

DOCUMENTO INFORMATIVO DI PRELIOS SGR S.P.A.

redatto ai sensi del Regolamento Consob in materia di Intermediari adottato con delibera n. 20307 del 2018

I.- Premessa

La Direttiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 15 maggio 2014 relativa ai mercati degli strumenti finanziari ha innovato, a far data dal 1° gennaio 2018 (di seguito, “MIFID II”), il settore dei servizi di investimento. Tale Direttiva non include nel proprio ambito di applicazione gli organismi d’investimento collettivo.

Il legislatore italiano, tuttavia, nel recepire la menzionata disciplina comunitaria, ha esteso parte delle regole di condotta previste dalla MIFID II per i servizi di investimento all’attività di gestione collettiva.

Conseguentemente, la Consob ha introdotto, nel Regolamento Consob in materia di intermediari 20307 del 2018 (di seguito “Regolamento Intermediari Consob”), il libro V “Prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio e commercializzazione di OICR”.

Alla luce della suddetta normativa, Prelios SGR S.p.A. (di seguito anche “Prelios SGR”, “la SGR” o “la Società”) fornisce le informazioni di seguito dettagliate.

Per la sottoscrizione di quote di fondi gestiti dalla SGR l’investitore interessato dovrà ricevere, a cura di quest’ultima, copia del documento informativo d’offerta (“Documento d’Offerta”) redatto ai sensi dell’art. 28 del Regolamento Consob in materia di Emittenti 11971, come modificato in sede di recepimento della Direttiva 2011/61/UE sui gestori di fondi di investimento alternativi.

Quanto previsto nel presente documento si applica alle società di investimento a capitale fisso (“SICAF”) gestite da Prelios SGR S.p.A., con gli adeguamenti connessi con la diversa struttura di governance che caratterizza questi organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR).

II.- La SGR e i servizi prestati

Prelios SGR S.p.A., con sede legale in Milano, via Valtellina 15/17, codice fiscale e partita IVA 13465930157, è stata autorizzata all’esercizio dell’attività di gestione collettiva del risparmio con provvedimento della Banca d’Italia del 27 dicembre 2001 ed è iscritta al n. 45 dell’Albo delle società di gestione di cui all’art. 35.1 del Decreto Legislativo n. 58/98 (“TUF”) (già al n. 132 dell’Albo delle SGR).

Prelios SGR S.p.A. ha per oggetto sociale la promozione, l’istituzione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliari e mobiliari. La Società si è, altresì, dotata di procedure idonee a consentire la commercializzazione diretta dei fondi da essa gestiti.

III.- Comunicazione tra la SGR e gli investitori

Modalità di comunicazione con la clientela

L’investitore e la Società comunicano tra loro, di norma, per iscritto ed in lingua italiana. Al riguardo si ricorda che l’indirizzo cui inviare la corrispondenza è il seguente: Via Valtellina, 15/17, 20159 Milano.

L’investitore può contattare la SGR anche ai seguenti recapiti:

- telefono n. 02 6281 1,
- fax n. 02 62816061,
- email: tramite la sezione “contatti” del sito www.preliossgr.com

Per l’invio di comunicazioni ai partecipanti, la SGR si avvale delle modalità indicate nei relativi regolamenti di gestione di ciascun OICR gestito, fondo di investimento alternativo (“FIA” o “fondo”) o SICAF.

Trattazione dei reclami

Per eventuali reclami il sottoscrittore può rivolgersi a Prelios SGR S.p.A., Via Valtellina, 15/17, 20159 Milano, fax n. 02 62816061, email: reclami@preliossgr.com.

La Società ha adottato idonee procedure per garantire la sollecita trattazione dei reclami

presentati dagli investitori. In particolare i reclami sono trattati dalla funzione Compliance.

Il processo di gestione dei reclami pervenuti si conclude nel tempo massimo di 90 giorni dal ricevimento del reclamo e prevede la partecipazione di una pluralità di strutture, così da garantire che la problematica emergente dal reclamo sia adeguatamente esaminata da tutte le funzioni competenti.

La risposta al reclamo viene trasmessa in forma scritta nei termini sopra indicati.

Documentazione fornita all'investitore a rendiconto dell'attività svolta

La sottoscrizione delle quote dei fondi gestiti dalla SGR avviene con le modalità indicate nel regolamento di gestione di ciascun fondo e, ove previsto, nel prospetto informativo.

A fronte di ogni versamento, la Società provvederà ad inviare al sottoscrittore una lettera di conferma dell'avvenuta ricezione del pagamento con le modalità ed entro i termini stabiliti da ciascun regolamento di gestione.

La SGR cura la regolare diffusione delle relazioni di gestione secondo le modalità ed i termini indicati rispettivamente nel regolamento di gestione, nel Documento d'Offerta e, se previsto, nel prospetto informativo, anche attraverso la pubblicazione degli stessi sul proprio sito internet all'indirizzo www.preliosgr.com, se prevista. La Società mette poi a disposizione degli investitori l'ulteriore documentazione prevista dai regolamenti di gestione e/o del prospetto informativo dei fondi e provvede alle comunicazioni indicate negli stessi documenti con le modalità ivi precisate.

IV.- Classificazione della clientela con riferimento all'attività di commercializzazione diretta di OICR propri

A. Definizione delle categorie di clientela e tutele accordate

L'attività di commercializzazione diretta svolta dalla SGR non è abbinata al servizio di consulenza. Prelios SGR, al riguardo, ha adottato un'apposita procedura che prevede una preliminare classificazione del potenziale investitore, allo scopo di verificare se esso debba essere classificato come cliente al dettaglio, ovvero come professionale. A ciascuna delle due categorie corrisponde, ai sensi della normativa applicabile, un diverso livello di tutela.

In base alla normativa di riferimento, le categorie all'interno delle quali Prelios SGR - con riferimento all'attività di commercializzazione diretta di OICR propri - può classificare i clienti sono le seguenti:

- cliente al dettaglio pubblico o privato. Sono tutti i clienti che non sono classificati come clienti professionali. Ai clienti al dettaglio è riservata la massima tutela;
- cliente professionale pubblico o privato. Sono soggetti in possesso di particolari esperienze, competenze e conoscenze tali da far ritenere che essi siano in grado di assumere consapevolmente le proprie decisioni e di valutare correttamente i rischi che si assumono.

