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

Quote di Classe B np (CODICE ISIN IT0005731515) del fondo di investimento alternativo mobiliare di tipo chiuso, non riservato, denominato "Credem Euromobiliare Private Capital Italia I" (il "**Fondo**"), istituito e gestito da Credem Euromobiliare Private Asset SGR S.p.A. (la "**SGR**", sito internet *www.credemeuroprivateasset.it*). Per ulteriori informazioni chiamare il numero +39 0522 582203 o inviare una *e-mail* all'indirizzo *credemeuroprivateasset@pec.gruppocredem.it*. L'autorità responsabile della vigilanza sulla SGR per quanto riguarda il presente documento contenente le informazioni chiave è la Consob. La SGR è autorizzata in Italia e sottoposta alla vigilanza della Banca d'Italia e della Consob. La SGR appartiene al Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem". Il presente documento contenente le informazioni chiave è stato predisposto in data 14 ottobre 2026.

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

Cos'è questo prodotto?

TIPO	Il Fondo è un fondo di investimento alternativo (FIA) italiano, mobiliare, chiuso, non riservato. Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla SGR. Le espressioni e le definizioni utilizzate in maiuscolo nel presente documento hanno il significato ad esse attribuito nel regolamento di gestione del Fondo, approvato dalla Banca d'Italia in data 27 agosto 2026 (il "**Regolamento**"). Il Depositario è BNP Paribas S.A., Succursale italiana.
TERMINE	Il termine di durata del Fondo è pari a 9 (nove) anni a decorrere dalla data di richiamo degli impegni secondo quanto indicato nel Regolamento, con scadenza successiva al compimento del nono anno, fatte salve le ipotesi di liquidazione anticipata e/o di proroga del termine di durata del Fondo. Il termine di durata del Fondo può essere prorogato per 3 (tre) ulteriori periodi di tempo, pari al massimo a 1 (un) anno ciascuno.
OBIETTIVI	Scopo del Fondo è l'incremento di valore del suo patrimonio nel medio-lungo termine, attraverso la realizzazione di dividendi e plusvalenze connesse alla dismissione degli investimenti. Il Fondo investe, in via maggioritaria (per non meno del 51% del patrimonio) in piccole o medie imprese prevalentemente già consolidate, del settore industriale e quello dei servizi ("**Società *Target***" e "**Investimenti Diretti**"), e, in via minoritaria (per non più del 49% del patrimonio) in parti di altri organismi di investimento collettivo che nella propria politica di investimento prevedano l'investimento nelle predette Società *Target* ("**Fondi *Target***" e "**Investimenti Indiretti**"). Il Fondo investe prevalentemente, direttamente o indirettamente, in Società *Target* con sede in Italia o in *holding* UE il cui unico scopo è detenere partecipazioni di controllo in tali società. Il Fondo potrà essere investito, a titolo esemplificativo e in ogni caso nel rispetto della normativa vigente in materia, in azioni, quote, strumenti finanziari partecipativi, strumenti di debito, anche subordinato, strumenti di debito *equity linked*, quote di altri OICR, italiani o esteri, opzioni su titoli, titoli convertibili in azioni, *equity swap*, e altri derivati nonché crediti e titoli rappresentativi di crediti. I proventi del Fondo sono distribuiti ai partecipanti a discrezione della SGR; ove non distribuiti, sono reinvestiti. Il Fondo rientra tra gli investimenti "qualificati" destinati ai piani individuali di risparmio ai sensi dell'articolo 13-*bis*, comma 2-*bis*, del Decreto-Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, dell'art. 1, commi da 88 a 114, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e successive modificazioni ("**Normativa PIR**") e rispetta pertanto i limiti di investimento previsti da quest'ultima. Il Fondo, in particolare, (a) per almeno i due terzi di ciascun anno solare, a