

WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Zweck: Das vorliegende Dokument enthält wichtige Informationen über dieses Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart, Risiken, Kosten, potenziellen Gewinne und Verluste in Verbindung mit diesem Produkt zu erläutern und Sie beim Vergleich mit anderen Produkten zu unterstützen.

Pictet Real Estate Capital Elevation Core Plus ELTIF SICAV – PD (der "Fonds")
Class R Shares - (die "Klasse") - LU2385217778

Dieses Produkt wird von Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A. verwaltet, die der Aufsicht der CSSF „Commission de Surveillance du Secteur Financier“ untersteht.

Gehen Sie auf <https://www.group.pictet/fps> oder rufen Sie uns an unter +352 46 71 71 1, um weitere Informationen zu erhalten.

Die vorliegenden wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 01/12/2021.

Sie sind dabei, ein Produkt zu zeichnen, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Typ

Pictet Real Estate Capital Elevation Core Plus ELTIF SICAV (der **Fonds**) ist ein Umbrella-Fonds, der als offene Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (société d'investissement à capital variable) in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft (société anonyme) gemäß dem Gesetz von 1915 gegründet wurde. Der Fonds wird gemäß Teil II des Gesetzes von 2010 eingerichtet. Der Fonds wurde von der CSSF als ELTIF zugelassen und qualifiziert sich als AIF im Sinne des Gesetzes von 2013.

Ziele

Das Anlageziel des Fonds und der Teilfonds besteht darin, attraktive Renditen über ein diversifiziertes Portfolio mit „Core Plus“-Immobilienanlagen zu erzielen. Diese sind entweder integraler Bestandteil oder ergänzendes Element eines langfristigen Anlageprojekts, das zum EU-Ziel eines intelligenten, nachhaltigen und integrativen Wachstums beiträgt. Es gibt keine Garantie dafür, dass der Fonds oder die Teilfonds ihr Anlageziel erreichen. Der Fonds und die Teilfonds ermöglichen Anlegern, sich an langfristigen Projekten zu beteiligen, welche über einen längeren Anlagehorizont geduldiges Kapital erfordern und damit dem Ziel der ELTIF-Verordnung, langfristige europäische Investitionen in die Realwirtschaft zu fördern, entsprechen. Der Fonds und die Teilfonds sind darauf ausgerichtet, Kapital für europäische langfristige Investitionen in die Realwirtschaft bereitzustellen.

Anvisierte Privatanleger

Der Fonds ist für Privatanleger bestimmt, die über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit dieser Art von Produkten verfügen, eine angemessene Anlageberatung erhalten haben und Verluste bis zu 100 % des in den Fonds angelegten Betrags verkraften können. Der Fonds eignet sich nicht für Privatanleger, die zur Tätigkeit dieser langfristigen und illiquiden Anlage nicht in der Lage sind.

Laufzeit der PRIIP

Der Teilfonds hat ab dem Datum des Initial Closing eine Laufzeit von dreißig (30) Jahren, die jedoch vom Verwaltungsrat um bis zu fünf aufeinanderfolgende Zeiträume von einem (1) Jahr verlängert werden kann.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Der Risikoindikator geht davon aus, dass Sie das Produkt 7 Jahre halten. Das tatsächliche Risiko kann sehr unterschiedlich ausfallen, wenn Sie es zu einem früheren Zeitpunkt auflösen, und Sie erhalten gegebenenfalls weniger zurück.

Der zusammenfassende Risikoindikator gibt einen Anhaltspunkt über den Risikograd dieses Produkts im Vergleich mit anderen Produkten. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass durch das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind zu zahlen, Verluste entstehen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszubezahlen. Es bestehen Risiken, die von dem SRI nicht berücksichtigt werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie im Prospekt.

