DOCUMENTO CONTENENTE INFORMAZIONI CHIAVE

Finalità

Il presente documento fornisce informazioni chiave su questo prodotto d'investimento. Non è materiale di marketing. Per legge, le informazioni devono aiutare a comprendere la natura, i rischi, i costi, i potenziali guadagni e perdite di questo prodotto e devono aiutare a confrontarlo con altri prodotti.

Prodotto

Nome del prodotto: Azioni di accumulo di Classe F (GBP), Third Avenue Real Estate Value Fund (il "Fondo").
Numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN): IE000TBT4AJ5
Nome del produttore: Ascender Fund Partners (Irlanda) Limited ("il Gestore")
Sito web: https://ascenderfundpartners.com/
Ascender Fund Partners (Irlanda) Limited è regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda.
Il presente documento è stato emesso il 17 aprile 2026.
Avviso di comprensione: Si sta per acquistare un prodotto che non è semplice e potrebbe essere difficile da capire

Che cos'è questo prodotto?

Tipologia: Il Fondo è un comparto di GemCap Investment Funds (Ireland) plc, che è una società di investimento di tipo multicomparto aperto con capitale variabile e passività segregata tra i comparti ed è costituita a responsabilità limitata ai sensi delle leggi irlandesi con numero di registrazione 485081, che è stata autorizzata dalla Banca Centrale l'11 novembre 2010 come OICVM.
Come descritto nella sezione "Switching" del Prospetto Informativo, gli Azionisti possono passare da un Fondo all'altro e da una classe all'altra all'interno dello stesso Fondo. Fatti salvi i requisiti minimi di investimento e di detenzione della Classe pertinente, gli Azionisti possono convertire alcune o tutte le loro Azioni di un Fondo in Azioni di un altro Fondo o di un'altra Classe dello stesso Fondo.
Il Fondo si considera gestito attivamente con riferimento all'indice Solactive GBS Developed Markets Large and Mid Cap USD Index (il "Benchmark") in virtù del fatto che utilizza il Benchmark a fini di confronto delle performance. Tuttavia, il Benchmark non è utilizzato per definire la composizione del portafoglio di investimento o come obiettivo prestazionale; inoltre il Fondo può essere interamente investito in titoli che non rientrano nel Benchmark.
Il Fondo cerca di raggiungere il suo obiettivo principalmente acquisendo azioni ordinarie di aziende ben finanziate (ovvero aziende con un indebitamento limitato e con risorse liquide significative rispetto all'analisi delle loro passività da parte del Gestore degli investimenti) a un prezzo inferiore alla stima del Gestore degli investimenti del valore intrinseco. Il Fondo può investire fino al 10% del suo Valore patrimoniale netto in titoli senior, come azioni privilegiate e strumenti di debito, incluse obbligazioni o cambiali governative e/o societarie, sia a tasso fisso che variabile, che potrebbero essere inferiori al grado di investimento, obbligazioni, e titoli ad alto rendimento o titoli distress (ad esempio, titoli emessi da aziende che sono, o potrebbero essere, coinvolte in riorganizzazioni o ristrutturazioni finanziarie, sia fuori dal tribunale che in fallimento) che il Gestore degli investimenti ritiene sottovalutati.
L'acquisizione di tali titoli senior e strumenti di debito sarà generalmente limitata a quelli che forniscono (1) protezione contro l'adozione da parte dell'emittente di determinate azioni che potrebbero ridurre il valore del titolo, ad esempio l'emissione di titoli senior ai titoli o strumenti acquistati, e (2) rendimenti attuali superiori alla media, rendimenti per eventi (ad esempio acquisizioni e ricapitalizzazioni) o rendimenti a scadenza.
Principalmente, il Fondo investirà in società quotate o negoziate in una borsa valori o in un mercato regolamentato di cui all'Appendice A del Prospetto informativo. Il Fondo può anche investire in titoli non quotati in conformità con i Regolamenti OICVM. Il Fondo investe in società indipendentemente dalla capitalizzazione di mercato o dalla posizione geografica. La combinazione di investimenti del Fondo dipenderà in qualsiasi momento dai settori e dai tipi di titoli in tutto il mondo, principalmente nei Paesi più sviluppati, che il Gestore degli investimenti ritiene abbiano il maggior valore nell'ambito della strategia di investimento del Fondo. Pur essendo il suo obiettivo primario, il Fondo può investire su aziende più piccole e potrebbe anche investire fino al 20% del proprio Valore patrimoniale netto nei mercati emergenti, il che può comportare un aumento della volatilità.
Il Fondo può anche detenere attività liquide accessorie, quali contante e/o depositi bancari.
Il Fondo non investirà in quote o azioni di altri regimi di investimento collettivo. Si prevede che il Fondo sarà gestito in modo da operare in circostanze normali solo su base long e non perseguirà una strategia short.
Dovresti considerare il tuo investimento come a medio e lungo termine.
Investitore al dettaglio previsto: Il Fondo non è quotato in borsa e, in quanto tale, è destinato agli investitori che comprendono i rischi dell'investimento in fondi privati e sono disposti ad assumersi il potenziale di perdita di capitale associato all'investimento in tali società, compresa la perdita della somma totale investita. L'investimento minimo per investitore è di 25.000.000 GBP. Abbiamo classificato questo prodotto con un punteggio di 5 su 7, che è una classe di rischio sopra la media. Il Fondo ha una politica di investimento a lungo termine e non è destinato agli investitori che avranno bisogno di accedere al loro investimento prima della fine del periodo di detenzione raccomandato di 3 anni.
Data di scadenza: Il Prodotto non ha una data di scadenza. Third Avenue non ha il diritto di rescindere unilateralmente il Prodotto. Il Fondo potrebbe non crescere o mantenere una dimensione economicamente sostenibile, nel qual caso i suoi amministratori potrebbero decidere di liquidare il Fondo in un momento che potrebbe non essere opportuno per gli investitori.
Depositario: CACEIS Bank, filiale irlandese
Prezzi delle azioni e ulteriori informazioni: Ulteriori informazioni sul fondo, comprese le copie del Prospetto informativo aggiornato e del Bilancio più recente, sono disponibili gratuitamente e possono essere ottenute inviando un'e-mail a info@ascenderfp.com, oppure può essere richiesta una copia cartacea di persona presso la sede legale del Fondo: 7th Floor, Block A, One Park Place, Upper Hatch Street, Dublin 2. Altre informazioni pratiche sui prodotti, comprese le traduzioni, sono disponibili su richiesta inviando un'e-mail a ComplianceIre@ascenderfp.com o tramite il sito Web del gestore all'indirizzo www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/. Informazioni più specifiche su questa classe di azioni e su altre classi di azioni del Fondo sono disponibili nel Prospetto informativo e Supplemento del Fondo, disponibile all'indirizzo www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.
Siamo tenuti a fornire ulteriore documentazione, come il memorandum informativo del prodotto e i rapporti annuali più recenti. Questi documenti e altre informazioni sui prodotti sono disponibili su richiesta.
Informazioni più specifiche su questa classe di azioni e su altre classi di azioni del Fondo sono disponibili nel Prospetto informativo e Supplemento del Fondo, disponibile all'indirizzo www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.