Con riferimento ai clienti professionali privati, le norme applicabili hanno identificato le categorie di soggetti che per loro natura sono da considerare clienti professionali privati (c.d. clienti professionali privati di diritto): si tratta ad esempio di banche, imprese di investimento, imprese di assicurazione, società di gestione del risparmio, fondi pensione, investitori istituzionali, agenti di cambio, imprese di grandi dimensioni (quelle cioè che presentano almeno due dei seguenti requisiti dimensionali: a) totale di bilancio 20.000.000 euro; b) fatturato netto 40.000.000 euro; c) fondi propri 2.000.000 euro).

I clienti professionali di diritto pubblici sono invece definiti dall'art. 2 Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 novembre 2011, n. 236).

I clienti al dettaglio privati o pubblici qualora risultino in possesso dei requisiti di seguito specificati (cfr. sezione C del presente paragrafo), possono richiedere di essere trattati come professionali (c.d. clienti professionali su richiesta).

La classificazione nell'ambito di tale categoria ha come conseguenza, con specifico riferimento all'attività di commercializzazione diretta svolta dalla SGR, la disapplicazione delle regole previste per i rapporti con i clienti al dettaglio di seguito riportate:

- richiesta di informazioni ed analisi dell'esperienza e delle conoscenze del cliente nel settore di investimento rilevante, ai fini della valutazione di appropriatezza prevista nel caso di prestazione di servizi di investimento di ricezione e trasmissione di ordini, negoziazione per

- conto proprio, esecuzione di ordini, collocamento (art 42 del Regolamento Intermediari Consob);
- disciplina dell'offerta fuori sede (artt. 30 e 31 del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e art. 124 del Regolamento Intermediari Consob), con particolare riferimento all'obbligo di utilizzo dei consulenti finanziari abilitati all'offerta fuori sede.

B. Modalità di comunicazione della classificazione attribuita

La SGR comunica su supporto duraturo al cliente la classificazione attribuitagli sulla base delle informazioni fornite dallo stesso.

Il cliente al dettaglio potrà richiedere di essere trattato come cliente professionale su richiesta ed il cliente professionale di diritto potrà chiedere di essere trattato come cliente al dettaglio.

L'accoglimento della richiesta di variazione della classificazione del cliente è rimessa alla valutazione discrezionale della SGR.

C. Variazione della classificazione del cliente da cliente al dettaglio a cliente professionale (upgrading)

C.1. Variazione della classificazione del cliente da cliente al dettaglio privato a cliente professionale privato (upgrading)

Particolare attenzione dovrà essere riservata ai casi in cui un cliente al dettaglio chieda di essere classificato quale cliente professionale, in quanto, in tal caso, il cliente rinuncia all'applicazione di un maggior livello di tutela riconosciutogli dalla normativa di riferimento.

La disapplicazione delle suddette regole di condotta nei confronti dei clienti professionali su richiesta è consentita se, dopo aver effettuato una valutazione adeguata della competenza, dell'esperienza e della conoscenza del cliente, la SGR può ragionevolmente ritenere, tenuto conto della natura delle operazioni o dei servizi previsti, che il cliente sia in grado di adottare consapevolmente le proprie decisioni in materia di investimenti e di comprendere i rischi che assume.

In particolare, al fine di classificare un cliente come cliente professionale su richiesta, la SGR deve valutare la sussistenza dei requisiti di cui all'Allegato 3, paragrafo II del Regolamento Intermediari Consob e devono dunque essere soddisfatti almeno due delle seguenti condizioni:

1. il cliente ha effettuato operazioni di dimensioni significative sul mercato in questione con una frequenza media di 10 operazioni a trimestre nei quattro trimestri precedenti;
2. il valore del portafoglio di strumenti finanziari del cliente, inclusi i depositi in contante, deve superare i 500.000 Euro;
3. il cliente lavora o ha lavorato nel settore finanziario per almeno un anno in una posizione professionale che presupponga la conoscenza delle operazioni e dei servizi previsti.

In caso di persone giuridiche la suddetta valutazione è condotta con riguardo ai requisiti sub 1 e 2 in relazione alla persona giuridica medesima, mentre la sussistenza del requisito sub 3 è valutato in relazione alla persona autorizzata ad effettuare operazioni per conto della stessa persona giuridica.

I clienti al dettaglio privati possono rinunciare alle protezioni delle norme di comportamento esaminate in precedenza (cfr. para. A) solo una volta espletata la procedura descritta dall'Allegato 3, para. II.2. del Regolamento Intermediari Consob.

C.2. Variazione della classificazione del cliente da cliente al dettaglio pubblico a cliente professionale pubblico (upgrading)

Ove invece, si tratti di cliente al dettaglio pubblico che chieda alla SGR di essere trattato come cliente professionale pubblico su richiesta, la SGR applicherà il disposto di cui all'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 novembre 2011, n. 236.

I clienti al dettaglio pubblici possono rinunciare alle protezioni delle norme di comportamento esaminate in precedenza (cfr. para. A) solo una volta espletata la procedura descritta dall'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 novembre 2011, n. 236.

D. Variazione della classificazione del cliente da cliente professionale a cliente al dettaglio (downgrading)

Il cliente professionale di diritto sia pubblico che privato potrà chiedere alla SGR di essere trattato come cliente al dettaglio.

V.- Salvaguardia degli strumenti finanziari e delle somme di denaro della clientela

Banca depositaria

Il TUF affida alla banca depositaria compiti di primaria importanza per la tutela dei partecipanti degli organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR). In particolare, la banca depositaria provvede alla custodia dei beni dell'OICR ad essa affidati e alla verifica della proprietà nonché alla tenuta delle registrazioni degli altri beni; se non sono affidate a soggetti diversi, alla detenzione delle disponibilità liquide degli OICR; all'accertamento della legittimità dell'emissione, del rimborso nonché della destinazione dei redditi delle parti dell'organismo; all'accertamento della correttezza del calcolo del valore delle parti dell'OICR o, su incarico della SGR, provvede essa stessa a tale calcolo; alla verifica che la destinazione dei redditi dell'OICR sia conforme alla legge, al regolamento e alle prescrizioni dell'organo di vigilanza; all'accertamento che nelle operazioni del fondo la controprestazione sia rimessa nei termini d'uso; all'esecuzione delle istruzioni della SGR se non sono contrarie alla legge, al regolamento o alle prescrizioni degli organi di vigilanza; monitora i flussi di liquidità dell'OICR, nel caso in cui la liquidità non sia affidata alla banca depositaria. In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento della sua funzione, la banca depositaria è responsabile nei confronti dell'OICR e dei partecipanti di ogni pregiudizio da essi subito.

