

DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE (il "KID")

Scopo	<p>Il KID contiene le c.d. "informazioni chiave" relative al presente prodotto di investimento.</p> <p>Il KID non rappresenta un documento promozionale.</p> <p>Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le potenziali perdite del presente prodotto di investimento e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti di investimento.</p>
Prodotto	<p>Il fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "A.S.C.I. Abitare Sostenibile Centro Italia" (il "Fondo"), codice ISIN quote classe A : <i>NOMINATIVO IT0004780117 AL PORTATORE IT0004780109</i> - quote classe B : <i>NOMINATIVO IT0004780133 AL PORTATORE IT0004780125</i> -, è un fondo gestito da Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (la "SGR"), sito internet http://prelios.com/it/societa-operative/prelios-sgr.</p> <p>Per ulteriori informazioni chiamare il numero 02 62811 o inviare una e-mail all'indirizzo prelios.sgr.ri@pec.prelios.it.</p> <p>L'autorità responsabile della vigilanza sulla SGR per quanto riguarda il KID è la Consob.</p> <p>Il presente documento è stato predisposto in data 30 novembre 2018.</p>

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

Cos'è questo prodotto?

Tipo	<p>Il Fondo è un fondo di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato.</p> <p>Il Fondo è un 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. Delle obbligazioni contratte per conto del Fondo, la SGR risponde esclusivamente con il patrimonio del Fondo medesimo.</p>
Obiettivi	<p>Lo scopo del Fondo (lo "Scopo del Fondo") è la gestione professionale e la valorizzazione del Fondo realizzando i propri interventi immobiliari al fine di:</p> <p>i) contribuire ad incrementare, in attuazione del D.P.C.M. 16 luglio 2009, la dotazione di alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, ovvero unità immobiliari destinate a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Rientrano nella nozione di "alloggio sociale" anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà;</p> <p>ii) realizzare politiche di investimento di natura etica nell'"abitare sociale", configurando a tal scopo l'alloggio sociale come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, a sua volta costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.</p>

PRELIOS Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

Sede Legale
Via Valtellina 15/17 - 20159 Milano
Telefono +39.02.6281.1 – Fax +39.02.6281.6061

Capitale Sociale € 14.000.000,00 i.v.
Numero di iscrizione albo ex art. 35.1 TUF n. 45
(già al n. 132 dell'albo delle SGR)

www.preliossg.com

Registro delle Imprese di Milano
C.F. e P.IVA 13465930157
R.E.A. di Milano n° 1654303
prelios.sgr.ri@pec.prelios.it

Società a Socio unico
Gruppo Prelios
Direzione e Coordinamento
di Prelios S.p.A.



UNI EN ISO 9001:2008

<p>Attività di investimento sottostanti</p>	<p>Il Fondo ha una politica di investimento che prevede vincoli alla selezione degli investimenti sulla base dei criteri etici e di finanza sostenibile di cui ai seguenti principi etici (i "Principi Etici"):</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'abitare sociale è definito come insieme di alloggi e servizi, finalizzati a contribuire a risolvere il problema abitativo di famiglie e persone, con riguardo particolare alle situazioni di svantaggio economico e/o sociale. Gli investimenti nell'abitare sociale sono finalizzati a sostenere iniziative abitative socialmente orientate, rivolte in via preferenziale a studenti, anziani, famiglie monoreddito e in genere ad altri soggetti in condizione di debolezza o di svantaggio sociale e/o economico, favorendone l'accesso a un contesto abitativo e sociale dignitoso; - fanno parte dell'investimento tipico del Fondo esclusivamente quelle iniziative immobiliari che contribuiscono ad incrementare la dotazione di alloggi sociali conformemente a quanto previsto nello Scopo del Fondo e promuovano l'abitare sociale come sopra definito; - gli investimenti residuali non possono essere costituiti da beni immobili o diritti reali su beni immobili adibiti, anche in parte, alla produzione, commercializzazione o stoccaggio di armi, tabacco, alcolici o in genere prodotti lesivi della dignità e dei diritti dell'uomo, della sua salute o della collettività in generale, ovvero presso i quali siano prestati servizi aventi a oggetto o attinenti i suddetti prodotti. Resta inteso che la locazione di unità immobiliari ad imprese la cui attività sia quella tipica degli esercizi di vicinato (ad esempio, bar, ristoranti, tabaccherie) non costituisce motivo di esclusione dagli investimenti tipici e residuali del Fondo. <p>Il patrimonio del Fondo è investito in:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) beni immobili e diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori; b) partecipazioni in società immobiliari. <p>Gli investimenti del Fondo saranno effettuati prevalentemente sul territorio della Regione Marche e della Regione Umbria</p> <p>In particolare, il Fondo è investito, in misura non inferiore ai 2/3 (due/terzi) del valore complessivo del Fondo stesso, in beni immobili e/o diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, nonché in partecipazioni in società immobiliari, idonee a consentire la realizzazione dello Scopo del Fondo (di seguito, "Investimenti con finalità sociali"). Segnatamente, il Fondo investe, anche indirettamente mediante partecipazioni in società immobiliari, in:</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) terreni e aree edificabili dotati di permesso di costruire ai sensi dello strumento urbanistico vigente e, ove soggetti a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, muniti di schema di convenzione urbanistica approvato o in fase di approvazione, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, con lo scopo di procedere alla successiva edificazione, ai sensi della normativa applicabile, anche nel caso in cui necessitino di interventi di bonifica; (b) edifici e beni immobili in genere, locati o meno, con destinazione di utilizzo prevalentemente residenziale, anche non ultimati, o che necessitino di interventi di bonifica, ricostruzione, risanamento, recupero, riconversione, ristrutturazione o comunque da sottoporre a manutenzioni straordinarie; (c) diritti reali di godimento, ivi inclusi i diritti di superficie, sulle tipologie di beni immobili di cui alle precedenti lettere (a) e (b);
---	--

