

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

Codice ISIN: FR0007457890 (Azioni C EUR)

Nome dell'ideatore del PRIIP: Rothschild & Co Asset Management

Sito Internet: <https://www.am.eu.rothschildandco.com>. Per ulteriori informazioni chiamare il servizio clienti al numero +33 1 40 74 40 84 o inviare un'email a clientserviceteam@rothschildandco.com

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) è responsabile della vigilanza di Rothschild & Co Asset Management in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave e Rothschild & Co Asset Management è autorizzata in Francia con il numero GP-17000014 e regolamentata dall'AMF.

Data di realizzazione del documento contenente le informazioni chiave: 20/02/2026

Tipo

OICVM, costituito sotto forma di un comparto di Società d'investimento a capitale variabile (SICAV)

Il presente documento descrive il comparto R-co Thematic Real Estate della SICAV R-co che può essere costituito da altri tipi di azioni commercializzate nel vostro Stato membro.

Termine

L'OICR ha una durata prevista di 99 anni.

Tuttavia, il comparto sarà automaticamente sciolto in caso di rimborso di tutte le azioni su iniziativa degli azionisti. Inoltre, il Consiglio di amministrazione della SICAV può, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, proporre a un'assemblea straordinaria la proroga, lo scioglimento anticipato o la liquidazione della SICAV stessa.

Obiettivi

Il comparto ("OICR") appartiene alla categoria "Azionari area euro" e il suo obiettivo consiste nel conseguire, sull'orizzonte d'investimento raccomandato superiore o uguale a 5 anni, investendo in azioni di società immobiliari francesi ed europee e al netto delle commissioni, una performance in linea con quella dell'indice di riferimento (l'indice immobiliare IEIF Eurozone Capped dividendi netti reinvestiti (Institut d'Epargne Immobilière et Foncière) con reinvestimento delle cedole nette). L'indice di riferimento è utilizzato esclusivamente a fini comparativi. La strategia d'investimento si basa sull'identificazione delle tendenze a lungo termine che costituiscono i cicli immobiliari. Questo requisito prospettico è corroborato da un'analisi congiunturale che aggrega i vari indicatori anticipatori del mercato e consente di selezionare i veicoli più adatti. Può investire tra l'80% e il 100% del suo patrimonio netto in azioni che sono almeno per l'80% riconducibili a società francesi e dell'area euro. L'esposizione al rischio di cambio, al di fuori dell'area euro, è limitata al 10% del patrimonio netto. Fino al 20% del patrimonio netto può essere esposto a strumenti a reddito fisso. I criteri d'investimento si basano su indicatori di crescita del patrimonio, performance, multipli di valutazione e copertura del rischio di rialzo dei tassi. La strategia è discrezionale tra le varie classi di attivi. L'allocazione target è la seguente: **I.** tra l'80% e il 100% in uno o più mercati azionari di emittenti dei paesi dell'area euro, tra cui il mercato francese; il rischio di cambio non può superare il 10% del patrimonio netto per un investitore dell'area euro. L'OICR sarà investito in uno o più mercati azionari con qualsiasi capitalizzazione di mercato (fino a un massimo del 60% del patrimonio netto in azioni di società a bassa e micro capitalizzazione), di emittenti appartenenti a uno o più paesi dell'area euro. **II.** tra lo 0% e il 20% in titoli di debito, strumenti dei mercati monetari, obbligazionari e convertibili. L'OICR investirà in obbligazioni, titres de créances négociables (come titoli negoziabili a breve termine ed Euro Commercial Paper), con qualsiasi scadenza, a tasso fisso, variabile o

rivendibile, titoli di partecipazione, obbligazioni convertibili, obbligazioni callable/puttable tra cui make-whole call, obbligazioni indicizzate, con qualsiasi rating o prive di rating (con un massimo del 10% del patrimonio netto in obbligazioni high yield e/o prive di rating). La ripartizione tra titoli di emittenti pubblici e privati non è determinata ex-ante e viene effettuata in funzione delle opportunità di mercato. **III.** tra lo 0% e il 10% in quote o azioni di altri OICVM oppure in quote o azioni di FIA di diritto francese o europeo o di fondi d'investimento costituiti sulla base di un diritto estero che rispettano i quattro criteri dell'articolo R 214-13 del Code monétaire et financier (Codice monetario e finanziario francese). Al fine di conseguire l'obiettivo d'investimento, il gestore potrà assumere posizioni sui mercati regolamentati francesi e/o dei paesi dell'area euro per coprire e/o esporre il portafoglio ai mercati azionari e valutari. L'esposizione dell'OICR, compresa l'esposizione indotta dall'uso di strumenti finanziari derivati, non supererà: **a.** il 10% del patrimonio netto sul mercato valutario, **b.** il 100% del patrimonio netto sul mercato azionario, con **c.** un'esposizione globale pari a un massimo del 110% del patrimonio netto.