Separatezza patrimoniale

Ciascun fondo comune di investimento, o ciascun comparto di uno stesso fondo, costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima Società; delle obbligazioni contratte per suo conto, il fondo comune di investimento risponde esclusivamente con il proprio patrimonio. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni dei creditori della SGR o nell'interesse della stessa, né quelle dei creditori del depositario o del sub depositario o nell'interesse degli stessi. Le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi. La SGR non può in alcun caso utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, i beni di pertinenza dei fondi gestiti.

VI.- Natura e rischi dei fondi comuni di investimento gestiti dalla SGR

VI.1 Premessa

La SGR gestisce fondi di investimento istituiti in forma chiusa qualificabili come fondi immobiliari o fondi mobiliari, questi ultimi orientati all'investimento in crediti. La SGR può gestire fondi riservati e non riservati.

I fondi consentono ai partecipanti di effettuare investimenti nel settore in cui ciascun fondo investe (secondo quanto previsto dal regolamento di gestione) attraverso la partecipazione ad un organismo di investimento collettivo gestito da un soggetto qualificato. Più precisamente, attraverso l'investimento in un fondo, i partecipanti concorrono in misura proporzionale al loro investimento, ai risultati economici che derivano dall'attività di gestione del patrimonio sottostante svolta dalla SGR.

L'investitore che sottoscrive delle quote di un fondo chiuso deve essere consapevole dei rischi che tale investimento – come ogni altro investimento in strumenti finanziari – può comportare. I rischi dell'investimento attengono, in primo luogo, al possibile decremento del valore delle quote/aa sottoscritte, determinato a propria volta dalle variazioni del valore dei beni e delle attività finanziarie in cui è investito il patrimonio del fondo, ovvero dalla possibile riduzione della redditività del fondo determinata dal decremento del rendimento dei beni in cui il fondo investe o ancora dall'incremento dei costi a carico del fondo.

VI.2 Fondi "a raccolta" e "ad apporto"

La sottoscrizione delle quote del fondo può avvenire mediante versamento in denaro. In tal caso, il regolamento di gestione del fondo può prevedere che il versamento dell'importo di sottoscrizione non venga effettuato in unica soluzione bensì mediante versamenti disposti a fronte di richieste periodiche della SGR (c.d. "richiamo degli impegni").

In aggiunta a quanto precede:

- (i) nel caso di fondi immobiliari (*infra*), ove il regolamento del fondo lo preveda, la sottoscrizione può essere altresì effettuata, contestualmente o successivamente alla costituzione del fondo medesimo, anche attraverso il conferimento di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari. Nel caso in cui il sottoscrittore intenda partecipare al fondo immobiliare mediante il conferimento di un bene, la SGR deve acquisire, ove il conferimento abbia ad oggetto beni non negoziati in mercati regolamentati, un'apposita relazione di stima elaborata, in data non anteriore a trenta giorni dalla stipula dell'atto di conferimento, da esperti indipendenti. Il valore attestato dalla relazione di stima non deve essere inferiore al valore delle quote emesse a fronte del conferimento;
- (ii) nel caso di fondi riservati (*infra*), ove il regolamento del fondo lo preveda, la sottoscrizione delle quote può essere altresì effettuata mediante conferimento di beni in natura o di crediti.

VI.3 Assunzione di prestiti (leva finanziaria)

I fondi chiusi possono assumere prestiti entro i limiti stabiliti dal regolamento di gestione in rapporto al valore complessivo netto del fondo nell'ambito delle regole fissate da Banca d'Italia nel "Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio" (Provvedimento del 19 gennaio 2015). Tali limiti sono espressi dal rapporto tra l'esposizione e il valore patrimoniale netto del fondo e prevedono due distinti metodi di calcolo dell'esposizione: il metodo lordo ("*gross method*") e il metodo degli impegni ("*commitment method*").

Per i fondi immobiliari non riservati è stabilito un limite pari a 2 tenuto conto anche dell'esposizione complessiva in strumenti finanziari derivati. Entro tale limite complessivo, i fondi immobiliari per cui non sia prevista la quotazione in un mercato regolamentato o in un sistema multilaterale di negoziazione possono assumere prestiti, fino al limite del 10 per cento del valore complessivo netto del fondo, per effettuare rimborsi anticipati in occasione di nuove emissioni di quote.

Per i fondi riservati che investono in crediti, è stabilito un limite pari a 1.5.

Per gli altri fondi riservati non è normativamente previsto un limite. La SGR dovrà in ogni caso motivare il metodo di calcolo scelto e nel definire il limite di leva finanziario massimo, prenderà in considerazione i seguenti elementi: (i) le caratteristiche e le strategie di investimento del fondo; (ii) le fonti di finanziamento della leva finanziaria; (iii) ogni altra interconnessione o relazione con altre istituzioni finanziarie che potrebbero comportare un rischio sistemico; (iv) la necessità di limitare l'esposizione a una singola controparte; (v) la misura in cui l'indebitamento sia assistito da garanzie; (vi) il rapporto tra attività e passività; (vii) la rilevanza (entità, natura e portata) dell'attività della SGR sui mercati interessati. La SGR deve essere in grado di dimostrare che i limiti fissati per ogni fondo gestito siano ragionevoli e di rispettare tali limiti in ogni momento.

La SGR dà evidenza del metodo scelto e del livello di leva utilizzato nella relazione di gestione.

VI.4 Orizzonte temporale dell'investimento

I fondi chiusi costituiscono una forma di investimento a lungo termine, in considerazione sia della natura dei beni in cui il patrimonio del fondo viene investito, sia del contenuto delle norme che ne regolano il funzionamento per cui il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai partecipanti, salvo i casi di rimborsi pro-quota decisi dall'SGR e di rimborsi a fonte di nuove emissioni se previsto dal regolamento di gestione, solo alla scadenza del fondo.

Conseguentemente, l'investimento in fondi comuni di investimento istituiti in forma chiusa è rivolto ad un pubblico di risparmiatori che, interessato a conseguire rendimenti nel lungo periodo, sia disposto a:

- immobilizzare le somme investite per periodi di tempo lunghi, salva la possibilità di effettuare disinvestimenti mediante trasferimento delle quote ad investitori terzi;
- tollerare, come in ogni ipotesi di investimento in strumenti finanziari, l'eventualità di conseguire risultati negativi, anche in misura significativa.