	<p>(d) altri diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori.</p> <p>Il patrimonio del Fondo può essere investito in misura residuale – e comunque non superiore a 1/3 (un/terzo) del valore complessivo del Fondo – in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari diversi dagli Investimenti con finalità sociali (di seguito, “Investimenti Value Added”), purché compatibili con gli obiettivi di rendimento del Fondo e con i Principi Etici, quali terreni e aree dotati di permesso di costruire, edifici ed altri beni immobili locati o meno, con destinazione anche non prevalentemente residenziale, ad uso ufficio, commerciale, turistico-alberghiero.</p>
Rapporto tra il rendimento del Fondo e le attività di investimento	<p>Il rendimento del Fondo è legato alle possibili variazioni del valore e della redditività delle attività di investimento sottostanti, ed in particolare della componente immobiliare del patrimonio.</p> <p>Tenuto conto della circostanza per cui la gestione del Fondo è prevalentemente concentrata sulla dismissione del patrimonio, il rendimento del Fondo è legato in via principale ai valori di dismissione degli attivi immobiliari.</p> <p>Ai fini della determinazione del valore delle attività immobiliari la SGR si avvale del supporto degli esperti indipendenti nominati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.</p> <p>Il valore complessivo netto del Fondo è calcolato semestralmente, entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni anno solare ed entro 30 (trenta) giorni dalla fine di ogni semestre solare. La determinazione del valore complessivo netto del Fondo è effettuata, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, in base al valore corrente delle attività e delle passività che lo compongono.</p> <p>Il valore della singola quota di partecipazione al Fondo è calcolato almeno una volta ogni semestre ai fini del calcolo del NAV di ciascuna classe di quote, si assume quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • viene calcolato il valore complessivo netto del Fondo; • viene calcolato un rendiconto finale di liquidazione pro forma assumendo la liquidazione degli asset al valore di mercato ed applicando il piano di riparto di cui all'articolo 31.1 del regolamento di gestione del Fondo che disciplina il meccanismo di privilegio delle differenti classi di quote • viene indicato con FA, FB ed FC rispettivamente il flusso totale pro forma calcolato ai sensi del punto precedente per ciascuna delle classi di quote (rispettivamente flusso totale quote di classe A, quote di classe B e quote di classe C); • il NAV delle quote di classe A è pari a FA diviso per il numero delle quote di classe A in circolazione; • il NAV delle quote di classe B è pari a FB diviso per il numero delle quote di classe B in circolazione;
Principali fattori da cui dipende il rendimento	<p>Il rendimento del Fondo dipende in via prevalente dai valori di dismissione degli attivi immobiliari in portafoglio nonché dalla redditività locatizia relativa agli immobili detenuti dal Fondo.</p> <p>I valori di realizzo del patrimonio immobiliare dipendono a propria volta da diversi fattori, tra i quali, in particolare: l'andamento del mercato immobiliare, l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative per i progetti di valorizzazione/riconversione degli asset e le caratteristiche delle offerte di acquisto del patrimonio immobiliare eventualmente ricevute.</p>
Modalità di determinazione del rendimento	<p>Il rendimento del Fondo è determinato sulla base dei valori di vendita degli asset e della redditività delle attività detenute dal Fondo.</p> <p>Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili d'esercizio, risultanti dal documento contabile</p>