Frequenza di valorizzazione: quotidiana. Centralizzazione degli ordini di sottoscrizione/rimborso (S/R): ogni giorno alle ore 12:00 presso Rothschild Martin Maurel per le azioni registrate al portatore in Euroclear, e presso IZNES per le azioni da registrare o registrate in forma nominativa pura all'interno del Dispositif d'Enregistrement Électronique Partagé (DEEP) IZNES. Esecuzione degli ordini: NAV successivo (prezzo sconosciuto). Data di regolamento degli ordini S/R: NAV + 2 giorni lavorativi. Questa è una classe di azioni a capitalizzazione.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il comparto è indicato per gli investitori che desiderano acquisire un'esposizione principalmente ai mercati azionari dell'area euro.

L'OICVM non è aperto a Soggetti statunitensi (US Persons).

Raccomandazione: questo OICR potrebbe non essere indicato per gli investitori che prevedono di ritirare il proprio capitale entro 5 anni dall'investimento.

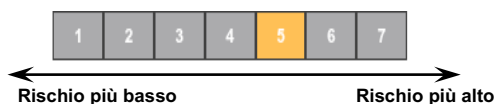
Informazioni pratiche

La banca depositaria dell'OICVM è Rothschild & Co Martin Maurel, operante con la denominazione commerciale di Rothschild Martin Maurel.

Il prospetto dell'OICVM e le ultime relazioni annuali e periodiche sono disponibili in lingua francese e si possono ottenere a titolo gratuito entro otto giorni lavorativi su semplice richiesta scritta indirizzata a:

Rothschild & Co Asset Management - Service Commercial 29, avenue de Messine 75008 Parigi. Il valore patrimoniale netto verrà pubblicato sul sito Internet della società di gestione: <https://am.priips.rothschildandco.com>.

Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 5 anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di uscita prima della scadenza, 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 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta e riflette principalmente il suo posizionamento sul mercato delle azioni delle società immobiliari francesi ed europee. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la nostra capacità di pagarvi quanto dovuto.

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

Altri rischi particolarmente rilevanti e non compresi nell'indicatore:

- **Rischio di credito:** rischio di deterioramento della qualità creditizia o rischio di insolvenza di un emittente con conseguente impatto negativo sul prezzo delle attività in portafoglio.
 - **Influenza di tecniche quali l'utilizzo di strumenti derivati:** l'utilizzo di strumenti derivati può amplificare l'impatto degli effetti dei movimenti di mercato del portafoglio.
- Per maggiori informazioni sui rischi si rimanda al prospetto dell'OICR.

Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale e 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.

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 almeno. 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.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni Investimento: 10.000 EUR			
Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	3.720 EUR	2.750 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-62,83%	-22,77%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6.980 EUR	6.390 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-30,21%	-8,58%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	10.200 EUR	8.650 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	2,03%	-2,85%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	13.060 EUR	11.280 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	30,59%	2,44%

Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra maggio 2018 e maggio 2023. Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra settembre 2019 e settembre 2024. Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra gennaio 2017 e gennaio 2022.

Questo tipo di scenario è calcolato su almeno 10 anni di dati storici del prodotto, insieme a una variabile proxy (indicatore di riferimento dell'OICR ove esistente) se necessario.

COSA ACCADE SE ROTHSCILD & CO ASSET MANAGEMENT NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

L'OICR è una comproprietà di strumenti finanziari e depositi separata dalla società di gestione del portafoglio. In caso di insolvenza di quest'ultima, le attività dell'OICR custodite dal depositario non saranno interessate. In caso di insolvenza del depositario, il rischio di perdita finanziaria dell'OICR è attenuato dalla separazione legale tra le attività del depositario e quelle dell'OICR.

L'investimento in un OICR non è garantito né coperto da un sistema di indennizzo nazionale.

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 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:

- 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

Investimento: 10.000 EUR		
Scenari	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	561 EUR	1.527 EUR
Incidenza annuale dei costi*	5,69%	3,22%

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari allo 0,37% prima dei costi e al -2,85% al netto dei costi.

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce.



Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	3,00% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento. Questa è la cifra massima che può essere addebitata. La persona che vende il prodotto vi informerà del costo effettivo.	300 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	1,75% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	170 EUR
Costi di transazione	0,30% 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 di quanto viene acquistato e venduto.	29 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	15% della sovraperformance annua al netto delle commissioni rispetto al suo indice di riferimento (IEIF Eurozone con reinvestimento delle cedole nette). È possibile che tali commissioni siano prelevate in caso di sovraperformance del comparto rispetto a questo indicatore, anche se il comparto ha registrato una performance negativa nel corso dell'esercizio. 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.	61 EUR

PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni, giustificato principalmente dal posizionamento sul mercato delle azioni delle società immobiliari francesi ed europee.

È possibile disinvestire prima della scadenza su base giornaliera. La centralizzazione degli ordini di sottoscrizione/rimborso (S/R) ha luogo ogni giorno alle ore 12:00 presso Rothschild Martin Maurel per le azioni registrate al portatore in Euroclear, e presso IZNES per le azioni da registrare o registrate in forma nominativa pura all'interno del Dispositif d'Enregistrement Électronique Partagé (DEEP) IZNES. Gli ordini sono eseguiti al NAV successivo (prezzo sconosciuto). Data di regolamento degli ordini S/R: NAV + 2 giorni lavorativi.

Si fa notare agli investitori che la Società di gestione può decidere, in via provvisoria, di attivare una soglia per i rimborsi (gate), laddove intervengano circostanze eccezionali e nell'interesse degli azionisti. Per maggiori informazioni si rimanda al Prospetto.

Si fa inoltre notare agli investitori che a partire dal 16 aprile 2026 la Società di gestione applicherà, nell'interesse degli azionisti, un meccanismo di "swing pricing" in caso di sottoscrizioni nette o di rimborsi netti significativi riguardanti tutte le classi di azioni dell'OICR, che superino una soglia prestabilita dalla Società di gestione e determinata sulla base di criteri oggettivi in percentuale del patrimonio netto dell'OICR. Di conseguenza, il valore patrimoniale netto sarà corretto al rialzo o al ribasso, al fine di tenere conto dei costi di riaggiustamento imputabili rispettivamente agli ordini di sottoscrizione / rimborso netti. Per maggiori informazioni si rimanda al Prospetto.

COME PRESENTARE RECLAMI?

Per qualsiasi reclamo è possibile contattare il Service commercial della Società di gestione per telefono al numero 01 40 74 40 84, per posta ordinaria indirizzata a Service Clients, 29, avenue de Messine - 75008 Parigi, o per e-mail all'indirizzo clientserviceteam@rothschildandco.com

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Le attività e le passività dei comparti della SICAV sono separate; pertanto, le variazioni delle attività e delle passività di un altro comparto della SICAV non influiranno sul comparto R-co Thematic Real Estate. Qualsiasi operazione di conversione di una classe di azioni del comparto, in particolare con una classe di azioni di un altro comparto, è considerata come una cessione seguita da un rimborso ed è quindi soggetta al regime fiscale delle plusvalenze o minusvalenze sulla vendita di valori mobiliari. Il prospetto dell'OICVM e le ultime relazioni annuali e periodiche, preparati per l'intera SICAV, sono disponibili in lingua francese. Tutte queste informazioni sono disponibili all'indirizzo <https://am.eu.rothschildandco.com> e si possono ottenere a titolo gratuito entro otto giorni lavorativi su semplice richiesta scritta indirizzata a: Rothschild & Co Asset Management - Service Commercial 29, avenue de Messine 75008 Parigi. Il valore patrimoniale netto e i dati storici delle performance dell'OICR su un orizzonte massimo di 10 anni saranno pubblicati sul sito Internet della società di gestione: <https://am.priips.rothschildandco.com>

Il contributo positivo dei criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) può essere preso in considerazione nelle decisioni d'investimento, senza tuttavia costituire un fattore determinante del processo decisionale. Il prodotto è conforme alle disposizioni dell'articolo 8 del Regolamento SFDR. La politica ESG e la politica di rendicontazione degli impatti negativi della società di gestione sono disponibili sul sito Internet: <https://am.fr.rothschildandco.com/fr/investissement-responsable/documents-utiles/>

Qualsiasi risparmiatore o investitore può adire il Mediatore dell'AMF in caso di controversia con un intermediario finanziario.

Qualora questo prodotto sia utilizzato come supporto unit-linked nell'ambito di un contratto di assicurazione sulla vita o di capitalizzazione, ulteriori informazioni su detto contratto, quali (i) i costi del contratto che non sono inclusi nei costi indicati nel presente documento, (ii) il contatto in caso di reclamo e (iii) cosa accade in caso insolvenza della compagnia di assicurazione, sono riportate nel documento contenente le informazioni chiave di tale contratto, che deve essere obbligatoriamente consegnato dal vostro assicuratore o broker o altro intermediario assicurativo conformemente ai relativi obblighi legali.