VI.5 Fondi retail e quotazione in borsa

In caso di fondi *retail* quotati su mercati regolamentati, la sollecitazione relativa alla sottoscrizione e/o alla vendita di quote viene preceduta dalla pubblicazione di un prospetto informativo descrittivo delle caratteristiche dell'operazione.

VI.6 Fondi riservati

Ai sensi dell'art. 14 del D.M. n. 30/2015, i fondi riservati sono quella particolare categoria di fondi immobiliari che possono essere sottoscritti o acquistati esclusivamente da investitori professionali e da investitori non professionali (ove previsto dal regolamento di gestione) per un importo complessivo iniziale non frazionabile non inferiore a 500.000 euro.

VI.7 I fondi immobiliari

I fondi chiusi si qualificano come fondi immobiliari nel caso in cui il patrimonio sia investito in diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari e in altri OICR di natura immobiliare in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del fondo. Tale percentuale è ridotta al 51% qualora il patrimonio del fondo sia altresì investito in misura non inferiore al 20% del suo valore in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari o crediti garantiti da ipoteca immobiliare. Ciò premesso, va sottolineato come l'investimento in quote di fondi immobiliari non può costituire una forma di investimento con garanzia di rendimento e/o di restituzione del capitale investito.

L'investitore che sottoscrive delle quote di un fondo immobiliare deve essere consapevole dei rischi che tale investimento – come ogni altro investimento in strumenti finanziari – può comportare. I rischi dell'investimento attengono, in primo luogo, al possibile decremento del valore delle quote sottoscritte, determinato a propria volta dalle variazioni del valore dei beni e delle attività finanziarie in cui è investito il patrimonio del fondo, ovvero dalla possibile riduzione della redditività del fondo determinata dal decremento dei ricavi generati dai canoni di locazione o ancora dall'incremento dei costi a carico del fondo.

Ciò premesso, va sottolineato come l'investimento in quote di fondi immobiliari non può costituire una forma di investimento con garanzia di rendimento e/o di restituzione del capitale investito.

VI.8 I fondi mobiliari

La SGR gestisce inoltre fondi mobiliari che investono in crediti o titoli rappresentativi di crediti, ivi inclusi i crediti erogati a valere sul patrimonio del fondo, secondo quanto previsto dal regolamento di gestione del fondo.

VI.9 Rischi connessi all'investimento nei fondi mobiliari e immobiliari gestiti dalla SGR

Considerate le tipologie di beni in cui investono direttamente e/o indirettamente i fondi gestiti dalla SGR - immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, crediti, titoli rappresentativi di crediti - si possono evidenziare, tra l'altro, i seguenti fattori di rischio:

a) Non agevole liquidabilità dei beni in cui è investito il patrimonio del fondo

Lo smobilizzo dei beni detenuti direttamente o indirettamente dai fondi potrebbe richiedere anche tempi medio-lunghi o incontrare difficoltà di reperire un acquirente. Tali difficoltà, ove si protraggano per un periodo di tempo considerevole, potrebbero ritardare il rimborso delle quote oltre la durata del fondo prevista nel regolamento di gestione, comportando per la SGR la necessità di richiedere alla Banca d'Italia l'autorizzazione alla proroga del periodo di durata del fondo con conseguente ulteriore immobilizzazione dell'investimento dei partecipanti per un periodo massimo di tre anni. Tali difficoltà potrebbero, inoltre, riflettersi negativamente sul prezzo di vendita dei beni in cui il fondo investe e, conseguentemente, sul valore delle quote.

b) Orizzonte temporale di lungo termine dell'investimento e non agevole liquidazione delle quote - Illiquidità del fondo

Nel valutare un investimento in quote di fondi chiusi, l'investitore deve tenere in considerazione, in virtù della natura di lungo periodo dello stesso, la possibilità di assumere tutti i rischi propri di tali tipologie di investimenti, tra i quali anche la possibile variabilità nel tempo dei fattori economico-finanziari presi a riferimento al momento dell'acquisto delle quote. Nei fondi comuni di investimento di tipo chiuso, non è possibile ottenere la liquidazione della quota fino alla scadenza del termine di durata dei fondi stessi, fatta eccezione per i rimborsi parziali pro-quota e/o rimborsi anticipati ove previsti dal regolamento di gestione.

L'investitore ha tuttavia la possibilità, prima del decorso del termine di durata del fondo, di cedere le quote a terzi alle condizioni previste dal regolamento di gestione. Tale cessione potrebbe

avvenire:

- sul mercato di quotazione del fondo, ove lo stesso sia quotato;
- al di fuori di un mercato regolamentato.

Nello specifico, qualora il fondo sia quotato, l'investitore può ottenere lo smobilizzo dei capitali investiti mediante la vendita delle quote sul mercato di quotazione, compatibilmente con il livello di liquidità del suddetto mercato (cfr. infra). A tal riguardo corre l'obbligo di evidenziare che la vendita delle quote da parte degli investitori sul mercato comporta necessariamente la ricerca di un soggetto disposto ad acquistare. Non si può inoltre escludere, in tal caso, che il prezzo di vendita delle quote sul mercato di quotazione possa risentire di eventi congiunturali nazionali ed internazionali sfavorevoli non necessariamente correlati alla *performance* economica dei fondi. Si segnala, ulteriormente che il prezzo al quale le quote potranno essere trattate sul mercato di quotazione potrà divergere, anche in misura significativa, dal valore unitario implicito nella stima del valore del fondo derivante dalla valutazione dello stesso periodicamente effettuata ai sensi della normativa di riferimento e del regolamento di gestione.

Nel mercato ove sono quotati i fondi immobiliari, ossia il "Mercato telematico degli investment vehicles" (MIV), le quotazioni dei fondi immobiliari risultano generalmente a sconto rispetto al valore contabile delle quote (NAV). Sul MIV, inoltre, il controvalore medio degli scambi delle quote è tendenzialmente modesto, ragion per cui il MIV può considerarsi come un mercato poco liquido; ne consegue, dunque, che l'investitore che intenda liquidare le proprie quote sul mercato potrebbe anche non reperire, sul mercato medesimo, controparti disposte all'acquisto.

