

## DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

### Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di 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 e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

### Prodotto

#### LO IS (CH) - Swiss Real Estate Securities, SD

Nome dell'ideatore del PRIIP: Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA appartenente al Gruppo Lombard Odier.

ISIN: CH0273939675

Sito web dell'ideatore del PRIIP: [www.loim.com](http://www.loim.com)

Per ulteriori informazioni chiamare il numero +41 22 709 9333 o scrivere a [loim-client-servicing@lombardodier.com](mailto:loim-client-servicing@lombardodier.com).

Questo Comparto è autorizzato in Svizzera e regolamentato dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA).

Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, è autorizzata dall'autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) a operare in qualità di società di gestione di fondi.

Data di revisione e produzione: 25 gennaio 2024.

### Cos'è questo prodotto?

#### Tipo

LO IS (CH) è un fondo multicomparto svizzero avente forma contrattuale e appartenente alla categoria "Altri fondi per investimenti tradizionali".

#### Termine

Il comparto non ha una data di scadenza. L'ideatore del PRIIP ha diritto ad estinguere unilateralmente il comparto nelle circostanze previste dalla documentazione costitutiva del Fondo. Una liquidazione del Fondo determinerà automaticamente la chiusura del comparto.

#### Obiettivi

LO Institutional Strategies (CH) - Swiss Real Estate Securities investe principalmente in fondi comuni del settore immobiliare quotati in borsa e in misura minore in società immobiliari quotate. L'obiettivo di investimento è conseguire una crescita del capitale a lungo termine e battere l'indice di riferimento SXI Real Estate® Funds Broad TR (marchio registrato di SIX Swiss Exchange AG) in un periodo di tre anni. Il processo di selezione si basa su criteri qualitativi e quantitativi. La componente qualitativa consiste in primo luogo nel valutare i manager considerandone la perspicacia in campo immobiliare e finanziario e in secondo luogo nell'analizzare il posizionamento geografico e settoriale del portafoglio immobiliare. La componente quantitativa prevede una valutazione di fattori come qualità dei rendimenti immobiliari, performance e track record dei dividendi, liquidità e differenza tra prezzo di mercato e valore netto d'inventario per azione (NAV). Il fondo è esposto prevalentemente al rischio di concentrazione geografica nelle principali regioni economiche svizzere e ai rischi settoriali derivanti dalla sua forte enfasi su immobili residenziali e commerciali.

Questo Comparto potrebbe non essere appropriato per investitori che prevedono di ritirare il proprio capitale entro 5 anni.

#### Parametro di riferimento

È stato individuato un indice di riferimento proxy a fini di confronto della performance: SXI Real Estate® Funds Broad TR.

#### Informazioni aggiuntive

Informazioni sul Fondo, sui suoi comparti e sulle categorie di azioni disponibili sono reperibili online su [www.loim.com](http://www.loim.com). Sono incluse informazioni su come acquistare o vendere azioni o effettuare conversioni tra i vari comparti del Fondo. Il prospetto e le relazioni annuali e semestrali del Fondo sono disponibili gratuitamente sul sito [www.loim.com](http://www.loim.com) e presso la sede legale del Fondo in 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Svizzera.

Il valore netto d'inventario per azione è calcolato settimanale ed è disponibile su [www.loim.com](http://www.loim.com) e presso la sede legale della società di gestione del Fondo in 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Svizzera.

Il valore delle azioni sottostanti del Comparto è determinato dal valore dei titoli in cui il Comparto investe direttamente.

Politica di distribuzione: Distribuzione (Settembre).

Frequenza di negoziazione: Potete ottenere il rimborso delle azioni di questo Comparto su richiesta su base settimanale.

Il depositario è Banque CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse.

#### Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il Comparto è destinato a investitori idonei in possesso di un'esperienza sufficiente o che abbiano ricevuto una consulenza professionale per poter valutare il rischio dell'investimento, abbiano un orizzonte di investimento di lungo termine e siano in possesso di risorse sufficienti per sopportare eventuali perdite (che possono essere pari all'importo totale investito) eventualmente risultanti da un investimento nel Comparto.

