



**MICHELE MISURALE  
NOTAIO IN ROMA**

00186 – Via in Lucina, 17  
Tel. 06.689.31.53 r.a. Fax 06.687.14.23  
www.studionotarilemisurale.it  
michele.misurale@notariato.it

Repertorio n. 12850

Rogito n. 7324

**VERBALE DI ASSEMBLEA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di dicembre

**30/12/2020**

in Roma, Via Barberini n. 28.

Avanti a me Avv. Michele Misurale, Notaio in Roma, con studio in Via in Lucina n. 17, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente:

- il **dott. Fabrizio Caprara**, nato a Roma il 12 novembre 1959, domiciliato ai fini del presente atto in Via Nazionale n. 87.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede in ragione di quanto infra indicato di ricevere il verbale dell'assemblea dei partecipanti del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato **"SOCRATE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO"** (in seguito il **"Fondo"**), istituito e gestito dalla **"FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI"** in forma abbreviata **"FABRICA IMMOBILIARE SGR"**, con sede in Roma (RM), Via Nazionale n. 87, Partita IVA, codice fiscale 07753061006 coincidente con il numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma, capitale sociale Euro 7.200.000,00 i.v., R.E.A. n. RM-1054624, indirizzo PEC: [fabricaimmobiliare.sgr@legalmail.it](mailto:fabricaimmobiliare.sgr@legalmail.it), (in seguito la **"SGR"**), tenutasi in data 21 dicembre 2020 in Roma alla Via Poli n. 29 alle ore 17:00 alla quale io notaio ho assistito.

\*\*\*

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo

mi premette

- che ai sensi degli artt. 18.3) e 24.1) del Regolamento di gestione del Fondo, nonché ai sensi dell'art. 19 del Decreto-Legge 30 novembre 2020, n. 157 (il **"Decreto-Legge 157/2020"**), in data 4 dicembre 2020 l'avviso di convocazione della presente assemblea dei partecipanti è stato pubblicato sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>) e - in data 5 dicembre 2020 - sul quotidiano **"Il Sole 24 Ore"**, nonché, in base a quanto previsto dall'art. 22, comma 5-quinquies, lett. d), del Decreto-Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, in pari data anche sul quotidiano **"Il Corriere della Sera"**;

- che nel suddetto avviso di convocazione si legge, tra l'altro, che: *"All'apertura dell'assemblea verrà dato atto dei risultati della votazione di cui al primo punto all'ordine del giorno e, pertanto, l'Assemblea sarà presieduta dal soggetto designato dai votanti quale Presidente dell'Assem-*

Registrato presso l'Agenzia  
delle Entrate di ROMA 1  
il 08/01/2021  
n° 316 Serie 1T  
Versati Euro € 245,00

blea dei partecipanti e verbalizzata dal Notaio designato dai votanti quale segretario. Entrambi si troveranno nel medesimo luogo fisico, a Roma, in via Poli n. 29."

- che nel suddetto avviso di convocazione si legge - inoltre - che: "Alla luce dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 in corso e di quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157, e tenuto conto che i partecipanti attesi e il personale richiesto per una corretta esecuzione dei lavori assembleari porterebbero i presenti ad un numero incompatibile con le correnti esigenze di tutela della salute pubblica, è consentita unicamente la modalità di espressione del voto in via elettronica, mediante l'utilizzo della piattaforma online accessibile tramite il sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>) dove sono disponibili le istruzioni operative che i soggetti legittimati all'intervento in Assemblea devono seguire per essere accreditati sulla piattaforma stessa ed esprimere il proprio diritto di voto entro le ore 18:00 del 18 dicembre 2020."

Io notaio, presente nel luogo, data e orario di convocazione, ho assistito alla predetta Assemblea, convocata per discutere e deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti.

2. Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto-Legge 30 novembre 2020, n. 157.