Qualora il fondo non fosse quotato, la liquidazione dell'investimento prima del decorso del termine di scadenza potrebbe avvenire solo mediante cessione delle quote a terzi alle condizioni e secondo le procedure previste dal regolamento di gestione, le quali potrebbero rendere non agevole la cessione (il rispetto delle suddette condizioni e procedure costituisce infatti condizione di efficacia del perfezionamento della cessione medesima). L'investitore, peraltro, potrebbe non essere in grado di reperire un acquirente per le quote sottoscritte e/o acquistate.

c) Indebitamento

La SGR, nella gestione dei fondi, potrà ricorrere all'indebitamento nella misura descritta nel precedente paragrafo "Assunzione di prestiti", variabile a seconda della tipologia di fondo. Ove il rendimento delle attività del fondo sia superiore al costo dei debiti finanziari contratti dal fondo medesimo, il ricorso all'indebitamento finanziario consente di incrementare il rendimento dei mezzi propri del fondo e quindi di valorizzare l'investimento dei partecipanti. Peraltro, gli oneri connessi al servizio/remunerazione dei debiti finanziari contratti dal fondo costituiscono un costo in grado di erodere gli utili ed i proventi remunerati dal fondo e, conseguentemente, distribuibili ai partecipanti. In particolare, in caso di contrazione della redditività delle attività del fondo ad un livello inferiore al costo dei debiti finanziari ad esse accollati, il ricorso all'indebitamento avrebbe un effetto di accentuazione delle perdite eventualmente contabilizzate dal fondo. Il ricorso all'indebitamento finanziario esercita un analogo effetto amplificativo dell'impatto sul valore del fondo e delle relative quote derivante da una variazione del valore delle attività dello stesso. Qualora il fondo sia indebitato, un eventuale incremento del valore delle attività si riflette in un aumento più che proporzionale del valore del fondo e, conseguentemente del valore delle quote. Specularmente, un'eventuale contrazione del valore delle attività determina una riduzione più che proporzionale del valore del fondo e del valore delle relative quote.

d) Costi e spese

Il rendimento di ciascun fondo può essere influenzato negativamente dai costi e dalle spese ad esso imputabili; il fondo si farà infatti carico di tutti i costi e le spese indicate nel relativo regolamento di gestione. Al riguardo, con riferimento ai fondi immobiliari, si segnala che le condizioni degli immobili in cui i fondi investono possono rendere necessari interventi di manutenzione straordinaria, regolarizzazione, bonifica e messa in sicurezza non previsti, le cui spese possono riflettersi sulla redditività degli immobili, e, dunque, dei fondi. In proposito, si precisa che la SGR, oltre a valutare lo stato degli immobili al momento dell'acquisto/conferimento, provvederà, successivamente all'acquisto/conferimento ad effettuare interventi volti a conservare la redditività e il valore degli immobili stessi. Gli immobili acquisiti nel corso della gestione del fondo potrebbero inoltre consistere in porzioni in comproprietà con terzi

ed essere gravati da contenziosi.

e) Rischio di concentrazione degli investimenti

La SGR valuta gli investimenti da realizzare per conto del fondo nel rispetto dei limiti alla concentrazione del rischio dettati dalla Banca d'Italia, che, come indicato in precedenza, possono subire deroghe in caso di fondi di tipo riservato. Un maggiore concentrazione del patrimonio del fondo, peraltro, potrebbe realizzarsi con maggiore frequenza per i fondi riservati, in virtù della possibilità concessa alla SGR, nel rispetto del regolamento di gestione di ciascun fondo, di derogare ai limiti alla concentrazione del rischio dettati dalla Banca d'Italia.

Si segnala, peraltro, che, ove la SGR non rinvenga sul mercato adeguate opportunità di investimento del patrimonio del fondo, lo stesso potrebbe risultare concentrato su un numero limitato di investimenti di rilevante ammontare, con una conseguente limitata diversificazione del portafoglio immobiliare detenuto.

Con riferimento ai fondi immobiliari, il patrimonio degli stessi non può essere investito direttamente o attraverso società controllate, in misura superiore ad un terzo delle attività in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie. Con riferimento ai fondi mobiliari che investono in crediti, il limite di concentrazione previsto dalle disposizioni di Banca d'Italia (applicabili anche ai fondi riservati) è pari al 10% delle attività del fondo (inclusivo degli impegni di versamento assunti dai sottoscrittori) e riferito ai crediti nei confronti di una stessa controparte. Sussiste inoltre un rischio derivante dalla concentrazione di esposizioni verso singole controparti o gruppi di controparti connesse economicamente o giuridicamente, ovvero verso controparti del medesimo settore economico o che esercitano la stessa attività, o localizzati nella medesima area geografica. Tale rischio deriva, inoltre, dalla localizzazione geografica delle garanzie che assistono i crediti in cui il fondo investe, che possono influenzare negativamente i valori di realizzo.

f) Obiettivi di rendimento

L'eventuale esplicitazione, da parte della SGR, nella documentazione d'offerta dei singoli fondi gestiti, di obiettivi di rendimento relativi ai fondi medesimi, si basa su numerosi assunti aventi valenza non assoluta bensì ipotetica; la realizzazione degli obiettivi d'investimento dei singoli fondi è pertanto incerta e, per molteplici profili, assolutamente indipendente dalla volontà della SGR.

Pertanto, sebbene la SGR ritenga che le ipotesi poste a base delle eventuali dichiarazioni previsionali siano ragionevoli, non c'è alcuna garanzia che le medesime trovino effettivo riscontro durante la vita del fondo cui si riferiscono. Di conseguenza, i risultati effettivamente ottenuti dalla SGR nella gestione di ciascun fondo potranno discostarsi anche in misura significativa dalle previsioni formulate e dagli obiettivi di rendimento.

g) Inadempimento contrattuale dei conduttori degli immobili

L'inadempimento contrattuale dei conduttori degli immobili in cui è investito il patrimonio dei fondi potrebbe incidere sulla redditività degli immobili locati. Inoltre, in caso di risoluzione, recesso e cessazione dei contratti di locazione per qualunque causa, vi è il rischio di non poter stipulare contratti di locazione dentro un breve termine ed alle medesime condizioni economiche.

h) Rischi connessi ai fondi mobiliari che investono in crediti

- Rischio di Credito: rischio che gli incassi derivanti dalla gestione dei crediti in cui il fondo investe risultino inferiori al valore di acquisto.
- Rischio di controparte: rischio che la controparte di una transazione avente ad oggetto derivati di copertura e depositi bancari per l'investimento della liquidità del fondo risulti inadempiente nel regolamento della transazione stessa.
- Rischio Residuo: rischio derivante dal venir meno del valore cauzionale atteso dalle garanzie che assistono i crediti in cui il fondo investe.
- Rischio da cartolarizzazione: rischio che la sostanza economica dell'operazione di cartolarizzazione non sia pienamente rispecchiata nelle decisioni di valutazione e di gestione del rischio. Tale rischio deriva, principalmente, dall'inadeguata applicazione dell'approccio "look-through" volto ad assicurare la corretta valutazione e gestione del rischio dei crediti

sottostanti i titoli ABS eventualmente detenuti dai fondi.

