

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

Nome:	ITALY DISTRESSED FUND S.C.A. SICAV-RAIF - SUB-FUND 1 Class B
Identificatore:	LU2948774448
Emittente:	Adepa Asset Management S.A.
Contatti:	www.adepa.com
Telefono:	Per ulteriori informazioni chiamare il numero +352 26 89 80 - 1
Autorità competente:	Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) è responsabile della vigilanza di Adepa Asset Management S.A. in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.
Data:	5 novembre 2025

Avvertenze: *State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione*

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Il Comparto fa parte del fondo Italy Distressed Fund S.C.A. SICAV-RAIF. Il Fondo è costituito ed organizzato secondo le leggi del Granducato di Lussemburgo come fondo di investimento. Questo Fondo è autorizzato e supervisionato in Lussemburgo dalla CSSF. Il depositario è Quintet Private Bank (Europe) S.A.

Termine

L'orizzonte di investimento è a medio termine e dovrebbe essere di almeno 5 anni.

Obiettivi

L'obiettivo del Comparto è ottenere un rendimento per i titolari delle sue quote, investendo, con un orizzonte temporale di medio termine, (i) principalmente in titoli garantiti da attivi ("Asset Backed Securities" - ABS) e (ii) in misura residuale e accessoria, in titoli o strumenti di debito privato, come ulteriormente descritto di seguito.

Il Comparto investirà esclusivamente in ABS emessi da veicoli di cartolarizzazione italiani costituiti ai sensi dell'articolo 3 della Legge Italiana sulla Cartolarizzazione (SPV), nel contesto della cartolarizzazione delle seguenti categorie di attivi detenuti esclusivamente nei confronti di debitori italiani: (i) crediti deteriorati (NPL) originati da banche e/o intermediari finanziari e/o società; (ii) crediti derivanti da procedure concorsuali; (iii) crediti deteriorati di società di servizi pubblici o di altre imprese commerciali dovuti a bollette non pagate; e (iv) qualsiasi credito incluso nei paragrafi da (i) a (iii) ceduto da qualsiasi SPV.

Come investimento accessorio rispetto agli attivi di cui ai punti (i) a (iv) sopra indicati, il Comparto può inoltre investire in ABS emessi da veicoli di cartolarizzazione (SPV) che effettuano cartolarizzazioni immobiliari ai sensi dell'Articolo 7.2 della Legge Italiana sulla Cartolarizzazione.

L'investimento in ABS avrà una durata media di 3,5 anni.

I titoli nei quali il Comparto intende investire: (a) possono essere selezionati senza vincoli di rating e saranno normalmente non valutati; (b) non saranno normalmente quotati su mercati regolamentati e saranno principalmente collocati privatamente; (c) non saranno soggetti a restrizioni geografiche, sebbene il Comparto investirà principalmente in Europa, con un focus sull'Italia.

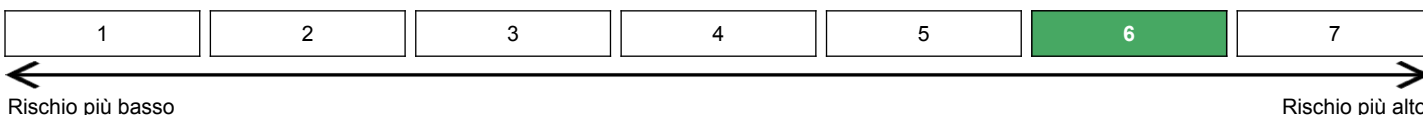
In generale, la strategia d'investimento del Comparto mira a ottenere il miglior rendimento possibile, garantendo al contempo la liquidità immediata degli investimenti, facendo leva su titoli di Stato liquidi e quotati, e mantenendo un approccio equilibrato tra rischio e rendimento.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Classe B: Le quote possono essere sottoscritte e successivamente acquistate o altrimenti detenute esclusivamente dagli azionisti del Gestore degli Investimenti, a condizione che soddisfino i criteri per essere considerati Investitori Ammissibili.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Rischio Indicatore:



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto 5 Anni.

Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il prodotto o potrebbe essere possibile vendere soltanto a 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 della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto 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 nostra capacità di pagarvi quanto dovuto.

Altri rischi: Rischio di credito, rischio di liquidità, rischio di controparte, rischio operativo, rischio derivati, rischio di cambio, rischio di evento..

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:

Periodo di detenzione raccomandato: 5 Anni Esempio di investimento: 10.000 EUR		In caso di uscita dopo 1 Anno	In caso di uscita dopo 5 Anni
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	0 EUR	0 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-100,0 %	-100,0 %
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	14.180 EUR	100.360 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	41,8 %	58,6 %
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	17.370 EUR	157.380 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	73,7 %	73,6 %
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	21.220 EUR	246.270 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	112,2 %	89,8 %
Minimo	Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		

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 possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Gli scenari riportati sono illustrazioni basate sui risultati passati e su alcune ipotesi. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

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

Gli scenari presentati mostrano l'andamento del vostro investimento. Gli scenari illustrati sono una stima della performance futura basata sulle variazioni pregresse.

Cosa accade se Adepa Asset Management S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Gli investimenti del fondo sono detenuti separatamente dal patrimonio di Adepa Asset Management S.A. in qualità di società di gestione del fondo e dalla relativa banca depositaria. In questo modo, non perderete il vostro investimento in caso di eventuale insolvenza di Adepa Asset Management S.A.

Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà 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. 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:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- 10.000 EUR di investimento.

Andamento dei costi nel tempo	In caso di uscita dopo 1 Anno	In caso di uscita dopo 5 Anni
Costi totali	253 EUR	11.808 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	2,6 %	2,6 %

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene al termine dell'orizzonte di investimento consigliato di 5 anni, si prevede che il rendimento medio annuo sarà 76,1 % prima dei costi e 73,6 % al netto dei costi.

Composizione dei costi

La tabella seguente mostra l'impatto se si esce dopo 1 Anno.

Costi una tantum di ingresso o di uscita

Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso	0 EUR
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	0 EUR

Costi correnti [registrati ogni anno]

commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	2,1 % In percentuale del valore del vostro investimento all'anno.	210 EUR
Costi di transazione	0,4 % del valore del vostro investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti al prodotto. L'importo effettivo varia a seconda di quanto si acquista e si vende.	43 EUR

Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni

Commissioni di performance	La commissione di performance è calcolata per ciascun periodo di performance, che corrisponde all'anno solare con inizio il 1° gennaio e termine il 31 dicembre di ogni anno. Commissione di performance: 10% 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.	0 EUR
----------------------------	---	-------

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

Periodo di detenzione raccomandato: 5 Anni

Questo fondo non prevede un periodo minimo di detenzione, ma è stato creato per un investimento a lungo termine. Dovete quindi essere disposti a lasciare il capitale investito per almeno 5 anni. Le azioni non possono essere rimborsate su richiesta degli investitori; si prega di fare riferimento al documento di offerta per ulteriori informazioni.

Come presentare reclami?

Qualora desideriate presentare un reclamo su questo fondo o sulla persona che vi ha venduto questo fondo o che vi ha consigliato questo fondo, potete farlo utilizzando una delle seguenti modalità:

Per telefono: potete presentare il vostro reclamo al numero telefonico +352 26 89 80 - 1.

Per e-mail o per posta: Potete presentare il vostro reclamo via e-mail a infocenter@adepa.com o per posta a Adepa Asset Management S.A., 6A rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach.

Sito web: Il reclamo può essere inoltrato sul nostro sito web "www.adepa.com" nella sezione "Contatti".

Altre informazioni pertinenti

Non ci sono ancora dati sufficienti per fornire agli investitori informazioni utili sulla performance passata.

I calcoli mensili dei precedenti scenari di performance sono disponibili alla voce https://www.adepa.com/priip-files/LU2948774448_scenario_export.csv