DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

ROBECO
The Investment Engineers

Scopo: Il presente documento contiene le informazioni chiave relative al prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hannolo scopo di aiutare a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarla confrontarli con altri prodotti d'investimento.

Prodotto: **Robeco Sustainable Property Equities I EUR (LU0234965001)**

Una classe di azioni di Robeco Sustainable Property Equities, un comparto di Robeco Capital Growth Funds - Company With Variable Capital (SICAV)
https://www.robeco.com/ Per ulteriori informazioni, chiamare il numero +31 10 224 1224. Robeco Institutional Asset Management B.V. è autorizzata nel Paesi Bassi ed è disciplinata dall'Autoriteit Financiële Markten. Data di emissione 30/4/2026 PRIIPS Promotore: Robeco Institutional Asset Management B.V.

Cos'è questo prodotto?

Tipo:	Company With Variable Capital (SICAV) – Organismo di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari costituito secondo il diritto lussemburghese.
Obiettivi:	Robeco Sustainable Property Equities è un fondo gestito in maniera attiva che investe in titoli azionari dei Paesi sviluppati di tutto il mondo. La selezione di tali titoli azionari si basa sull'analisi fondamentale. La strategia integra costantemente gli indicatori di sostenibilità nel processo di selezione delle azioni. Tra l'altro, il Comparto applica le esclusioni normative e quelle basate sulle attività, la politica di buona governance e l'SDG Framework di Robeco e tiene conto dei principali effetti negativi nel processo di investimento. Ulteriori informazioni specifiche sui prodotti sono disponibili sul nostro sito web e sui link forniti nell'ultima domanda di questa informativa. Il Comparto promuove caratteristiche ambientali e/o sociali ai sensi dell'Articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. Il Comparto mira a ottenere risultati economici, prendendo allo stesso tempo in considerazione caratteristiche ambientali, sociali e di governance.
Benchmark:	S&P Developed Property Index (Net Return, EUR) Il Comparto è gestito attivamente e utilizza il Benchmark ai fini della costruzione del portafoglio. Tuttavia, sebbene i titoli possono essere componenti del Benchmark, possono essere selezionati anche titoli al di fuori del Benchmark stesso. Il Comparto potrà scostarsi in misura rilevante dalle ponderazioni del Benchmark. La Società di gestione ha potere discrezionale sulla composizione del Portafoglio in funzione degli obiettivi di investimento. Non ci sono limitazioni circa lo scostamento dal Benchmark. Il Benchmark è un ampio indice, ponderato per la capitalizzazione di mercato che non è coerente con le caratteristiche ESG promosse dal Comparto.
Valuta:	Il fondo può concludere operazioni di copertura valutaria.
Sottoscrizione e rimborso:	È possibile acquistare o vendere quote (o parti di esse) in qualsiasi giorno lavorativo, ad eccezione dei Giorni festivi del Fondo. Un elenco dei giorni festivi del fondo è disponibile all'indirizzo www.robeco.com/riam.
Politica sui dividendi:	Ad accumulo
Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto:	Il Comparto è adatto agli investitori che desiderano integrare le considerazioni ESG come elemento vincolante nel processo d'investimento, ma che desiderano anche contribuire a un obiettivo ambientale, ad esempio la riduzione dell'impronta ambientale, oltre a creare rendimenti. È anche adatto a investitori informati e/o esperti che desiderano raggiungere obiettivi d'investimento definiti. Il Comparto non fornisce una garanzia di capitale. L'investitore deve essere in grado di accettare la volatilità. Questo Comparto è adatto agli investitori che possono accantonare il capitale per almeno 5-7 anni. Può soddisfare l'obiettivo d'investimento di crescita del capitale, reddito e/o diversificazione del portafoglio.
Termine:	Il fondo non ha una data di scadenza.
Altre informazioni:	La banca depositaria della SICAV è J.P. Morgan SE. Il prospetto inglese, la relazione semestrale e annuale e i dati sulla politica di remunerazione dei dirigenti della società sono documenti previsti dalla legge e sono reperibili a titolo gratuito su www.robeco.com/riam. Sul sito web sono inoltre pubblicati gli ultimi prezzi e altre informazioni.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio presuppone un periodo di investimento di 5 o più anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.
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 pagarvi quanto dovuto.
Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio.