- Rischio di liquidità: rischio che il Fondo non sia in grado di fare fronte ai propri impegni di pagamento, inclusi quelli derivanti dal servizio del debito, in conseguenza dell'incapacità di reperire fondi sul mercato e dell'incapacità di smobilizzare i propri attivi. Tale rischio è connesso in prevalenza al rischio di credito, che può condizionare in misura rilevante il profilo dei flussi di cassa del Fondo e la capacità dello stesso di adempiere alle proprie obbligazioni.
- Rischio di tasso d'interesse: rischio derivante da variazioni avverse dei tassi di interesse. Tali variazioni, tenuto conto delle caratteristiche e struttura dell'attivo e passivo (in relazione alla presenza di debito), possono comportare potenziali impatti sia sul valore economico delle attività e passività che sul margine d'interesse e sul rendimento atteso del Fondo. Tali variazioni possono essere mitigate dalla presenza di strumenti di copertura del rischio (es. derivati).

j) Rischi connessi ai fondi immobiliari

Il mercato immobiliare è il mercato di riferimento per le attività dei fondi immobiliari e può essere influenzato da fattori contingenti e prospettici, anche di natura settoriale, in ragione della tipologia degli immobili e della loro localizzazione geografica, quali ad esempio l'andamento dell'economia e dell'occupazione. Tale mercato è suscettibile altresì di essere condizionato da ulteriori fattori, quali la dinamica dei tassi di interesse, la crescita demografica attesa e gli investimenti in infrastrutture. A tali fattori possono aggiungersi, con specifico riferimento ai singoli immobili presenti nel patrimonio del fondo immobiliare, rischi connessi: (i) al possibile verificarsi di eventi naturali e/o accidentali e/o emulativi che siano suscettibili di produrre conseguenze sulla struttura e/o sulla consistenza degli immobili stessi; (ii) al loro stato di conservazione; e (iii) alla variazione del loro valore e/o della loro redditività (dovuta, ad esempio, ad accadimenti naturali, alla modifica delle politiche di assetto del territorio e dei piani urbanistici ed a vicende incidenti sui contratti di locazione). In aggiunta, il mercato immobiliare può essere condizionato da modifiche normative di natura civilistica, amministrativa ovvero fiscale. Il verificarsi dei rischi sopra descritti potrebbe avere conseguenze negative sia sulla redditività generata dagli immobili sia sul valore dei medesimi, e quindi sul loro prezzo di cessione.

VII.- Costi e oneri connessi ai fondi

L'investimento nei fondi gestiti dalla SGR si attua:

- mediante versamento di un importo in denaro, variabile in base a ciascun fondo, da corrispondere a mezzo bonifico bancario ovvero in conformità alle diverse modalità eventualmente indicate nel regolamento di gestione e/o nel prospetto informativo; ovvero,
 - in caso di fondi "ad apporto", anche mediante conferimento al fondo di uno o più beni immobili.
- A carico di ciascun fondo vengono poste solo le spese di stretta pertinenza dello stesso o strettamente funzionali alla sua attività ordinaria ovvero previste da disposizioni legislative o regolamentari, secondo quanto indicato nel regolamento di gestione. Vengono pertanto poste generalmente a carico dei fondi:
- il compenso da riconoscere alla SGR, da determinarsi secondo le modalità indicate nel regolamento di gestione;
 - il compenso da riconoscere alla banca depositaria;
 - i costi connessi con l'acquisizione e la dismissione delle attività del fondo (es.: costi di intermediazione inerenti alla compravendita di titoli, spese notarili relative agli investimenti nei beni in cui il fondo investe, costi relativi alle trattative preliminari per l'acquisizione dei beni facenti parte del fondo);
 - gli oneri connessi con l'eventuale quotazione dei certificati rappresentativi delle quote;
 - le spese di pubblicazione del valore unitario delle quote e dei prospetti periodici del fondo, i costi della stampa dei documenti destinati al pubblico e quelli derivanti dagli obblighi di comunicazione alla generalità dei partecipanti, purché tali oneri non attengano a propaganda e a pubblicità o comunque al collocamento delle quote;
 - le spese degli avvisi relativi alle modifiche regolamentari richiesti da mutamenti della legge, delle disposizioni di vigilanza ovvero deliberate dall'assemblea dei partecipanti al fondo;

- le spese di revisione della contabilità e delle relazioni di gestione del fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione);
- gli oneri finanziari per i debiti assunti dal fondo e le spese connesse (es.: spese di istruttoria);
- le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del fondo;
- gli oneri fiscali di pertinenza del fondo;
- il "contributo di vigilanza" che la SGR è tenuta a versare annualmente alla Consob per il fondo;
- il compenso spettante agli esperti indipendenti;
- le spese di amministrazione, manutenzione e ristrutturazione dei beni in cui il fondo investe;
- i premi per polizze assicurative sugli immobili del fondo.

Si precisa, che la SGR non percepisce alcun compenso aggiuntivo per la commercializzazione delle quote dei propri fondi, in quanto la remunerazione per la prestazione del servizio di gestione collettiva che la stessa percepisce nella misura e secondo le modalità previste dai regolamenti di gestione dei singoli fondi (cui pertanto si rinvia) è omnicomprensiva.

Per ogni informazione di dettaglio riguardante costi ed oneri connessi ai fondi gestiti dalla SGR si rimanda ai rispettivi prospetti informativi e/o ai regolamenti di gestione. I regolamenti dei fondi *retail* gestiti dalla SGR sono disponibili presso la sede della società, presso le sedi delle banche depositarie, nonché sul seguente sito internet: www.preliosgr.com.

