

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

Immo Securities Fund

un comparto di IAM

(ISIN: CH0025437465, Anteilsklasse: A – CHF)

Ideatore e Società di gestione: Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., facente parte di Carne Group

Sito web: www.carnegroup.com

Ulteriori informazioni sono disponibili telefonicamente contattando il numero +41 43 547 20 10.

Con riferimento a questo documento contenente le informazioni chiave, Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. è assoggettato alla vigilanza dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA).

Il presente PRIIP e la Società di gestione sono autorizzati in Svizzera.

Data di produzione del KID: 01/02/2024

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Il prodotto è una quota del comparto Immo Securities Fund (il Comparto), che a sua volta fa parte di IAM (il "Fondo d'investimento"), un fondo d'investimento contrattuale della categoria "altri fondi per investimenti tradizionali".

Scadenza

Il Fondo non ha una data di scadenza. Può essere chiuso alle condizioni definite nel prospetto del Fondo.

Obiettivi

Obiettivo d'investimento

L'obiettivo del comparto ("Fondo") consiste nel conseguire un rendimento adeguato in franchi svizzeri (CHF). A questo scopo, il Fondo investe nel settore immobiliare.

Politica d'investimento

Gli investimenti vengono effettuati sotto forma di diversi veicoli di investimento immobiliare (ad es. fondi d'investimento immobiliari, azioni di società immobiliari inclusi i REIT, certificati indicizzati EPRA ecc.).

Nella scelta dei fondi d'investimento immobiliari, viene prestata attenzione alla loro compatibilità con la politica di investimento del Fondo e alla loro possibilità di essere rimborsati o scambiati sul mercato secondario in qualunque giorno.

Il Fondo può utilizzare strumenti finanziari complessi (quali i derivati) al fine di raggiungere in modo efficiente il proprio obiettivo d'investimento

Il Fondo si orienta ad un indice di riferimento composito, rappresentativo in prevalenza del mercato immobiliare in Svizzera e in parte al di fuori della Svizzera. Per ulteriori informazioni si rimanda al prospetto.

Politica della Classe di azioni:

I proventi della classe di quote vengono distribuiti annualmente agli investitori.

Il Fondo ha una classe di quote.

Elaborazione di ordini di sottoscrizione e di rimborso

Gli investitori possono acquistare o vendere azioni del Fondo in ogni giorno lavorativo bancario a Zurigo.

Investitore al dettaglio target

Il Fondo si rivolge a clienti privati, clienti professionali e controparti autorizzate che mirano a costituire un patrimonio globale e hanno un orizzonte d'investimento di medio periodo. Questo Fondo si rivolge a investitori con conoscenze di base o esperienza in materia di prodotti finanziari. L'investitore è disposto a sopportare perdite finanziarie e rinuncia alle garanzie del capitale.

Depositario

La Banca depositaria è State Street Bank International GmbH, Monaco di Baviera, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, 8002 Zurigo.

Ulteriori informazioni

Si prega di consultare la seguente sezione "Altre informazioni rilevanti".

Salvo diversa indicazione nel presente documento, tutte le parole e le espressioni definite nell'attuale prospetto informativo del Fondo avranno lo stesso significato anche in questo documento.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio

Rischio più basso

Rischio più alto



L'indicatore di rischio presume che il prodotto venga detenuto per 4 anni.

Il rischio effettivo può variare sensibilmente se si decide di effettuare un rimborso anticipato e in questo caso non è escluso un rimborso inferiore all'importo investito.

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 3 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-basso e che è improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la nostra capacità di pagarvi quanto dovuto.

Attenzione al rischio di cambio. Se scegliete una categoria di azioni in valuta estera, sarete esposti al rischio di cambio e il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra la valuta estera e la valuta locale. Il rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.

Per maggiori informazioni sugli altri rischi si rimanda al prospetto disponibile al sito web www.carnegroup.com.

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

Performance Scenari

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.

Il reddito ottenuto da questo prodotto dipende dalla performance futura del mercato. Le evoluzioni future del mercato sono incerte e non possono essere previste in modo accurato.