	del Fondo redatto dalla SGR (i.e. la relazione di gestione o la relazione semestrale del Fondo da ultimo approvate, a seconda dei casi), al netto delle plusvalenze non realizzate nell'esercizio di riferimento (le "Plusvalenze non realizzate") e comprensivi delle Plusvalenze non realizzate negli esercizi precedenti, ma che abbiano trovato realizzazione nell'esercizio di riferimento, rispetto ai valori di apporto/acquisizione (aumentati degli eventuali costi capitalizzati) dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni detenute dal Fondo alla data di riferimento.
Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto	
Esigenze, caratteristiche o obiettivi dell'investitore	Tenuto conto delle possibili oscillazioni del valore e della redditività delle attività oggetto dell'investimento, il potenziale investitore nel Fondo è disposto ad accettare la possibilità di fluttuazioni, anche significative, del prezzo di mercato a fronte dell'opportunità di ottenere rendimenti maggiori, nonché ad accettare la possibile immobilizzazione del capitale investito almeno sino alla data di scadenza del Fondo (i.e. 19 dicembre 2040), come eventualmente prorogata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.
Orizzonte temporale	I potenziali investitori hanno un orizzonte temporale di investimento minimo compatibile con la scadenza del Fondo e dunque 22 anni.
Conoscenza teorica del prodotto e del mercato finanziario o esperienza pregressa in investimenti relativi a prodotti analoghi	Il potenziale investitore ha conoscenza del prodotto maturata in via privilegiata attraverso un'esperienza pregressa di investimento in OICR immobiliari. Il potenziale investitore è in grado comprendere quali siano i principali fattori in grado di influenzare il valore delle quote, e di apprezzare in particolare l'incidenza dell'andamento del mercato immobiliare sul valore del prodotto.
Capacità di sostenere le perdite	Il potenziale investitore nel Fondo è disposto a sopportare perdite potenziali del capitale investito anche di entità significativa. L'eventuale risultato negativo dell'investimento è connesso alla riduzione/perdita di valore dei beni e delle attività in cui il Fondo è investito.
Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?	
Indicatore sintetico di rischio	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.

	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table> <p>Rischio più basso <-----> Rischio più alto</p> <p>Abbiamo classificato questo prodotto al livello 6 su 7, che corrisponde alla seconda classe di rischio 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, qualora le condizioni di mercato siano sfavorevoli, alla scadenza il Fondo non sia in grado di restituire tutto il capitale investito. L'investimento può essere esposto ai rischi tipici del mercato immobiliare descritti nella documentazione d'offerta del Fondo (cfr. sezione "Altre informazioni rilevanti").</p> <p>Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste incorrere in significative perdite.</p> <div></div> <p>L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto almeno sino alla data del 31/12/2039. Il rischio effettivo può variare significativamente in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il prodotto ovvero potrebbe essere possibile vendere soltanto ad un prezzo che incida significativamente sull'importo incassato.</p>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		
Scenari di performance – Investimento	<p>Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell'investimento in quote di classe A, tenendo in considerazione il meccanismo di privilegio delle differenti classi di quote, e possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti analoghi.</p> <p>Gli scenari presentati sono una stima della performance futura sulla base di prove relative alle variazioni passate del valore di questo investimento 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.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Scenario "favorevole": ultimo business plan approvato▪ Scenario "moderato": sottoscrizione delle quote a valore contabile; riduzione prezzi di vendita e dei canoni di locazione del 4%, slittamento di 6 mesi dei tempi di realizzazione dei progetti, slittamento dei tempi medi di vendita e dei tempi medi di locazione di 7 mesi, aumento della morosità dei conduttori del 5%.▪ Scenario "sfavorevole": sottoscrizione delle quote a valore contabile; riduzione prezzi di vendita e dei canoni di locazione del 9%, slittamento di 12 mesi dei tempi di realizzazione dei progetti, slittamento dei tempi medi di vendita e dei tempi medi di locazione di 7 mesi, aumento della morosità dei conduttori del 10%. <p>La tabella sottostante mostra gli importi dei possibili rimborsi nei periodi di detenzione individuati, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di Euro 10.000.</p> <p>Si assume che il periodo raccomandato coincida con la scadenza dell'ultimo Business Plan approvato del Fondo.</p> <p>Il rendimento (Tasso Interno di Rendimento – TIR) rappresentato è stato calcolato prendendo</p>							