partire dalla fine del Periodo di Costruzione del Portafoglio e per tutta la durata del Periodo di Investimento, come definiti nel Regolamento, investe almeno il 70% del capitale, direttamente o indirettamente, in strumenti finanziari - anche non negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione - emessi da imprese residenti nel territorio dello Stato italiano o in Stati Membri dell'Unione Europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo con stabile organizzazione in Italia, diverse da quelle inserite negli indici FTSE MIB e FTSE Mid Cap della Borsa Italiana o in indici equivalenti di altri mercati regolamentati ("**Investimenti Qualificati PIR**"); (b) può investire fino al 20% del proprio capitale in strumenti finanziari di uno stesso emittente o di altra società appartenente al medesimo gruppo dell'emittente o in depositi e conti correnti; (c) non può investire in strumenti finanziari emessi da soggetti residenti in Stati o territori diversi da quelli che consentono un adeguato scambio di informazioni; (d) può investire, nei limiti del 30% del proprio attivo, in strumenti finanziari derivati con finalità di copertura dei rischi insiti negli investimenti qualificati di cui alla lettera (a), in conformità alla normativa disposta dall'Organo di Vigilanza. La politica di investimento del Fondo prevede la costruzione graduale del portafoglio in un periodo massimo di 36 mesi dall'avvio dell'operatività del Fondo. Il Fondo potrà effettuare, nel rispetto delle disposizioni normative *pro tempore* vigenti, e delle procedure interne adottate dalla SGR, operazioni in co-investimento con altri OICR gestiti dalla SGR, con FIA gestiti dai gestori dei Fondi *Target*, ovvero con gestori terzi a cui vengano conferite deleghe aventi ad oggetto la gestione di parti del portafoglio. Il prodotto non promuove caratteristiche ambientali e sociali ex articolo 8, né ha come obiettivo investimenti sostenibili ex articolo 9, del Regolamento (UE) 2019/2088.
INVESTITORI	**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto** Le Quote di Classe B np del Fondo possono essere sottoscritte dalla generalità degli investitori, sia professionali sia al dettaglio. **Caratteristiche dell'investitore** Il potenziale investitore al dettaglio risulta di seguito identificato: (i) è un investitore con un orizzonte temporale di lungo periodo, disposto ad immobilizzare le somme investite per un periodo di tempo compatibile con la durata del Fondo (almeno 9 anni); conseguentemente il Fondo non è adatto a investitori con orizzonte temporale di breve e medio termine; (ii) è un investitore capace di sopportare eventuali risultati negativi, anche in misura rilevante, del proprio investimento, i quali in casi estremi, possono comprendere la perdita anche dell'intero ammontare investito, in quanto il Fondo non è garantito ed è caratterizzato da un grado di rischio "alto"; (iii) è un investitore che, a fronte dell'assunzione di un rischio "alto", si pone come obiettivo la crescita del capitale nel medio-lungo termine; (iv) è un investitore per il quale la partecipazione al Fondo si configura come marginale rispetto al relativo programma di investimento complessivo, che investa nel Fondo soltanto una quota parte del proprio portafoglio di investimenti complessivo e che disponga quindi di un patrimonio che gli permetta di mantenere una diversificazione degli investimenti coerente con il proprio portafoglio, considerando altresì l'importo minimo di sottoscrizione nel Fondo, pari a Euro 100.000 (centomila/00); (v) è un investitore con una conoscenza ed esperienza superiore a quella di base ("investitore

	avanzato") che gli consenta di comprendere le caratteristiche del Fondo, le strategie d'investimento adottate dalla SGR ed i rischi ad esse connessi.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