Sämtliche Anlagen bergen Risiken, obwohl der Umfang und das Ausmaß der Risiken je nach Anlageklasse und spezifischer Anlage variiert. Die Risiken, denen der Fonds ausgesetzt ist, umfassen möglicherweise Aktien- und Anleihenrisiken, das Wechselkursrisiko, Zinsrisiko, Kreditrisiko, Volatilitäts- und/oder Zahlungsunfähigkeitsrisiko, das Risiko von Kapitalrückführungsbeschränkungen, Gegenparteienrisiko sowie politische Risiken in den jeweiligen Märkten, insbesondere in den Schwellenländern. Alle diese Risikotypen können in Verbindung mit weiteren Risiken auftreten.

Das Produkt wird als illiquide eingestuft.

Weitere, für den Fonds wesentliche Risiken, die nicht im zusammenfassenden Risikoindikator enthalten sind:

Neben den im Risikoindikator enthaltenen Risiken können weitere Risiken die Wertentwicklung des Fonds beeinträchtigen. Bitte entnehmen Sie weiterführende Informationen hierzu den „Risikofaktoren“ in Abschnitt 22 der Gründungsurkunde. Eine Kopie dieser Gründungsurkunde ist auf Antrag bei FundPartner Solutions (Europe) S.A., 15, avenue John F. Kennedy L-1855 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, erhältlich.

Wertentwicklungsszenarien EUR		
Anlagebetrag EUR 10,000		7 Jahre (empfohlene Haltedauer)
Ungünstiges Szenario	Was Sie nach Kosten zurückerhalten könnten	10,898 EUR
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	1.73 %
Moderates Szenario	Was Sie nach Kosten zurückerhalten könnten	12,196 EUR
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	4.05 %
Günstiges Szenario	Was Sie nach Kosten zurückerhalten könnten	13,614 EUR
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	6.37 %

Diese Tabelle zeigt, welchen Betrag sie bei einer Anlage von EUR 10.000 in verschiedenen Szenarios in den nächsten 7 Jahren zurückbekommen könnten.

Die angegebenen Szenarios veranschaulichen die potenzielle Wertentwicklung Ihrer Anlage. Diese können Sie mit den Szenarios anderer Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarios stellen eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung auf der Grundlage von Erkenntnissen aus der Vergangenheit dar und sind kein zuverlässiger Indikator. Welchen Betrag Anleger erhalten, hängt von der Marktentwicklung und von der Haltedauer der Anlage/des Produkts ab.

Die Angaben beinhalten alle Kosten des Produkts selbst. Sie enthalten allerdings nicht Ihre persönliche Steuersituation, die ebenfalls Einfluss darauf haben kann, wie viel Sie zurückbekommen.

Was geschieht, falls der Fonds nicht in der Lage ist auszuzahlen?

Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes von 2013 und des Depotbankvertrags haftet die Depotbank gegenüber dem Fonds oder den Anteilhabern für den Verlust durch die Depotbank oder einen Dritten, dem die Verwahrung von in Verwahrung gehaltenen Finanzinstrumenten wie vorstehend erläutert übertragen wurde. Bei Verlust eines Finanzinstruments, das von der Depotbank verwahrt wird, muss die Depotbank ein Finanzinstrument des gleichen Typs oder den entsprechenden Betrag unverzüglich an den Fonds zurückerstatten. Die Depotbank haftet jedoch nicht, wenn sie nachweisen kann, dass der Verlust aufgrund eines externen Ereignisses entstanden ist, das sich ihrem Einfluss entzieht und dessen Konsequenzen trotz aller angemessenen Bemühungen, dem entgegenzuwirken, unvermeidlich waren. Die Depotbank haftet ebenfalls gegenüber dem Fonds oder den Anteilhabern für alle sonstigen Verluste, die ihnen aufgrund einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung der Depotbank ihrer Verpflichtung zu einer ordnungsgemäßen Erfüllung gemäß dem Gesetz von 2013 und des Depotbankvertrages entstanden sind.

Welche Kosten entstehen?

Die Renditeverringerung (RIY) zeigt, welche Auswirkungen die von Ihnen zu tragenden Gesamtkosten auf die Anlagerendite haben, die Sie möglicherweise erzielen. Die Gesamtkosten berücksichtigen einmalige, laufende und Nebenkosten.

