

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

## Prodotto: Robeco Sustainable Property Equities D EUR (LU0187079180)

A share class of Robeco Sustainable Property Equities, a sub-fund of 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 nei Paesi Bassi ed è disciplinata dall'Autoriteit Financiële Markten. Data di emissione: 02/10/2023 PRIIPs Produttore: Robeco Institutional Asset Management B.V.

### Che cos'è questo prodotto?

**Obiettivo:** Robeco Sustainable Property Equities è gestito attivamente e investe in azioni dei Paesi sviluppati di tutto il mondo. La selezione di tali azioni si basa sull'analisi dei fondamentali. Obiettivo del fondo è ottenere un rendimento migliore rispetto all'indice. Il fondo è il primo a individuare forti trend globali nel settore immobiliare. Tra questi trend, il fondo si concentra sulle società con le migliori prospettive nel settore. I gestori utilizzano modelli sviluppati con cura per scegliere titoli con buone aspettative di utili e una valutazione ragionevole. Il fondo mira a selezionare titoli con un'impronta ambientale relativamente bassa anziché titoli con un'impronta ambientale elevata.

Il fondo intende ottenere un profilo di sostenibilità migliore rispetto al Benchmark promuovendo determinate caratteristiche E&S (Environmental e Social) ai sensi dell'Art. 8 del Regolamento sulla informativa sulla finanza sostenibile e integrando i rischi ESG e di sostenibilità nel processo di investimento, e applica la politica di Buon governo di Robeco. Il fondo applica indicatori di sostenibilità, tra cui, a titolo di esempio, esclusioni riguardanti normative, attività e regioni, il voto per procura, il coinvolgimento e una migliore impronta ambientale.

**Benchmark:** S&P Developed Property Index (Net Return, EUR)

La politica di investimento non è correlata ad alcun benchmark ma il fondo può utilizzare un benchmark a fini di confronto. I titoli selezionati saranno per lo più elementi costitutivi del Benchmark, ma possono essere anche titoli che non vi rientrano. Il fondo potrà scostarsi in misura rilevante dalle ponderazioni del benchmark per emittente, Paese e settore. Non ci sono limitazioni circa lo scostamento dal benchmark. Il Benchmark è un ampio indice ponderato di mercato che non è coerente con le caratteristiche ESG promosse dal fondo.

**Subscription and Redemption:** 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](http://www.robeco.com/riam).

**Rischio di cambio:** Il fondo può concludere operazioni di copertura valutaria.

**Politica dei dividendi:** Ad accumulo

**Investitori al dettaglio a 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 del prodotto:** Il fondo non ha una data di scadenza.

### Quali sono i rischi e quale rendimento potresti ottenere?



**L'indicatore di rischio presuppone un periodo di investimento di 7 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 di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagare quanto dovuto. Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Le perdite potenziali dovute dalla performance futura del prodotto sono classificate al livello media.

**Prestare 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.

#### Altri rischi rilevanti

I dati seguenti sono ritenuti rilevanti per questo fondo, e non si riflettono (adeguatamente) nell'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".

## Quali sono i rischi e quale rendimento potrei ottenere? (continua) 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.**

<b>Periodo di detenzione consigliato</b>	<b>7</b>
Esempio di investimento	EUR 10,000

### Minimum Scenario

There is no minimum guaranteed return. You could lose some or all of your investments

Scenario di stress	1 Anno	7 Anni
Lo scenario di stress mostra la performance in circostanze di mercato estreme.		
Possibile rimborso al netto delle spese	€1.350	€950
Average return each year	-86,50%	-28,56%
Scenario sfavorevole	1 Anno	7 Anni
Questo tipo di scenario si è verificato per Robeco Sustainable Property Equities D EUR tra 2021-12-31 e 2023-08-31.		
Possibile rimborso al netto delle spese	€7.430	€7.379
Average return each year	-25,70%	-4,25%
Scenario moderato	1 Anno	7 Anni
Questo tipo di scenario si è verificato per Robeco Sustainable Property Equities D EUR tra 2014-01-31 e 2021-01-31.		
Possibile rimborso al netto delle spese	€10.080	€15.186
Average return each year	1,00%	6,15%
Scenario favorevole	1 Anno	7 Anni
Questo tipo di scenario si è verificato per Robeco Sustainable Property Equities D EUR tra 2011-09-30 e 2018-09-30.		
Possibile rimborso al netto delle spese	€13.970	€18.695
Average return each year	40,00%	9,35%

## Cosa succede se Robeco 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, Filiale di Luxembourg (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.

### Spese 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 e dalla performance del prodotto. 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 è investito.

	In caso di rimborso dopo 1 anno	In caso di rimborso dopo 7 anni
<b>Costo totale</b>	<b>€668</b>	<b>€2.781</b>
<b>Impatto dei costi sul rendimento per anno (*)</b>	<b>6,68%</b>	<b>2,58%</b>

## Composizione dei costi

Spese una tantum prelevate alla sottoscrizione o al rimborso		In caso di rimborso dopo 1 anno
Spese di sottoscrizione	5,00% Massima da versare al distributore alla sottoscrizione dell'investimento.	Fino a 500 EUR
Spese di rimborso	0,00% Massima da versare al distributore alla sottoscrizione dell'investimento.	0 EUR

## Spese correnti

Oneri di gestione e altri costi amministrativi o operativi	1,61% dell'investimento che verrà utilizzata per pagare le commissioni annuali di gestione dell'investimento.	161 EUR
Spese di negoziazione	0,07% dell'investimento che verrà utilizzata per pagare le spese annuali stimate sostenute per l'acquisto e la vendita degli strumenti sottostanti al prodotto. L'importo effettivo varia a seconda della quantità di acquisti e vendite.	7 EUR

## Spese accessorie a determinate condizioni

Commissioni di performance	Non è prevista una commissione di performance per questo prodotto.	0 EUR
----------------------------	--	-------

## Per quanto tempo devo detenere il prodotto? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Abbiamo stabilito che il periodo di detenzione consigliato per questo prodotto è di 7 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.

## Come posso effettuare un reclamo?

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

Elaboreremo 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](http://www.robeco.com).

## Altre informazioni rilevanti