Presti attenzione al rischio valutario.Se riceve pagamenti in una valuta diversa dalla sua valuta locale, il rendimento finale dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è considerato nell'indicatore di rischio.
Potrebbe perdere il suo intero investimento o parte di esso. Se non siamo in grado di pagare quanto dovuto, potrebbe perdere il suo intero investimento. Questo prodotto non prevede alcuna protezione dall'andamento futuro del mercato, pertanto potrebbe perdere il suo intero investimento o parte di esso.

Le seguenti considerazioni sul rischio sono considerate rilevanti per questo fondo e non sono (adeguatamente) riflesse dall'indicatore:
- Una controparte in derivati può essere inadempiente in relazione al rispetto dei propri obblighi, con possibili perdite conseguenti. Il rischio controparte è limitato tramite scambio di collaterale.
- Il fondo investe in attività che potrebbero diventare meno liquide in determinate condizioni di mercato, il che potrebbe avere un impatto significativo sul valore di tali attività.
- Per maggiori dettagli sui rischi del portafoglio, si veda la sezione 4 del prospetto, "Considerazioni in merito ai rischi".

Scenari di performance

Le cifre indicate comprendono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della sua situazione fiscale personale, che può influire sull'entità del rimborso.
I risultati ottenuti con questo prodotto dipendono dall'andamento futuro del mercato. Gli sviluppi del mercato in futuro sono incerti e non possono essere previsti con precisione.
Gli scenari sfavorevoli, moderati e favorevoli sono illustrati utilizzando le prestazioni peggiori, medie e migliori del prodotto e di un benchmark adeguato negli ultimi 10 anni.

Periodo di detenzione raccomandato	**5 Anni**
Esempio di investimento	10,000 EUR

Scenari di performance		
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.	
Stress	**In caso di uscita dopo 1 Anno**	**In caso di uscita dopo 5 Anni**
Possibile rimborso al netto dei costi	4,850 EUR	4,140 EUR
Rendimento medio per ciascun anno	-51.5%	-16.2%
Sfavorevole	**In caso di uscita dopo 1 Anno**	**In caso di uscita dopo 5 Anni**
Possibile rimborso al netto dei costi	7,840 EUR	8,530 EUR
Rendimento medio per ciascun anno	-21.6%	-3.1%
Moderato	**In caso di uscita dopo 1 Anno**	**In caso di uscita dopo 5 Anni**
Possibile rimborso al netto dei costi	10,180 EUR	11,780 EUR
Rendimento medio per ciascun anno	1.8%	3.3%
Favorevole	**In caso di uscita dopo 1 Anno**	**In caso di uscita dopo 5 Anni**
Possibile rimborso al netto dei costi	13,640 EUR	14,970 EUR
Rendimento medio per ciascun anno	36.4%	8.4%

Sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il gennaio 2022 e marzo 2026.
Moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il settembre 2020 e agosto 2025.
Favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il gennaio 2017 e dicembre 2021.

Cosa accade se Robeco Institutional Asset Management B.V. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le attività del fondo sono detenute separatamente da Robeco Institutional Asset Management B.V. (il "Gestore"). Il versamento del patrimonio del fondo non è quindi influenzato dalla posizione finanziaria o dal potenziale default del Gestore. Gli strumenti finanziari del portafoglio del fondo sono depositati presso J.P. Morgan SE (il "Depositario"). Il fondo corre il rischio di perdere le attività depositate a seguito di liquidazione, insolvenza, fallimento, negligenza o attività fraudolente del Depositario. In tal caso, il fondo potrebbe subire una perdita finanziaria. Tuttavia, questo rischio è in parte mitigato dal fatto che il Depositario è tenuto per legge a tenere separate le attività del fondo dalle proprie. Un sistema di indennizzo o garanzia per gli investitori non è applicabile in caso di perdite finanziarie di questo tipo.