Die hier aufgeführten Beträge sind die kumulierten Kosten des Produkts selbst bei drei unterschiedlichen Haltezeiträumen. Sie berücksichtigen potenziellen Ausstiegsstrafen. Die Zahlen legen eine Anlage von 10,000 USD zugrunde. Die Zahlen sind Schätzungen und können sich in Zukunft ändern.

Zeitlicher Kostenverlauf

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, stellen Ihnen gegebenenfalls weitere Kosten in Rechnung. In diesem Fall informiert Sie diese Person über diese Kosten und veranschaulicht Ihnen die Auswirkungen, die sämtliche Kosten mit der Zeit auf Ihre Anlage haben.

Szenarien mit einem Anlagebetrag von EUR 10,000	Wenn Sie eine Auflösung nach 7 Jahren (Empfohlener Haltezeitraum) vornehmen
Gesamtkosten	3,063.81 EUR
Auswirkung auf Rendite (RIY) pro Jahr	4.77 %

Kostenzusammensetzung

Nachstehende Tabelle zeigt:

- Die jährlichen Auswirkungen der verschiedenen Kostenarten auf die Anlagerendite, die Sie gegebenenfalls am Ende der empfohlenen Haltedauer erzielen.
- Was die verschiedenen Kostenkategorien bedeuten.

Einmalige Kosten	Eingangskosten	0.00 %	Die Auswirkungen der Kosten, die bereits im Preis enthalten sind. Dies ist der Höchstbetrag, den Sie zahlen, unter Umständen zahlen Sie weniger. Hier sind die Vertriebskosten Ihres Produkts enthalten.
	Austrittskosten	0.00 %	Die Auswirkungen der Kosten, wenn Sie aus Ihrer Anlage aussteigen oder bei Fälligkeit.
Wiederkehrende Kosten	Portfoliotransaktionskosten	3.00 %	Die Auswirkungen der Kosten, wenn wir zugrunde liegende Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	1.77 %	Die Auswirkungen der Kosten, die wir jährlich für die Verwaltung Ihrer Anlagen berechnen.
Nebenkosten	Performancegebühren	0.00 %	Die Auswirkungen der Performancegebühr.
	Carried Interests	0.00 %	Die Auswirkungen der übertragenen Zinsen (carried interests).

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

In jedem Teilfonds können die Anleger während einer Sperrfrist, die mit dem Datum der Ausgabe der Anteile beginnt und fünf Jahre danach endet (die „Sperrfrist“), keine Rücknahme eines Teils oder aller ihrer Anteile verlangen. Nach Ablauf dieses Zeitraums können die Anleger alle zwei Jahre, beginnend mit dem ersten Quartal des jeweiligen Jahres, die Rücknahme eines Teils oder aller ihrer Anteile an dem betreffenden Teilfonds beantragen (jeweils ein „Rücknahmefenster“). Ein Anleger kann die Rücknahme seiner Anteile an dem betreffenden Teilfonds beantragen, indem er den Fonds mindestens neun Monate vor dem Rücknahmefenster, in dem er seine Anteile zurücknehmen will, schriftlich benachrichtigt („Rücknahmemitteilung“).

Wie kann ich mich beschweren?

Sie können eine schriftliche Beschwerde per Post an folgende Adresse einreichen: Pictet Alternative Advisors (Europe) S.A., 6B Rue du Fort Niedergrünwald L-2226 Luxembourg. Telefonisch: +352 467 171-1 oder per E-Mail an paaesa@pictet.com

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen über diesen Teilfonds wie der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Informationen, die Satzung sowie den aktuellen Jahresbericht sind kostenlos in englischer Sprache bei der Zentralverwaltungsstelle oder beim Verwalter alternativer Investmentfonds erhältlich.

Weitere Informationen über den Fonds oder andere Anteilsklassen oder Dachfonds, einschließlich des Verkaufsprospekts und des aktuellen Jahresberichts, erhalten Sie beim Verwalter alternativer Investmentfonds. Diese Dokumente sind in englischer Sprache kostenlos erhältlich. Alle sonstigen praktischen Informationen über den Fonds erhalten Sie beim Verwalter alternativer Investmentfonds.