Il comparente

premette

altresì preliminarmente che nel luogo deputato allo svolgimento dell'assemblea dei partecipanti del Fondo, nella sala al piano 5° di Via Poli n. 29 in Roma, un funzionario della SGR ha aperto la casella PEC della SGR immediatamente dopo l'orario di apertura dell'Assemblea, sulla quale alle ore 17:01:32 del giorno 21 dicembre 2020 è stata ricevuta - come egli attesta - la comunicazione scritta del risultato della votazione sul primo punto all'ordine del giorno da parte della "Computershare S.p.A." - soggetto incaricato di gestire la piattaforma di voto elettronico della presente Assemblea dei Partecipanti, comunicazione che - unitamente alla PEC di ricezione - viene **allegata al presente verbale sub "A"**; dalle risultanze fornite da Computershare SpA è risultato quanto segue:

- numero 246 quote hanno votato astenendosi;
- numero 299 quote hanno votato contrario;

- numero 10.314 quote hanno votato a favore del dott. Luigi Gaspari quale presidente e Notaio Michele Misurale come segretario dell'Assemblea dei Partecipanti;
- numero 75.759 quote hanno votato a favore del dott. Fabrizio Caprara quale presidente e Notaio Michele Misurale come segretario dell'Assemblea dei Partecipanti, il quale abbinamento di candidati pertanto è risultato aver ottenuto il maggior numero di voti.

Aderendo io notaio alla richiesta, fattami dal comparente, con il consenso dell'Assemblea, di ricevere il relativo verbale, svolgendo le funzioni di segretario verbalizzante, do atto che l'Assemblea si è svolta come segue, precisandosi che, per agevolare la descrizione dei lavori assembleari, nel corso del presente verbale verrà utilizzato il tempo presente:

**PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E  
REGOLARITA' DELLA COSTITUZIONE**

Assume pertanto in ragione di quanto infra indicato, alle ore 17:03 del 21 dicembre 2020, la presidenza dell'adunanza dell'Assemblea dei Partecipanti, anche ai sensi dell'art. 18.7) del vigente Regolamento di gestione del Fondo, il comparente dott. Fabrizio Caprara (d'ora in avanti, il "Presidente"), il quale

**CONSTATA**

- che l'Assemblea è stata convocata per il giorno 21 dicembre 2020 in Roma, Via Poli n. 29 alle ore 17.00;
- che l'apertura dell'Assemblea viene dichiarata il giorno 21 dicembre 2020 solo immediatamente dopo che è stata completata la verifica del risultato della votazione sul primo punto all'ordine del giorno, come sopra verbalizzata;
- che - ai sensi dell'art 106, comma 2 del Decreto-Legge n. 18/2020, la presente Assemblea dei Partecipanti del Fondo non si svolge in presenza fisica, ma unicamente mediante votazione elettronica e mezzi di telecomunicazione;
- che nel luogo deputato allo svolgimento dell'Assemblea dei Partecipanti del Fondo, nella sala al piano 5° di Via Poli n. 29 in Roma, oltre ad essere presente e accessibile dal Presidente e da un funzionario della SGR un collegamento elettronico con la casella di posta "assembleasocrate2020@fabricasgr.it", sulla quale possono pervenire in tempo reale dei messaggi scritti in base a quanto indicato nell'avviso di convocazione della presente Assemblea dei Partecipanti, è in funzione un collegamento in *streaming* (solo ascolto e visione) dello svolgimento dei lavori assembleari, accessibile in base a quanto indicato nel sopra citato avviso di convocazione, del cui corretto e continuo funzionamento si occupa il personale tecnico presente nel medesimo luogo di svolgimento, tenendo continuamente aggiornato il Presidente delle verifiche poste in essere;

tutto ciò constatato il Presidente

## DICHIARA

la presente Assemblea validamente costituita e quindi atta e valida a deliberare sul sopra riportato Ordine del Giorno.