Da ultimo, si segnala che la sottoscrizione e/o la compravendita delle quote dei fondi:

- qualora intermediata da soggetti terzi, potrebbe comportare la corresponsione, direttamente agli intermediari collocatori, di commissioni di importo variabile. Per la quantificazione delle suddette commissioni si invitano pertanto i potenziali sottoscrittori a richiedere informazioni direttamente agli intermediari collocatori/negoziatori;
- potrebbe comportare il pagamento di imposte, dovute in relazione all'operazione, non pagate per il tramite della SGR.

L'informativa sui costi e gli oneri connessi all'investimento nei fondi è fornita dalla SGR ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Intermediari Consob.

La SGR può convenire con i clienti professionali di fornire le informazioni sui costi e gli oneri in forma aggregata, all'interno dei Documenti d'Offerta e dei regolamenti di gestione dei fondi, nonché, periodicamente, all'interno dei documenti contabili messi a disposizione degli investitori ai sensi dei regolamenti di gestione dei fondi.

[ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DA CANCELLARE NEL DOCUMENTO DEFINITIVO: la tabella che segue deve essere compilata a cura del Fund Manager per i soli fondi che effettuano una commercializzazione che interessa "investitori al dettaglio" e "investitori professionali" che non hanno rinunciato all'informativa costi e oneri. Nella tabella inserire il costo stimato del fondo su base annua fatto in rapporto ad ammontare di investimento predefinito sia in termini assoluti che percentuali (ad esempio 100.000 euro). Se non ci sono sottoscrittori retail cancellare tutta la parte evidenziata.]

INFORMATIVA COSTI E ONERI PER INVESTITORI AL DETTAGLIO DEL FONDO [●]

La tabella che segue sintetizza l'informativa su costi e oneri dovuta ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Consob n. 20307/2018. Si tratta dei costi e oneri stimati su base annua in rapporto ad ammontare di investimento predefinito sia in termini assoluti che percentuali, seguendo le indicazioni (per quanto applicabili) date dal gruppo di lavoro europeo "European Working Group" (EWG) nel documento "European MiFID Template" (EMT).

	Costi <i>(absolute figures in product currency base 10K medium per annum)</i>	Costi percentuali <i>(% figures base 10 K medium per annum; 100%=1, 5%= 0,05)</i>
Costi vivi ricorrenti <i>(07100_Financial_Instrument_Ongoing_costs)</i>	€	... %
Costi di gestione (compenso della SGR) <i>(07110_Financial_Instrument_Management_fee)</i>	€	... %

I valori indicati sono riferiti ad un'ipotesi di investimento in unica soluzione delineato su un orizzonte temporale di un anno e di un rendimento nullo. Il rendimento ipotizzato, nell'ipotesi pari a 0, è meramente esemplificativo e non è rappresentativo dei rendimenti passati né indicativo di quelli futuri. Gli importi si basano sull'ipotesi che siano investiti Euro 10.000,00. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

VIII.- Sintesi della policy in tema di gestione dei conflitti di interessi

Il Consiglio di Amministrazione di Prelios SGR S.p.A. ha adottato regole specifiche contenute nella "Policy gestione dei conflitti di interessi e operazioni per conto dei fondi con parti correlate". Scopo della procedura è individuare i conflitti di interesse, effettivi o potenziali, che si possono manifestare nello svolgimento dell'attività di gestione collettiva del risparmio e di gestire gli stessi, attraverso apposite misure preventivamente individuate.

La SGR considera, tra le circostanze tali da far sorgere un conflitto di interessi, le situazioni che danno origine a un conflitto tra:

- a) gli interessi della società, anche derivanti da rapporti di gruppo e dalla prestazione congiunta di più servizi, di uno o più clienti e i doveri della società nei confronti degli OICR;
- b) gli interessi di due o più OICR in gestione.

Nel considerare le situazioni di conflitto di interessi, la SGR valuta, almeno, se la Società, un soggetto rilevante, una persona avente un legame di controllo diretto o indiretto con la Società:

- a) possano realizzare un guadagno finanziario o evitare una perdita finanziaria, a spese dell'OICR;
- b) abbiano, nel risultato del servizio di gestione collettiva o dell'operazione disposta per conto dell'OICR, un interesse distinto da quello dell'OICR;
- c) abbiano un'utilità finanziaria o di altra natura a privilegiare gli interessi di clienti o di altri OICR rispetto a quelli dell'OICR interessato;
- c-bis) svolgano per conto proprio o di terzi le medesime attività svolte per conto dell'OICR;
- d) ricevano o possano ricevere, da soggetti diversi dagli investitori o dall'OICR, incentivi in connessione alla prestazione del servizio di gestione collettiva, sotto forma di denaro, beni o servizi, diversi e ulteriori rispetto ai compensi normalmente percepiti per il servizio.

In via generale, per ogni controparte di operazioni a valere sui patrimoni del fondo, la SGR acquisisce preventivamente apposite dichiarazioni attestanti la non appartenenza della stessa al gruppo rilevante della SGR e, in generale, l'assenza di rapporti, relazioni, interessi con i gruppi dei soci, con amministratori e sindaci della SGR, in via diretta o indiretta, tali da configurare un'ipotesi di potenziale conflitto di interesse o rilevanti correlazioni.

Nell'ipotesi in cui venga individuata una situazione di potenziale conflitto di interesse, vengono attivati i presidi autorizzativi previsti sia dalla citata procedura che, nello specifico, dai singoli regolamenti dei fondi. In particolare, ove previsto nei regolamenti di gestione dei Fondi, le operazioni in conflitto di interesse sono sottoposte al parere del Comitato Consultivo del fondo o al Consiglio di Amministrazione delle SICAF.

Alla funzione di Compliance è affidato il compito di istituire e aggiornare il Registro dei Conflitti di interesse istituito ai sensi dell'art. 49 del Regolamento Congiunto e dell'art. 35 del Regolamento delegato UE n. 231/2013, nel quale sono riportate le situazioni per le quali sia sorto, o possa sorgere, un conflitto di interessi potenzialmente idoneo a ledere gravemente gli interessi degli OICR o dei clienti.

Restano fermi, in ogni caso, i presidi di cui all'art. 2391 codice civile nel caso in cui il conflitto coinvolga direttamente Amministratori della Società.

IX.- Sintesi della policy relativa alla trasmissione degli ordini e delle operazioni su strumenti finanziari

Il Regolamento Intermediari Consob prevede l'obbligo in capo a ciascuna SGR di adottare una strategia di esecuzione e/o di trasmissione degli ordini aventi ad oggetto strumenti finanziari relativi ai patrimoni gestiti, nonché di fornire agli investitori informazioni appropriate sulle suddette strategie.