Quali sono i rischi e cosa potrei ottenere in cambio?

Rischio più basso — Rischio più alto

Ricompense tipicamente più basse — Ricompense tipicamente più alte

1	2	3	4	**5**	6	7

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Mostra la probabilità che il prodotto perda denaro a causa dei movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di pagarti. Questo indicatore si basa su dati storici e potrebbe non essere un'indicazione affidabile del profilo di rischio futuro del fondo.

Non è garantito che la categoria di rischio e rendimento indicata rimanga invariata, pertanto potrebbe cambiare nel tempo. La categoria più bassa non significa che l'investimento sia "privo di rischio". Questo indicatore non è un'unità di misura atta a valutare la probabilità che tu possa perdere l'importo che hai investito. L'indicatore di rischio presuppone che si mantenga il prodotto per 3 anni (se non esiste una data di scadenza esatta). Il rischio effettivo può variare in modo significativo se si incassa in una fase iniziale.
Abbiamo classificato questo prodotto con un punteggio di 5 su 7, che è una classe di rischio sopra la media.

In questo modo, le potenziali perdite derivanti dalla performance futura sono sopra la media e le cattive condizioni di mercato potrebbero influire sulla capacità del Fondo di rimborsare l'utente. Per una spiegazione più dettagliata dei rischi, si rimanda alla sezione "Fattori di rischio" del Prospetto informativo e alla sezione "Avvertenze sui rischi" del Supplemento.

Presta attenzione al rischio valutario. Riceverai i pagamenti in una valuta diversa, quindi il rendimento finale che ottieni dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è considerato nell'indicatore sopra riportato.

Scenari di prestazioni

Investimento 10.000 gbp			
Scenari		1 Anno	5 anni (periodo di detenzione consigliato)
Stress	Cosa potresti ottenere al netto dei costi	1,561	2,210
	Rendimento medio annuo	-84.39%	-39.54%
Sfavorevole	Cosa potresti ottenere al netto dei costi	7,016	6,308
	Rendimento medio annuo	-29.84%	-14.24%
Moderato	Cosa potresti ottenere al netto dei costi	10,921	12,132
	Rendimento medio annuo	9.21%	6.65%
Favorevole	Cosa potresti ottenere al netto dei costi	16,157	18,546
	Rendimento medio annuo	61.57%	22.86%