	<p>riferimento come presumibile valore di entrata il valore contabile e come presumibile valore di uscita il NAV prospettico al termine del periodo di riferimento.</p> <table><tr><td>Investimento: 10.000 Euro</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Scenari</td><td></td><td>1 anno</td><td>10 anni</td><td>21,5 anni (scadenza BP – periodo raccomandato)</td></tr><tr><td rowspan="2">Scenario sfavorevole</td><td>Possibile rimborso al netto dei costi</td><td>9.810</td><td>9.810</td><td>9.027</td></tr><tr><td>Rendimento medio per ciascun anno</td><td>-1,9%</td><td>-0,2%</td><td>-0,6%</td></tr><tr><td rowspan="2">Scenario moderato</td><td>Possibile rimborso al netto dei costi</td><td>9.726</td><td>9.726</td><td>9.293</td></tr><tr><td>Rendimento medio per ciascun anno</td><td>-2,7%</td><td>-0,3%</td><td>-0,4%</td></tr><tr><td rowspan="2">Scenario favorevole</td><td>Possibile rimborso al netto dei costi</td><td>9.002</td><td>9.841</td><td>9.994</td></tr><tr><td>Rendimento medio per ciascun anno</td><td>-10,0%</td><td>-0,2%</td><td>0,0%</td></tr></table> <p>La natura chiusa del Fondo rende il prodotto difficilmente liquidabile prima della scadenza del Fondo stesso. Risulta pertanto difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento anticipato.</p> <p>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.</p> <p>La vostra perdita massima potrebbe essere pari alla perdita di tutto il vostro investimento.</p>					Investimento: 10.000 Euro					Scenari		1 anno	10 anni	21,5 anni (scadenza BP – periodo raccomandato)	Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	9.810	9.810	9.027	Rendimento medio per ciascun anno	-1,9%	-0,2%	-0,6%	Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9.726	9.726	9.293	Rendimento medio per ciascun anno	-2,7%	-0,3%	-0,4%	Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	9.002	9.841	9.994	Rendimento medio per ciascun anno	-10,0%	-0,2%	0,0%
Investimento: 10.000 Euro																																										
Scenari		1 anno	10 anni	21,5 anni (scadenza BP – periodo raccomandato)																																						
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	9.810	9.810	9.027																																						
	Rendimento medio per ciascun anno	-1,9%	-0,2%	-0,6%																																						
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9.726	9.726	9.293																																						
	Rendimento medio per ciascun anno	-2,7%	-0,3%	-0,4%																																						
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	9.002	9.841	9.994																																						
	Rendimento medio per ciascun anno	-10,0%	-0,2%	0,0%																																						
Cosa accade se la SGR non è in grado di corrispondere quanto dovuto?	Non sono previsti sistemi di indennizzo o di garanzia degli investitori in caso di insolvenza della SGR e/o del Fondo.																																									
Quali sono i costi?																																										
Andamento dei costi nel tempo	La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield — RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. A tal riguardo, si precisa che l'analisi dei risultati è stata neutralizzata dall'impatto sui rendimenti connessi al meccanismo di privilegio delle differenti classi di quote. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodotto in tre periodi di detenzione differenti (non sono previste penali per uscita anticipata). Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti Euro 10.000,00. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.																																									

	Investimento: 10.000 Euro			
	Scenari	1 anno	10 anni	21,5 anni (scadenza BP – periodo raccomandato)
	Costi	1.337	10.687	16.661
	Impatto sul rendimento (RIY) per anno	0,0%	3,0%	2,7%