\*\*\*

## SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

### TRATTAZIONE PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente inizia la relativa trattazione con riferimento al

#### Primo punto all'ordine del giorno:

Il Presidente, aprendo la trattazione del **primo punto all'ordine del giorno**, rammenta che i Partecipanti sono stati chiamati a nominare un presidente dell'odierna adunanza dell'Assemblea alla luce del fatto che manca ad oggi un soggetto con la carica permanente di Presidente dell'Assemblea nominato in base all'articolo 18.11) del Regolamento di gestione del Fondo. Tuttavia, la straordinarietà dell'odierno contesto procedimentale ed organizzativo, non toglie che sia indispensabile che l'odierna adunanza dell'Assemblea dei Partecipanti sia comunque presieduta da un soggetto in veste di presidente dell'adunanza, il quale svolga la funzione di constatare il diritto di intervento, accertare la regolare costituzione dell'Assemblea, accertare la sussistenza di ipotesi di sospensione del diritto di voto di cui al Regolamento di Gestione del Fondo, nonché dirigere e regolare l'andamento dei lavori assembleari, stabilire l'ordine e le modalità di votazione nonché proclamarne l'esito.

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di Gestione del Fondo, il Presidente dell'Assemblea, può farsi assistere da un segretario nominato dall'Assemblea dei Partecipanti, che provvede alla redazione del verbale assembleare. Pertanto, i Partecipanti sono stati chiamati a nominare anche il segretario dell'odierna adunanza dell'Assemblea dei Partecipanti. Proseguendo, il Presidente rammenta che la SGR ha individuato due candidati per la carica di presidente dell'odierna adunanza, nelle persone del Dott. Luigi Gaspari, membro del Consiglio di Amministrazione della SGR con la carica di Amministratore Indipendente e del Dott. Fabrizio Caprara, membro del Consiglio di Amministrazione della SGR con la carica di Presidente (i "Candidati").

I Partecipanti, dunque, sono stati chiamati ad esprimere la propria preferenza in relazione a uno dei due Candidati, in uno con la nomina del Notaio Dott. Michele Misurale quale segretario dell'Assemblea dei Partecipanti e rammenta infine che l'assunzione della deliberazione da parte dell'Assemblea avviene in conformità a quanto previsto dall'articolo 19 del Decreto-Legge 157/2020, trattandosi di deliberazione propeudetica e necessariamente presupposta a quella di cui al secondo punto all'ordine del giorno, con la quale condivide la straordinarietà dei profili procedimentali ed organizzativi. Ciò premesso, il Presidente, dato atto dello svolgimento

delle operazioni di accertamento del risultato della votazione sul primo punto all'ordine del giorno, già svolte e verbalizzate in apertura del presente verbale, constatata e fa constatare che

#### **L'ASSEMBLEA**

- udita la trattazione del Primo punto all'Ordine del Giorno e le proposte in materia presentate dalla SGR nella Relazione messa a disposizione in data 4 dicembre 2020 sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>);
  - con la partecipazione al voto di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari legittimati per n. **86.618** quote;
  - con il voto di astensione di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari di n. 246 quote;
  - con il voto contrario di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari di n. 299 quote;
  - con il voto a favore del dott. Luigi Gaspari quale presidente e Notaio Michele Misurale quale segretario della presente Assemblea, di Partecipanti complessivamente titolari di n. 10.314 quote;
  - con il voto a favore del dott. Fabrizio Caprara quale presidente e Notaio Michele Misurale quale segretario della presente Assemblea, di Partecipanti complessivamente titolari di n. 75.759 quote,
- e pertanto a maggioranza assoluta dei votanti, ed in conformità al Decreto-Legge 157/2020

#### **DELIBERA**

- di nominare presidente dell'odierna adunanza dell'Assemblea dei Partecipanti del Fondo il dott. Fabrizio Caprara e Segretario della presente Assemblea dei Partecipanti del Fondo il Notaio Michele Misurale.

\*\*\*

#### **TRATTAZIONE SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

Il Presidente passa, quindi, alla trattazione del

#### **Secondo punto all'Ordine del Giorno:**

Il Presidente, passando alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno**, rammenta che i Partecipanti al Fondo sono stati chiamati a deliberare - ai sensi dell'articolo 19 del Decreto-Legge 157/2020 - in merito alla modifica del Regolamento di gestione del Fondo per stabilire la possibilità di prorogare in via straordinaria il termine di durata del fondo non oltre il 31 dicembre 2022, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti (la "**Proroga Straordinaria**"), nonché per approvare contestualmente l'effettiva adozione della Proroga Straordinaria da parte della SGR sino al 31 dicembre 2022.

