7 anni) in coerenza con la durata pluriennale del Fondo; conseguentemente il Fondo non è adatto a investitori con orizzonte temporale di breve e medio termine;(ii) è un investitore capace di sopportare eventuali risultati negativi, anche in misura rilevante, del proprio investimento, i quali in casi estremi, possono comprendere la perdita anche dell'intero ammontare investito, in quanto il Fondo non è garantito ed è caratterizzato da un grado di rischio "molto alto";(iii) è un investitore che, a fronte dell'assunzione di un rischio "molto alto", si pone come obiettivo la crescita del capitale;(iv) è un investitore per il quale la partecipazione al Fondo non rappresenti l'unica forma d'investimento di natura finanziaria, che investa nel Fondo soltanto una quota parte del proprio portafoglio di investimenti complessivo e che disponga quindi di un patrimonio che gli permetta di mantenere una diversificazione degli investimenti coerente con il proprio portafoglio, considerando altresì l'importo minimo di sottoscrizione nel Fondo (pari a Euro 10.000). In ogni caso, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento ELTIF, per gli investitori al dettaglio il cui portafoglio di strumenti finanziari (composto dei depositi in contanti e degli strumenti finanziari del cliente, esclusi gli strumenti finanziari forniti a titolo di garanzia) non superi Euro 500.000 (cinquecento mila) l'investimento aggregato in quote di ELTIF (incluso il Fondo) non può essere superiore al 10% (dieci per cento) del proprio portafoglio di strumenti;(v) è un investitore con una conoscenza ed esperienza superiore a quella di base ("investitore informato" o "investitore avanzato") che gli consenta di comprendere le caratteristiche del Fondo, le strategie d'investimento adottate dalla SGR ed i rischi ad esse connessi.



CREDEM
PRIVATE EQUITY SGR

DURATA	I potenziali investitori hanno un orizzonte temporale di investimento minimo non inferiore a 7 anni. La durata del Fondo è pari a 7 anni a decorrere dalla chiusura, anche anticipata del "Periodo di Sottoscrizione", fatte salve le ipotesi di liquidazione anticipata ovvero di proroga.
---------------	---

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

INDICATORE SINTETICO DI RISCHIO



L'indicatore di rischio presuppone che il Fondo sia mantenuto fino al termine di durata del Fondo (fissato in sette anni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni). Il Fondo si caratterizza come illiquido, considerata la sua natura di fondo chiuso. Il rischio effettivo può essere significativamente maggiore qualora il Fondo non sia detenuto per il periodo di detenzione raccomandato. Non è possibile disinvestire anticipatamente, cioè non è consentito all'investitore disinvestire prima della scadenza naturale del Fondo, a meno che l'investitore, previa approvazione della SGR, non trasferisca a terzi le quote del Fondo possedute, come stabilito nel regolamento del Fondo. La ricerca e l'individuazione di terzi potenziali acquirenti a cui trasferire le quote, così come la negoziazione dei termini della cessione, resta in capo all'investitore medesimo. Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il prodotto o potrebbe essere possibile venderlo soltanto ad un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

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 dell'incapacità del Fondo di pagarvi quanto dovuto. Il Fondo è classificato al livello 6 su 7, che corrisponde alla classe di rischio seconda più alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla *performance* futura del prodotto sono classificate nel livello alto e che è molto probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità del Fondo di pagarvi quanto dovuto. Tra i rischi non compresi nell'indicatore sintetico di rischio, il Fondo è esposto al (i) **rischio liquidità**, vale a dire il rischio che la vendita delle attività in cui il Fondo è investito sia difficile a causa delle caratteristiche delle stesse e/o delle condizioni di mercato in cui la vendita viene effettuata e/o dell'assenza di un numero sufficiente di potenziali acquirenti. Il prezzo di vendita può quindi essere significativamente inferiore al valore delle attività stesse (ii) **rischio controparte**, vale a dire il rischio che il soggetto con il quale il Fondo ha concluso contratti per realizzare alcune operazioni non sia in grado di rispettare gli impegni assunti, (iii) **rischio di concentrazione**: nella misura in cui il Fondo investa massicciamente in una società, un settore o un paese pesantemente colpiti da un evento negativo, il prezzo delle quote del Fondo potrebbe diminuire; (iv) **rischio di valutazione**: il rischio che l'amministratore del Fondo possa procedere a una valutazione imprecisa degli investimenti del Fondo e del suo valore patrimoniale netto complessivo.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla *performance* futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

SCENARI DI PERFORMANCE

INVESTIMENTO EUR 10.000,00

SCENARI	1 anno	4 anni	Termine di durata del Fondo (Periodo di detenzione raccomandato)	
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 5.999,47	EUR 4.024,52	EUR 3.277,10
	Rendimento medio per ciascun anno	-40,01%	-20,35%	-14,73%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 10.065,95	EUR 11.329,16	EUR 12.885,47
	Rendimento medio per ciascun anno	0,66%	3,17%	3,69%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 15.630,98	EUR 27.993,58	EUR 43.372,32
	Rendimento medio per ciascun anno	56,31%	29,35%	23,32%

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi fino alla data di scadenza, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di Euro 10.000,00. Gli scenari presentati mostrano la possibile *performance* dell'investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti. Gli scenari presentati sono una stima della *performance* futura sulla base di stime effettuate su prodotti simili a questo e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della *performance* del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto.