Nello specifico, il rispetto di tali strategie dovrebbe consentire alle SGR, allorché eseguano e/o trasmettano gli ordini su strumenti finanziari per conto degli OICR gestiti, di perseguire il miglior risultato possibile avendo riguardo al prezzo, ai costi, alla rapidità e alla probabilità di esecuzione e di regolamento, alle dimensioni, alla natura dell'ordine o a qualsiasi altra considerazione pertinente ai fini della sua esecuzione/trasmissione (c.d. "best execution").

Per quanto concerne gli investimenti mobiliari dei fondi, che tempo per tempo fossero consentiti dai relativi regolamenti di gestione, si precisa che la Società non intende accedere direttamente alle sedi di esecuzione per l'esecuzione delle relative scelte di investimento.

In attuazione dell'art. 70 del Regolamento Intermediari CONSOB, la Società ha adottato misure ragionevoli e meccanismi efficaci per ottenere il miglior risultato possibile allorquando trasmetta ordini su strumenti finanziari per conto degli OICR gestiti ed ha, a tal fine, predisposto una Strategia di Trasmissione degli Ordini rilevante per la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, individuando specifici criteri per la selezione degli intermediari negoziatori.

X.- Sintesi della policy in tema di esercizio dei diritti amministrativi inerenti gli strumenti finanziari

La policy avente ad oggetto la strategia è riferita ai diritti amministrativi e di voto inerenti OICR Immobiliari, note in veicoli di cartolarizzazione e altre partecipazioni eventualmente detenute.

La policy, adottata ai sensi dell'art. 112 del Regolamento Intermediari definisce le procedure da seguire e le misure da adottare per (i) monitorare gli eventi societari connessi agli strumenti finanziari presenti nel portafoglio degli OICR gestiti ricevendo ed analizzando le comunicazioni ad hoc ricevute dalle società emittenti e/o dai componenti dei comitati rappresentativi degli investitori nominati da SGR; (ii) valutare le modalità e i tempi per l'eventuale esercizio dei diritti di intervento e di voto, sulla base di un'analisi costi-benefici che consideri anche gli obiettivi e la politica di investimento dell'OICR.

I comportamenti da adottare in Assemblea e/o le istruzioni di voto da fornire ai componenti dei Comitati Rappresentativi dei Partecipanti sono decisi in funzione dell'articolazione delle deleghe di poteri e di gestione. La nomina dei componenti dei Comitati Rappresentativi dei Partecipanti – che sottoscriveranno apposito impegno ad esercitare i diritti di voto in seno al predetto Comitato in conformità alle istruzioni ricevute da SGR- è rimessa alla decisione dell'Amministratore Delegato che potrà designare un rappresentante diretto della SGR, ovvero un terzo esterno alla SGR qualora ciò sia ritenuto opportuno in funzione di particolari competenze richieste e/o per le particolari caratteristiche degli investimenti dell'OICR in portafoglio.

XI.- Sintesi della policy in materia di incentivi

La disciplina in tema di incentivi è volta a rafforzare la tutela degli investitori, minimizzando, per quanto possibile, i rischi a cui questi possono essere esposti per effetto di pagamenti e prestazioni non monetarie che gli intermediari eseguono o ricevono in relazione alla prestazione di servizi di investimento, di servizi accessori, del servizio di gestione collettiva, nonché dell'attività di commercializzazione. La policy adottata in materia di incentivi identifica la normativa applicabile e fissa un flusso operativo per le valutazioni e gli adempimenti, mappando le tipologie di incentivi proprie della Società. Tra questi sono considerati legittimi le competenze, commissioni o prestazioni non monetarie pagate o fornite dalla SGR all'OICR oppure a/da una persona che agisca per conto dell'OICR, nonché le competenze che rendano possibile la prestazione dei servizi o siano necessarie a tal fine, e che, per loro natura, non possano entrare in conflitto con il dovere della SGR di agire in modo onesto, equo e nel migliore interesse degli OICR gestiti o degli investitori degli OICR. Sono considerati legittimi a determinate condizioni le competenze, commissioni o prestazioni non monetarie pagati o forniti dalla SGR a o da un terzo o una persona che agisca per conto di un terzo, qualora siano soddisfatte le seguenti condizioni: (i) il pagamento di competenze o commissioni o la fornitura di prestazioni non monetarie sia volta ad accrescere la qualità del servizio e non ostacoli l'adempimento da parte della SGR dell'obbligo di agire nel miglior interesse del relativo OICR da essa gestito o degli investitori di tali OICR; (ii) l'esistenza, la natura e l'importo di competenze, commissioni o prestazioni o, qualora l'importo non possa essere accertato, il metodo di calcolo di tale importo, siano comunicati chiaramente all'investitore

dell'OICR, in modo completo, accurato e comprensibile e prima della prestazione del relativo servizio. La SGR darà informativa agli investitori degli OICR informazioni adeguate in relazione agli incentivi legittimi a determinate condizioni, consentendo agli investitori stessi di a) individuare il servizio a cui è collegata la percezione ovvero l'erogazione dell'incentivo; b) individuare le tipologie di terze parti da cui ricevono o a cui corrispondono detti incentivi; c) sapere che ulteriori dettagli sono disponibili su richiesta, specificando le modalità e il soggetto al quale può essere inoltrata la relativa richiesta; d) conoscere l'esatto ammontare dei pagamenti con terze parti eseguiti o ricevuti o il metodo per calcolare tale ammontare (da intendere come la base sulla quale la percentuale è applicata). Nel caso in cui non sia possibile fornire questa informazione, l'informativa sintetica deve fornire almeno delle bande di ampiezza ragionevole, unitamente al metodo calcolo dell'importo per comunicare il possibile livello dei pagamenti ricevuti o corrisposti da o a terzi.

Io sottoscritto _____ dichiaro di aver ricevuto letto e compreso il Documento Informativo di Prelios SGR e di voler ricevere gli aggiornamenti di tale Documento Informativo mediante supporto duraturo:

cartaceo;

non cartaceo, ossia mediante il seguente indirizzo e-mail e ritenendo tale modalità adeguata al contesto in cui si svolgerà il rapporto con la SGR:

indirizzo e-mail:

Luogo, _____, data _____

Firma _____