INDICATORE SINTETICO DI RISCHIO

1	2	3	4	5	6	7

Rischio più basso — Rischio più alto

L'indicatore di rischio presuppone che il Fondo sia mantenuto fino al termine di durata del Fondo (fissato in 9 (nove) anni dalla data di richiamo degli impegni). Il Fondo si caratterizza come illiquido, considerata la sua natura di fondo chiuso. Il rischio effettivo può essere significativamente maggiore qualora il Fondo non sia detenuto per il periodo di detenzione raccomandato. Non è possibile disinvestire anticipatamente, cioè non è consentito all'Investitore disinvestire prima della scadenza naturale del Fondo, a meno che l'Investitore non trasferisca a terzi le quote del Fondo possedute. La ricerca e l'individuazione di terzi potenziali acquirenti a cui trasferire le quote, così come la negoziazione dei termini della cessione, resta in capo all'investitore medesimo. Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il prodotto o potrebbe essere possibile venderlo soltanto ad 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 dell'incapacità del Fondo di pagarvi quanto dovuto. Il Fondo è classificato al livello 6 su 7, che corrisponde alla seconda classe più alta di rischio. 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. Tra i rischi non compresi nell'indicatore sintetico di rischio, il Fondo è esposto al (i) **rischio di liquidità**, vale a dire il rischio che la vendita delle attività in cui il Fondo è investito, sia per il tramite di Investimenti Diretti che Investimenti Indiretti, sia difficile a causa delle caratteristiche delle stesse e/o delle condizioni di mercato in cui la vendita viene effettuata e/o dell'assenza di un numero sufficiente di potenziali acquirenti. Il prezzo di vendita può quindi essere significativamente inferiore al valore delle attività stesse; (ii) **rischio controparte**, vale a dire il rischio di inadempimento di terze parti a fronte di obbligazioni assunte dalle stesse, che può condizionare la *performance* degli attivi in cui investe il Fondo, direttamente o indirettamente; (iii) **rischio di concentrazione**: consiste nella potenziale non elevata diversificazione degli emittenti in cui può investire il Fondo, fermo restando il rispetto dei limiti previsti nel Regolamento e dalla Normativa PIR; (iv) **rischio di valutazione**: il rischio che l'amministratore del Fondo possa procedere a una valutazione imprecisa degli investimenti, diretti o indiretti, del Fondo e del suo valore patrimoniale netto complessivo**.**

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*

ESEMPIO DI INVESTIMENTO: 10.000 EUR

SCENARI		In caso di uscita dopo 9 anni
Minimo	**Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.**	
Scenario sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**10.690 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	0,8%
Scenario moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**19.050 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	7,9%
Scenario favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**25.380 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	11,6%

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi fino alla data di scadenza, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di Euro 10.000,00. Gli scenari presentati mostrano la possibile *performance* dell'investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti. Gli scenari presentati sono una stima della *performance* futura sulla base di stime effettuate su prodotti simili a questo e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della *performance* del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto.

Questo prodotto non è facilmente liquidabile. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima del termine di durata del Fondo. Sarà impossibile disinvestire anticipatamente oppure sarà possibile farlo soltanto pagando un costo elevato o subendo una forte perdita.

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.

Cosa accade se Credem Euromobiliare Private Asset SGR S.p.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Questo prodotto non è coperto da alcun sistema di indennizzo dell'investitore o da un sistema di garanzia.

Il Fondo costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti da quello della SGR e degli altri partecipanti nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla SGR medesima. Pertanto, in caso di insolvenza della SGR, il patrimonio del Fondo non può essere utilizzato per soddisfare i creditori della SGR e rimane di pertinenza dei relativi partecipanti. Le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

Quali sono i costi?

La diminuzione del rendimento (*Reduction in Yield* - RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, ricorrenti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto in periodi di detenzione differenti e comprendono le potenziali penali per l'uscita anticipata dall'investimento. Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti Euro 10.000,00. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Andamento dei costi nel tempo

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

	In caso di uscita dopo 9 anni
Costi totali	4.062 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	3,6% ogni anno

(*) 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 a 11,5% prima dei costi e a 7,9% al netto dei costi.

Composizione dei costi

La seguente tabella presenta: (a) l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato; (b) il significato delle differenti categorie di costi.