Il Presidente prosegue dando atto che la Relazione illustrativa sulla materia al presente punto all'ordine del giorno, cui egli fa integrale rinvio e che verrà allegata **sub "B"** al presente verbale, è stata messa a disposizione di tutti i

Partecipanti in data 4 dicembre 2020 sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>).

A titolo di **riepilogo espositivo della proposta formulata dalla SGR sul secondo punto dell'ordine del giorno**, il Presidente prosegue rammentando che la durata del Fondo era originariamente stabilita in dieci anni con scadenza il 31 dicembre 2017. Nella seduta dell'11 ottobre 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato una proroga di tre anni della durata del Fondo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (c.d. Periodo di Grazia) a far data dal 1 gennaio 2018, avvalendosi così della facoltà riconosciuta dall'art. 4.2 del Regolamento di gestione, e fissando la nuova data di scadenza al 31 dicembre 2020.

Il Presidente espone che l'articolo 19 del Decreto Legge 157/2020 (emanato nel contesto dell'emergenza epidemiologica da COVID-19), contiene disposizioni finalizzate a consentire la proroga in via straordinaria della durata dei fondi immobiliari quotati in scadenza entro il 31 dicembre 2020, come il Fondo Socrate, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio, considerata la necessità ed urgenza di introdurre misure a sostegno dei settori interessati dalle misure restrittive adottate per la tutela della salute pubblica in connessione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 in corso.

Dal punto di vista procedurale il Decreto-Legge 157/2020 prevede che la SGR eserciti i poteri di eventuale Proroga Straordinaria, previa approvazione dell'assemblea dei Partecipanti del Fondo. Al riguardo, la SGR ha messo a disposizione dei Partecipanti apposite istruzioni operative sia nell'avviso di convocazione che sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>). Inoltre, ricorda il Presidente che, in forza del rimando dell'art. 19 comma 3 del Decreto-Legge 157/2020 alle disposizioni, in quanto compatibili, di cui all'articolo 22, dal comma 5-quater al comma 5-novies, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, l'Assemblea dei Partecipanti delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta delle quote dei votanti.

Il Presidente sottolinea che, nell'ipotesi in cui la Proroga Straordinaria venisse approvata, durante il periodo di Proroga Straordinaria:

- la misura della commissione annuale di gestione per la SGR sarebbe ridotta di due terzi rispetto alla commissione di gestione originariamente indicata nel Regolamento del Fondo, e sarebbe fatto divieto di prelevare dal Fondo provvigioni di incentivo;
- la SGR avrebbe l'obbligo di distribuire ai Partecipanti, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi net-

ti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.

Come esposto nella Relazione illustrativa, la SGR ha altresì deliberato - subordinatamente all'approvazione da parte dell'Assemblea della modifica al Regolamento di gestione del Fondo che consente la possibilità di Proroga Straordinaria - di disporre la medesima Proroga Straordinaria fino al 31 dicembre 2022, proponendo contestualmente all'Assemblea di approvare previamente l'effettiva adozione della Proroga Straordinaria da parte della SGR sino al 31 dicembre 2022 (adozione che in caso di approvazione assembleare è prevista durante una riunione del CDA della SGR da tenersi in data odierna), e quindi individuando con maggiore chiarezza la nuova data di scadenza del Fondo al 31 dicembre 2022 (con ciò escludendo una possibile estensione al 10 gennaio 2023 per utilizzare i residui 10 giorni del Periodo di Grazia, facoltà cui la SGR intende rinunciare, vista l'esiguità del periodo).

A questo punto, il Presidente dichiara conclusa la fase di riepilogo espositivo della proposta formulata dalla SGR sul secondo punto dell'ordine del giorno e - in conformità a quanto previsto e disciplinato nell'avviso di convocazione della presente Assemblea dei Partecipanti - apre la **fase degli interventi telefonici** dei Partecipanti che si sono prenotati in conformità a quanto indicato nell'avviso di convocazione della presente Assemblea dei Partecipanti.