Questo prodotto non è facilmente liquidabile. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima della data di scadenza del Fondo. Sarà impossibile disinvestire anticipatamente oppure sarà possibile farlo soltanto pagando un costo elevato o subendo una forte perdita.

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.



CREDEM
PRIVATE EQUITY SGR

Cosa accade se Credem Private Equity SGR S.p.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Questo prodotto non è coperto da alcun sistema di indennizzo dell'investitore o da un sistema di garanzia.

Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti da quello della SGR e degli altri partecipanti nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla SGR medesima. Pertanto, in caso di insolvenza della SGR, il patrimonio del Fondo non può essere utilizzato per soddisfare i creditori della SGR e rimane di pertinenza dei relativi partecipanti. Le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

Quali sono i costi?

La diminuzione del rendimento (*Reduction in Yield* — RİY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi *una tantum*, ricorrenti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto in periodi di detenzione differenti e comprendono le potenziali penali per l'uscita anticipata dall'investimento. Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti Euro 10.000,00. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Andamento dei costi nel tempo

La persona che vende questo prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi, in tal caso deve fornire informazioni su tali costi e illustrare l'impatto di tutti i costi sull'investimento nel corso del tempo.

INVESTIMENTO EUR 10.000,00

SCENARI	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 4 anni	In caso di disinvestimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato
Costi totali	EUR 623,87	EUR 1.729,00	EUR 3.065,72
Impatto sul rendimento (RİY) per anno	6,24%	3,73%	3,21%

Composizione dei costi

La seguente tabella presenta: (a) l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato; (b) il significato delle differenti categorie di costi.

QUESTA TABELLA PRESENTA L'IMPATTO SUL RENDIMENTO PER ANNO			
COSTI UNA TANTUM	Costi di ingresso	0,50%	Impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento
	Costi di uscita	0%	Impatto dei costi di uscita dall'investimento alla scadenza.
COSTI RICORRENTI	Costi di transazione del portafoglio	0,69%	Impatto dei nostri costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.
	Altri costi ricorrenti	2,02%	Impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire i vostri investimenti (inclusa <i>fee</i> di gestione e costi del Fondo così come previsti nel regolamento di gestione).
ONERI ACCESSORI	Commissioni di performance	NA	Impatto della commissione di performance.
	Carried interest (commissioni di overperformance)	0%	L'impatto dei <i>carried interest</i> è nullo nello scenario moderato rappresentato in questa tabella. Questa commissione viene trattenuta se il Fondo ha ottenuto una performance superiore al 6%.

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

Periodo di detenzione raccomandato: fino a scadenza.

La forma chiusa del Fondo comporta che, salvi eventuali rimborsi parziali *pro-quota* disposti dalla SGR prima della scadenza del Fondo, il rimborso delle quote ai partecipanti avvenga soltanto alla scadenza del Fondo, come eventualmente anticipata o prorogata ai sensi del regolamento di gestione. Il periodo di detenzione raccomandato corrisponde, quindi, alla scadenza del Fondo stesso. Potrebbe non essere possibile vendere il prodotto prima della scadenza del termine di durata del Fondo. Qualora fosse possibile vendere il prodotto prima di tale data, si potrebbe comunque incorrere in costi. La SGR non ha alcun obbligo di garantire un mercato secondario né quello di rimborsare/riacquistare le quote prima della scadenza del Fondo. Le prospettive di liquidabilità dell'investimento prima della scadenza della durata del Fondo sono pertanto rappresentate: (a) dalla possibilità di trasferire le quote del Fondo a terzi e (b) dall'evenienza che la SGR proceda a rimborsi parziali *pro quota*.

Come presentare reclami?

È possibile presentare formale reclamo alla SGR tramite lettera raccomandata A/R indirizzata all'Ufficio Relazioni Clientela, Via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) o alternativamente tramite *e-mail* a recweb@credem.it.

Altre informazioni rilevanti

La partecipazione al Fondo è disciplinata dal Regolamento di gestione, al quale si rimanda per ogni informazione non contenuta nel presente documento, consegnato gratuitamente agli investitori nell'ambito delle operazioni di sottoscrizione. L'ultima relazione annuale e l'ultima relazione semestrale relative al Fondo sono messe a disposizione del pubblico presso la sede della SGR. I partecipanti hanno diritto di ottenere gratuitamente dalla SGR, anche a domicilio ovvero mediante tecniche di comunicazione a distanza, copia di tali documenti. Per ulteriori informazioni è possibile consultare il Prospetto del Fondo disponibile presso i soggetti collocatori nonché sul sito Internet della SGR. Per ulteriori informazioni su termini e condizioni del prodotto è pertanto possibile fare riferimento al Regolamento, al Prospetto e agli ulteriori documenti pubblicati sul sito internet della SGR: www.credemprivateequity.it, in ottemperanza alle disposizioni di legge applicabili.