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. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:		4 anni	
Esempio di investimento:		10 000 CHF	
Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 4 anni
Minimo	Non vi è alcun rendimento minimo garantito. Il presente investimento espone l'investitore alla possibilità di una perdita integrale o parziale del capitale investito.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	3 990 CHF	4 670 CHF
	Rendimento medio per ciascun anno	-60,10%	-17,33%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	8 220 CHF	8 140 CHF
	Rendimento medio per ciascun anno	-17,80%	-5,01%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9 840 CHF	11 110 CHF
	Rendimento medio per ciascun anno	-1,60%	2,67%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	11 650 CHF	12 800 CHF
	Rendimento medio per ciascun anno	16,50%	6,37%

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Scenario sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il agosto 2021 e il gennaio 2023.

Scenario moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il ottobre 2017 e il ottobre 2021.

Scenario favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il luglio 2013 e il luglio 2017.

Cosa accade se Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le attività e le passività del Comparto sono separate da quelle degli altri comparti e da quelle dell'ideatore o della banca depositaria. Se la SICAV non è in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento. In questa eventualità non è previsto alcun sistema di garanzia o di indennizzo degli investitori.

Quali sono i costi?

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

Andamento dei costi nel tempo

La tabella mostra gli importi prelevati dall'investimento per coprire diverse tipologie di costi. Questi importi dipendono dai volumi investiti, dal periodo di detenzione del prodotto e dalla performance del prodotto. Gli importi mostrati sono illustrativi e si basano su un importo di investimento preso a esempio e su diversi periodi di investimento possibili.

Abbiamo presunto:

-Nel primo anno si otterrebbe a rimborso l'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Per gli altri periodi di detenzione abbiamo ipotizzato una performance del prodotto come mostrata nello scenario moderato

- CHF 10 000 sono investiti

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 4 anni
Costi totali	714 CHF	1 580 CHF
Incidenza annuale dei costi (*)	7,1%	3,5% ogni anno

(*) Ciò illustra come i costi possono ridurre il rendimento in ciascun anno nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio mostra che rimborsando il prodotto durante il periodo di detenzione raccomandato il rendimento medio per anno potrebbe essere 6,17% al lordo dei costi e 2,67% al netto dei costi.

Possiamo condividere parte dei costi con la persona che vi vende il prodotto per coprire i servizi a voi forniti. Sarà cura di questa persona comunicarvi l'importo.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	5,00% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione. Questo è l'importo massimo e in alcuni casi l'investitore potrebbe pagare di meno.	Fino a 500 CHF
Costi di uscita	Questo prodotto non prevede una commissione di uscita ma la persona che vende il prodotto potrebbe addebitare una commissione.	0 CHF
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,94% del valore dell'investimento annuo. Si tratta di una stima basata su costi effettivi nell'arco dell'ultimo anno.	194 CHF
Costi di transazione	0,00% del valore dell'investimento annuo. Si tratta di una stima dei costi sostenuti al momento dell'acquisto e della vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varia a seconda dei volumi acquistati e venduti.	0 CHF
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance (e carried interest)	20,00% annuo di ogni rendimento conseguito dall'investimento collettivo di capitale superiore al valore di riferimento per tali spese cust. IAM Immo Securities.	20 CHF

(*) Per i prodotti con commissioni di performance, 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.

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

Periodo di detenzione raccomandato: 4 anni

Avvertenza: questo fondo potrebbe non essere indicato per gli investitori che prevedono di ritirare il proprio capitale entro 4 anni. È possibile acquistare o vendere azioni nel prodotto senza penali in qualsiasi giorno lavorativo, come ulteriormente indicato nei documenti del fondo. Si prega di contattare il proprio intermediario, consulente finanziario o distributore per avere informazioni su eventuali costi e spese addebitati in caso di vendita delle azioni. Un eventuale rimborso anticipato può accrescere il rischio di ottenere un ritorno inferiore sull'investimento o di subire una perdita.

Come presentare reclami?

In caso di reclami riguardanti un prodotto o la condotta dell'ideatore o di una persona che fornisce consulenza sul prodotto, essi possono essere presentati nei seguenti modi: E-mail: complaints@carnegroup.com, Posta: Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., Beethovenstrasse 48, 8002 Zurigo.

Altre informazioni pertinenti

È possibile ottenere ulteriori informazioni relative a questo Fondo, compresi il prospetto e il presente documento, l'ultima relazione annuale, le relazioni semestrali successive e prezzi più recenti delle azioni agli indirizzi www.carnegroup.com e www.fundinfo.com.

Le informazioni relative alle performance passate del prodotto fino agli ultimi 10 anni e ai calcoli dello scenario di performance mensile precedente sono disponibili all'indirizzo:

https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Carne_CH0025437465_en.pdf

https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Carne_CH0025437465_en.pdf