Il Presidente rammenta che, in base a quanto stabilito nell'avviso di convocazione della presente Assemblea, ai Partecipanti è stata data la possibilità prima dello svolgimento dell'Assemblea di porre domande per iscritto sulla materia che forma oggetto del presente punto, e sono pervenute N. 5 domande, alle quali entro il 17 dicembre 2020 - come previsto nel medesimo avviso - è stata data risposta mediante pubblicazione sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>).

Il Presidente attesta che nel luogo deputato allo svolgimento dell'Assemblea dei Partecipanti del Fondo, nella sala al piano 5° di Via Poli n. 29 in Roma, è presente e accessibile ad un funzionario della SGR un collegamento elettronico con la casella di posta "assembleasocrate2020@fabricasgr.it" accedendo alla quale, il Presidente constata che, entro le ore 18:00 del 18 dicembre 2020 - come egli attesta - sono pervenute le seguenti richieste di intervento telefonico, da soggetti la cui legittimazione - in base a quanto indicato nell'avviso di convocazione - è stata successivamente verificata :

- 1) Sig. Mario TORELLI, titolare legittimato per n. 246 quote, telefono \*\*\*\*\*100;
- 2) Sig. Francesco MORBI, titolare legittimato per n. 1304 quote, telefono \*\*\*\*\*496;

3) Sig.ra Donata PEDRINI, titolare legittimata per n. 1303 quote, telefono \*\*\*\*\*496.

Alle ore 17:21, il Presidente telefona al signor TORELLI componendo l'utenza telefonica \*\*\*\*\*100, e mettendo poi in modalità "viva voce" il suddetto Partecipante che risponde, in modo che venga udito da tutti coloro che seguono in streaming i lavori assembleari. Durante il termine di due minuti previsto per lo svolgimento dell'intervento, il sig. TORELLI pone due domande, la prima è *"quando verrà distribuita la liquidità del Fondo"*, la seconda è se *"la strategia del Fondo sarà vendere in blocco o vendere gli immobili in modo singolo"*; il Presidente precisa però che l'avviso di convocazione prevedeva che le domande dovessero essere presentate entro un certo termine (14 dicembre 2020) e che invece i due minuti previsti in assemblea sono riservati a degli interventi che i Partecipanti intendessero fare. Il sig. TORELLI conferma di aver compreso e che gli va bene se non è fornita una risposta in questa sede.

Al termine, alle ore 17:25, il Presidente telefona al signor MORBI componendo l'utenza telefonica \*\*\*\*\*496, e mettendo poi in modalità "viva voce" il suddetto Partecipante che risponde, in modo che venga udito da tutti coloro che seguono in streaming i lavori assembleari. Durante il termine di due minuti previsto per lo svolgimento dell'intervento, il sig. MORBI espone quanto segue *"mi meraviglia molto che non sia presente la SGR in questa convocazione di assemblea per dare qualche chiarimento che non è stato sicuramente sufficiente con le modalità con cui sono state evase le risposte fino al giorno 17. Tra i punti importanti vi era quello di sapere, da parte mia che sono un detentore di 1.304 quote e di mia moglie per 1.303 quote, che segue nella telefonata successiva, qual era il valore della proposta, ancorché non definitiva e non vincolante, che è uno degli aspetti importanti legati al discorso della proroga. Purtroppo non è stato fatto assolutamente cenno e mi sembra che questa sia una mancanza. La mia intenzione non è quella di modificare la decisione già presa di accettare la proroga del Fondo, che va nell'interesse di tutti i sottoscrittori, per la possibilità di un migliore smobilizzo delle posizioni immobiliari in essere; ciò non toglie che comunque sarebbe stato doveroso da parte della società di gestione essere presente a questa Assemblea. Grazie."*

Al termine, alle ore 17:30, il Presidente telefona alla signora PEDRINI componendo l'utenza telefonica \*\*\*\*\*496, e mettendo poi in modalità "viva voce" la suddetta Partecipante che risponde, in modo che venga udita da tutti coloro che seguono in streaming i lavori assembleari. Durante il termine di due minuti previsto per lo svolgimento dell'intervento, la sig.ra PEDRINI espone che *"è un intervento velocissimo perché ha appena parlato mio marito per cui confermo"*