Composizione dei costi	<p>La seguente tabella presenta: a) l'impatto, per 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 applicabili all'investimento.</p> <table><tr><th colspan="4">Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno</th></tr><tr><td rowspan="2">Costi una tantum</td><td>Costi di ingresso</td><td>n.a.</td><td>- impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento; - impatto dei costi già compreso nel prezzo; - impatto dei costi di distribuzione del prodotto.</td></tr><tr><td>Costi di uscita</td><td>n.a.</td><td>- impatto dei costi di uscita dall'investimento.</td></tr><tr><td rowspan="2">Costi correnti</td><td>Costi di transazione del portafoglio</td><td>0,2%</td><td>- impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.</td></tr><tr><td>Altri costi correnti</td><td>2,5%</td><td>- impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire gli investimenti, come previsto da regolamento e come rappresentato nella Relazione Annuale e Semestrale di gestione.</td></tr><tr><td rowspan="2">Oneri accessori</td><td>Commissioni di performance</td><td>0,0%</td><td>- impatto della commissione di performance. Alla SGR spetterebbe un compenso compreso tra lo 0,05% e lo 0,15% del valore di acquisto o di apporto del bene immobile o diritto reale immobiliare incrementato di tutti i costi e spese capitalizzabili qualora il Valutatore del Rating Sociale attribuisca un punteggio >= 26. Allo stato non ricorrono le condizioni per l'applicazione di detto costo.</td></tr><tr><td>Carried Interests (commissioni di overperformance)</td><td>n.a.</td><td>- impatto dei carried interests. Non prevista per questo investimento.</td></tr></table>	Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno				Costi una tantum	Costi di ingresso	n.a.	- impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento; - impatto dei costi già compreso nel prezzo; - impatto dei costi di distribuzione del prodotto.	Costi di uscita	n.a.	- impatto dei costi di uscita dall'investimento.	Costi correnti	Costi di transazione del portafoglio	0,2%	- impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.	Altri costi correnti	2,5%	- impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire gli investimenti, come previsto da regolamento e come rappresentato nella Relazione Annuale e Semestrale di gestione.	Oneri accessori	Commissioni di performance	0,0%	- impatto della commissione di performance. Alla SGR spetterebbe un compenso compreso tra lo 0,05% e lo 0,15% del valore di acquisto o di apporto del bene immobile o diritto reale immobiliare incrementato di tutti i costi e spese capitalizzabili qualora il Valutatore del Rating Sociale attribuisca un punteggio >= 26. Allo stato non ricorrono le condizioni per l'applicazione di detto costo.	Carried Interests (commissioni di overperformance)	n.a.	- impatto dei carried interests. Non prevista per questo investimento.
Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno																										
Costi una tantum	Costi di ingresso	n.a.	- impatto dei costi da sostenere al momento della sottoscrizione dell'investimento; - impatto dei costi già compreso nel prezzo; - impatto dei costi di distribuzione del prodotto.																							
	Costi di uscita	n.a.	- impatto dei costi di uscita dall'investimento.																							
Costi correnti	Costi di transazione del portafoglio	0,2%	- impatto dei costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.																							
	Altri costi correnti	2,5%	- impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire gli investimenti, come previsto da regolamento e come rappresentato nella Relazione Annuale e Semestrale di gestione.																							
Oneri accessori	Commissioni di performance	0,0%	- impatto della commissione di performance. Alla SGR spetterebbe un compenso compreso tra lo 0,05% e lo 0,15% del valore di acquisto o di apporto del bene immobile o diritto reale immobiliare incrementato di tutti i costi e spese capitalizzabili qualora il Valutatore del Rating Sociale attribuisca un punteggio >= 26. Allo stato non ricorrono le condizioni per l'applicazione di detto costo.																							
	Carried Interests (commissioni di overperformance)	n.a.	- impatto dei carried interests. Non prevista per questo investimento.																							
<p>Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente? Periodo di detenzione raccomandato: almeno fino alla scadenza del</p>	<p>Per realizzare gli obiettivi di questo prodotto occorre mantenere l'investimento fino al periodo di detenzione raccomandato (21,5 anni). La forma chiusa del Fondo comporta che il rimborso delle quote ai partecipanti avvenga allo scadere della durata del Fondo stesso, salvi eventuali rimborsi parziali pro-quota disposti dalla SGR prima della scadenza o distribuzioni di proventi di gestione.</p> <p>31/12/2039</p>																									

Business Plan (31 dicembre 2039). Scadenza Fondo 31 dicembre 2040, salva proroga triennale)	
Come presentare reclami?	<p>Eventuali reclami devono essere trasmessi dall'investitore a PRELIOS SGR – FONDO A.S.C.I. via Valtellina n. 15/17 20159 Milano, per iscritto e secondo una delle modalità di seguito indicate: raccomandata A/R; PEC all'indirizzo prelios.sgr.ri@pec.prelios.it ; fax al n. 02 62816061.</p> <p>I reclami si considerano validamente ricevuti dalla SGR se contengono almeno le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - estremi identificativi del soggetto che presenta il reclamo; - motivi del reclamo inerenti a lamentela e/o esposto relativo alla prestazione del servizio di gestione collettiva da parte della SGR e che quantifichino un pregiudizio economico; - sottoscrizione o altro elemento che consenta l'identificazione dell'investitore.
Altre informazioni rilevanti	<p>Gli investitori possono avere gratuitamente copia alla seguente documentazione: relazione annuale e semestrale del Fondo; prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle quote di partecipazione e del valore complessivo del fondo; resoconto intermedio trimestrale; relazioni di stima ed atti di origine dei beni del fondo.</p>