COSTI UNA TANTUM DI INGRESSO O USCITA		In caso di uscita dopo 9 anni
Costi di ingresso	Impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento.	0 EUR
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto.	0 EUR
COSTI CORRENTI		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	2,53% del valore dell'investimento all'anno circa. Si tratta di una stima considerando i costi derivanti da commissioni di gestione, costi di banca depositaria, fund administrator, revisori, spese legali, costi di due diligence e costi dei fondi sottostanti.	2.318 EUR
Costi di transazione	Il prodotto non prevede costi di transazione.	0 EUR
ONERI ACCESSORI SOSTENUTI IN DETERMINATE CONDIZIONI		
Carried interest	Gli Investitori titolari di quote di Classe Z maturano il diritto a percepire il Catch Up e l'Extra-Rendimento una volta effettuate le distribuzioni di un importo pari ai versamenti effettuati e al Rendimento Obiettivo, come definito nel Regolamento di gestione del Fondo. Le modalità di allocazione degli importi distribuibili tra le diverse classi di quote sono stabilite nell'art. 3.2.3 del Regolamento del Fondo.	1.724 EUR

L'investitore può informarsi circa l'importo effettivo delle spese presso il proprio consulente finanziario o distributore. Per informazioni più dettagliate sui costi, si prega di consultare il Prospetto del Fondo disponibile sul sito internet della SGR.

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

Periodo di detenzione raccomandato: fino a scadenza.

La forma chiusa del Fondo comporta che, salvi eventuali rimborsi parziali *pro quota* disposti dalla SGR prima della scadenza del Fondo, il rimborso delle quote ai partecipanti avvenga soltanto alla scadenza del Fondo, come eventualmente anticipata o prorogata ai sensi del Regolamento. Il periodo di detenzione raccomandato corrisponde, quindi, alla scadenza del Fondo stesso. Potrebbe non essere possibile vendere il prodotto prima della scadenza del termine di durata del Fondo. Qualora fosse possibile vendere il prodotto prima di tale data, si potrebbe comunque incorrere in costi. La SGR non ha alcun obbligo di garantire un mercato secondario né quello di rimborsare/riacquistare le quote prima della scadenza del Fondo. Le prospettive di liquidabilità dell'investimento prima della scadenza della durata del Fondo sono pertanto rappresentate: (a) dalla possibilità di trasferire le quote del Fondo a terzi e (b) dall'evenienza che la SGR proceda a rimborsi parziali *pro quota*.

Come presentare reclami?

È possibile presentare formale reclamo alla SGR tramite lettera raccomandata A/R indirizzata all'Ufficio Relazioni Clientela, Via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) o alternativamente tramite e-mail a recweb@credem.it.

L'investitore non professionale può altresì rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie per la risoluzione di alcune tipologie di controversie con l'intermediario.

Altre informazioni rilevanti

La partecipazione al Fondo è disciplinata dal Regolamento, al quale si rimanda per ogni informazione non contenuta nel presente documento, consegnato gratuitamente agli investitori nell'ambito delle operazioni di sottoscrizione.

L'ultima relazione annuale e l'ultima relazione semestrale relative al Fondo sono messe a disposizione del pubblico presso la sede della SGR. I partecipanti hanno diritto di ottenere gratuitamente dalla SGR, anche a domicilio ovvero mediante tecniche di comunicazione a distanza, copia di tali documenti.

Per ulteriori informazioni su termini e condizioni del prodotto è altresì possibile consultare il Prospetto del Fondo disponibile presso i soggetti collocatori e sul sito Internet della SGR (www.credemeuroprivateasset.it), nonché gli ulteriori documenti ivi pubblicati, in ottemperanza alle disposizioni di legge applicabili.

Il Fondo è sottoposto alla disciplina fiscale italiana, che può avere impatto sulla posizione fiscale personale dell'Investitore.

La SGR può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del Regolamento e del Prospetto del Fondo.