Quali sono i costi?

Il soggetto che vende questo prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi. In tal caso, questa persona fornirà informazioni su questi costi e mostrerà l'impatto che tutti i costi hanno sul suo investimento nel tempo.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi che vengono prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Questi importi dipendono dall'importo investito, dalla durata dell'investimento [and how well the product does]. Gli importi indicati sono illustrativi e si basano su un importo d'investimento esemplificativo e su diversi periodi d'investimento possibili.

Abbiamo ipotizzato:

- Nel primo anno riceverebbe l'importo investito. Per gli altri periodi di detenzione abbiamo ipotizzato che il prodotto si comporti come nello scenario moderato.
- EUR 10,000 di investimento.

	In caso di uscita dopo 1 Anno	**In caso di uscita dopo 5 Anni**
Costi totali	146 EUR	641 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	1.5%	1.1% ogni anno

*Questo illustra come i costi riducano annualmente il suo rendimento durante il periodo di detenzione. Ad esempio, mostra che se si disinveste al periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo previsto è di 4.4% al lordo dei costi e di 3.3% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		**In caso di uscita dopo 1 Anno**
Costi di ingresso	0.50% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento. Questi costi sono già inclusi nel prezzo pagato.	Fino a 50 EUR
Costi di uscita	0.00% del vostro investimento prima che vi venga pagato. Questa è la cifra massima che può essere addebitata. La persona che vende il prodotto vi informerà del costo effettivo.	0 EUR

Costi correnti registrati ogni anno

Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	0.88% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	88 EUR
Costi di transazione	0.08% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	8 EUR

Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	0 EUR

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

Abbiamo stabilito che il periodo di detenzione consigliato per questo prodotto è di 5 anni.

Il periodo di detenzione consigliato per questo prodotto è determinato sulla base della natura dei titoli di investimento sottostanti e della loro volatilità. Il prodotto può essere negoziato quotidianamente e non è previsto un periodo minimo di detenzione. L'uscita anticipata rispetto al periodo di detenzione consigliato non comporta rischi o costi aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel testo precedente.

Il prodotto può sospendere o limitare i rimborsi in circostanze eccezionali, anche durante periodi in cui vengono presentate richieste di rimborso significativamente superiori o è presente una liquidità di mercato ridotta

Come presentare reclami?

Qualsiasi reclamo riguardante la condotta del proprio consulente o intermediario può essere presentato al diretto interessato. Qualsiasi reclamo riguardante il prodotto o la condotta del produttore può essere presentato per iscritto all'indirizzo seguente:

Recapito postale:
Robeco Netherlands
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, Paesi Bassi
Tel: +31 10 224 1224

Email:
complaints@robeco.nl

Elaboraremo il suo reclamo e forniremo un riscontro nel più breve tempo possibile. Una sintesi della nostra procedura di gestione dei reclami è disponibile gratuitamente online all'indirizzo www.robeco.com.

Altre informazioni pertinenti

- Le attività e le passività di ciascun comparto sono segregate a norma di legge. Le azioni di un determinato comparto possono essere scambiate con un altro comparto della SICAV, come meglio descritto nel prospetto informativo. La SICAV può offrire altre classi di azioni del comparto. Informazioni in merito a tali classi di azioni sono disponibili nell'appendice I del prospetto informativo.
- La legislazione fiscale dello Stato Membro di riferimento della SICAV potrebbe avere un impatto sulla posizione tributaria personale dell'investitore.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. può essere ritenuto responsabile esclusivamente sulla base di qualunque dichiarazione contenuta nel presente documento che risulti fuorviante, inesatta o incoerente con le rispettive parti del prospetto informativo della SICAV.
- Le informazioni sulla performance precedente di questo fondo negli ultimi 10 anni solari sono disponibili su https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kpp/IT/IT, mentre le informazioni sugli scenari di performance precedenti sono disponibili su https://documents.dataglide.co/latest/shareclasses/LU0234965001/kms.