Questa tabella mostra il denaro che potresti recuperare nei prossimi 3 anni (periodo di detenzione consigliato), in diversi scenari, supponendo che tu investa 10.000 gbp. Gli scenari illustrati illustrano la performance dell'investimento. Le performance passate non sono disponibili per un intero anno solare, il che significa che non ci sono dati sufficienti per fornire un indicatore utile delle performance passate agli investitori.
Gli scenari presentati sono una stima delle prestazioni future basata su proxy di prodotti simili e non sono un indicatore esatto. Ciò che ottieni varierà a seconda dell'andamento del mercato e di quanto tempo mantieni l'investimento/prodotto. Lo scenario di stress mostra cosa potresti ottenere in circostanze di mercato estreme e non tiene conto della situazione in cui non siamo in grado di pagarti. Le cifre riportate includono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi che paghi al tuo consulente o distributore. Le cifre non tengono conto della tua situazione fiscale personale, che può anche influire sull'importo che ricevi.

Cosa succede se il Gestore non è in grado di pagare?

In qualità di azionista del Fondo, in caso di inadempienza del Fondo si troverebbe di fronte a una perdita finanziaria. Il comparto non è un OICVM garantito e, di conseguenza, non esiste un sistema di garanzia che fornisca un tasso di rendimento garantito.

Quali sono i costi?

La riduzione del rendimento (RIY) mostra l'impatto che i costi totali pagati avranno sul ritorno dell'investimento che potresti ottenere. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati sono i costi cumulativi del prodotto stesso, per tre diversi periodi di detenzione. Includono potenziali penalità per l'uscita anticipata. Le cifre presuppongono che tu investa 10.000 gbp. Le cifre sono stime e potrebbero cambiare in futuro.

Costi nel tempo

La persona che ti vende o ti consiglia su questo prodotto potrebbe addebitarti altri costi. In tal caso, questa persona ti fornirà informazioni su tali costi e ti mostrerà l'impatto che tutti i costi avranno sul tuo investimento nel tempo.

Scenari d'investimento GBP 10.000	Se incassi dopo 1 anno	Se incassi alla fine del periodo di detenzione consigliato
Costi totali	65	223
Incidenza sul rendimento (RIY) all'anno	0.65%	0.65%

Composizione dei costi

La tabella seguente mostra l'impatto annuale dei diversi tipi di costi sul rendimento dell'investimento che si potrebbe ottenere alla fine del periodo di detenzione raccomandato

La tabella seguente illustra l'impatto sul rendimento annuo			
Costi una tantum	Costi di iscrizione	0,00%	L'impatto dei costi che paghi quando inserisci il tuo investimento.
	Costi di uscita	0,00%	L'impatto massimo dei costi di uscita dall'investimento alla scadenza.
Spese correnti	Costi di transazione del portafoglio	0,01%	L'impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.
	Altre spese correnti	0,64%	L'impatto dei costi che sosteniamo ogni anno per la gestione dei tuoi investimenti.
Costi accessori	Commissioni di performance	0,00%	L'impatto della commissione di performance. Li prendiamo dal tuo investimento se il prodotto supera la sua soglia massima, pari a (a) il valore patrimoniale netto precedente più elevato per azione della serie in questione alla fine di un periodo di performance; e b) il prezzo di emissione iniziale delle
	Carried interests	0,00%	L'impatto dei carried interests. Non addebitiamo carried interest alla Società.

Per quanto tempo devo tenerlo? Posso prelevare i miei soldi in anticipo?

Periodo di detenzione consigliato: 3 anni

La strategia d'investimento del Fondo è destinata a investimenti a lungo termine e i rendimenti possono essere volatili. Gli investitori possono richiedere il rimborso di tutte o di alcune delle loro azioni in qualsiasi Giorno di negoziazione, previa comunicazione scritta ricevuta dall'Amministratore (CACEIS Ireland Limited) prima della Scadenza della contrattazione del relativo Giorno di negoziazione o di qualsiasi periodo di preavviso che gli amministratori del Fondo possono, a loro discrezione, determinare in generale o in relazione a richieste specifiche.

Come posso presentare un reclamo?

In caso di reclami sul prodotto o sulla condotta di Ascender Fund Partners (Ireland) Ltd. o della persona che fornisce consulenza o vende il prodotto, è possibile scrivere tramite e-mail a CompliancIre@ascenderfp.com o per posta all'indirizzo 7th Floor, Block A, One Park Place, Upper Hatch Street, Dublin 2, Irlanda. Ulteriori dettagli sono disponibili sul nostro sito web: https://ascenderfundpartners.com/policies/

Altre informazioni rilevanti

Il Fondo è autorizzato in Irlanda e regolamentato dalla Banca Centrale d'Irlanda. Ascender Fund Partners (Irlanda) Limited è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. Siamo tenuti a fornire ulteriore documentazione e dati, reperibili all'indirizzo https://www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.