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

### PROFILO DI RISCHIO

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Rischio più basso

Rischio più alto



L'indicatore di rischio ipotizza che manteniate il prodotto per 5 anni.

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.

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

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 e che potrebbe darsi che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità di pagarvi quanto dovuto.

### SCENARI DI PERFORMANCE

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza. In futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso. 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 negli ultimi 10 anni. Questi tipi di scenario si sono verificati per un investimento tra il 31.12.2013 e il 31.12.2023. Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni

Esempio di investimento CHF 20 000 000

Scenari		In caso di dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni (periodo di detenzione raccomandato)
<b>Minimo</b>	<b>Non è previsto un rendimento minimo garantito. Potresti perdere parte o tutto il tuo investimento.</b>		
<b>Stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>CHF 9 308 060</b>	<b>CHF 9 790 910</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	-53.46%	-13.31%
<b>Sfavorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>CHF 17 100 000</b>	<b>CHF 18 200 000</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	-14.69%	-1.84%
<b>Moderato</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>CHF 21 300 000</b>	<b>CHF 27 200 000</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	6.47%	6.30%
<b>Favorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>CHF 24 700 000</b>	<b>CHF 29 300 000</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	23.44%	7.95%

### Cosa accade se Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

La capacità del Fondo di effettuare pagamenti non risentirà dell'insolvenza dell'ideatore. Tuttavia, l'investitore può subire una perdita finanziaria se il Depositario non adempie ai propri obblighi. Si tratta di un rischio di insolvenza limitato in quanto, in ottemperanza alle normative vigenti, il Depositario è tenuto a separare i propri attivi da quelli del Fondo. Non è in atto alcun piano di risarcimento o di garanzia che possa compensare integralmente o parzialmente queste potenziali perdite.

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul prodotto o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso sarà tenuto a fornire informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

### ANDAMENTO DEI COSTI NEL TEMPO

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato
- CHF 20 000 000 di investimento

CHF 20 000 000 di investimento	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni (periodo di detenzione raccomandato)
<b>Costi totali</b>	CHF 194 403	CHF 1 102 559
<b>Incidenza annuale dei costi*</b>	0.97%	0.97%

(\*) Dimostra come i costi riducono ogni anno il rendimento donante periodo il di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 7.28% prima dei costi e al 6.30% al netto dei costi. Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato.

La tabella seguente mostra l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato e il significato delle diverse categorie di costo.

### COMPOSIZIONE DEI COSTI

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Costi di ingresso</b>	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	CHF 0
<b>Costi di uscita</b>	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	CHF 0
Costi correnti registrati ogni anno		
<b>Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio</b>	1.00% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima di tutti i costi di gestione e operativi (diversi dai costi di transazione).	CHF 193 403
<b>Costi di transazione</b>	0.01% 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.	CHF 1 000
Oneri accessori		
<b>Commissioni di performance</b>	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	CHF 0

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

### Periodo di detenzione minimo raccomandato: 5 anni

Questo è il periodo in cui raccomandiamo di detenere l'investimento in base al rischio e al rendimento atteso del prodotto.

Maggiori informazioni sulla frequenza di negoziazione sono disponibili alla sezione "Cos'è questo prodotto?". È possibile riscattare il proprio investimento conformemente alle regole che disciplinano il prospetto del fondo.

Si noti che il rendimento atteso non è garantito.

## Come presentare reclami?

In caso di reclami relativi al prodotto, al comportamento dell'offerente o della persona che lo consiglia o che vende il prodotto, è possibile visitare il sito [www.loim.com](http://www.loim.com), chiamare il numero +41 22 793 06 87, inviare il reclamo via e-mail all'indirizzo [loim.compliance.switzerland@lombardodier.com](mailto:loim.compliance.switzerland@lombardodier.com) o inviare il reclamo per posta al Compliance Department, Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Svizzera.

## Altre informazioni pertinenti

Il KID aggiornato e altre informazioni sul prodotto sono reperibili online su [www.loim.com](http://www.loim.com). I dati storici relativi alla performance passata per gli ultimi 10 anni sono reperibili su [www.loim.com](http://www.loim.com).