*quelle che sono le sue richieste e le sue perplessità. Confermo poi anche per quanto riguarda la proroga della scadenza del fondo Socrate, che va bene. Buonasera grazie."*

A questo punto, il Presidente dichiara conclusa la fase degli interventi telefonici dei Partecipanti e - in conformità a quanto previsto e disciplinato nell'avviso di convocazione della presente Assemblea dei Partecipanti - apre la **fase della eventuale revoca e/o modifica del voto precedentemente espresso dai Partecipanti.**

A tal fine, il Presidente alle ore 17:33, dichiara che è in facoltà di tutti i Partecipanti al Fondo che abbiano espresso il voto sulla piattaforma online legittimamente (cioè per i quali sia pervenuta alla SGR la comunicazione di conferma della legittimazione da parte dell'intermediario) di revocare o modificare il voto espresso precedentemente, tassativamente entro il termine delle odierne ore 17:53, mediante invio di una email all'indirizzo: assembleasocrate2020@fabri-casgr.it - tassativamente dal medesimo indirizzo usato per l'accreditamento sulla piattaforma di votazione - cui dovrà essere allegato il documento di riconoscimento, a pena di inammissibilità. Ricorda il Presidente che nella mail dovrà essere indicato, alternativamente, un testo del seguente tenore:

- "revoco il voto reso in relazione al punto 2 all'ordine del giorno dell'assemblea dei partecipanti del fondo Socrate convocata per il giorno 21 dicembre 2020 e voto in senso favorevole"; oppure
- "revoco il voto reso in relazione al punto 2 all'ordine del giorno dell'assemblea dei partecipanti del fondo Socrate convocata per il giorno 21 dicembre 2020 e voto in senso contrario"; oppure
- "revoco il voto reso in relazione al punto 2 all'ordine del giorno dell'assemblea dei partecipanti del fondo Socrate convocata per il giorno 21 dicembre 2020 e voto in senso di astensione".

Alle ore 17:53, il Presidente dichiara conclusa la fase della eventuale revoca e/o modifica del voto precedentemente espresso dai Partecipanti sul presente punto all'ordine del giorno e - in conformità a quanto previsto e disciplinato nell'avviso di convocazione della presente Assemblea dei Partecipanti - apre la **fase del conteggio dei voti** sul presente punto all'ordine del giorno.

A questo punto, un funzionario della SGR apre la casella PEC della SGR, sulla quale alle ore 17:01:32 del 21 dicembre 2020 è stata ricevuta - come il Presidente attesta - la comunicazione scritta del risultato della votazione preliminare sul secondo punto all'ordine del giorno (sia analitico con indicazione dei singoli voti espressi che aggregato per tipologia di voti espressi), da parte della "Computershare" S.p.A. - soggetto incaricato di gestire la piattaforma di vo-

to elettronico della presente Assemblea dei Partecipanti, comunicazione che - unitamente alla PEC di ricezione - viene **allegata al presente verbale sub "C"**.

Dalle risultanze fornite da Computershare S.p.A. risulta quanto segue:

- valida partecipazione al voto di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari di n. **87.598** quote, circostanza questa che consente di individuare la maggioranza assoluta - necessaria per l'approvazione della proposta - in minimo n. **43.800** quote votanti a favore;
- voto contrario di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari di n. 299 quote;
- voto favorevole di Partecipanti complessivamente titolari di n. 87.299 quote.

Il Presidente dichiara inoltre che nel luogo deputato allo svolgimento dell'Assemblea dei Partecipanti del Fondo, nella sala al piano 5° di Via Poli n. 29 in Roma, è presente e accessibile ad un funzionario della SGR un collegamento elettronico con la casella di posta [assembleasocrate2020@fabricasgr.it](mailto:assembleasocrate2020@fabricasgr.it), accedendo alla quale - come egli attesta - in base ai messaggi di posta elettronica pervenuti alla suddetta casella di posta elettronica dai Partecipanti, nell'intervallo temporale tra le ore 17:33 e le ore 17:53 odierne, risulta che non è pervenuta alcuna dichiarazione di revoca/modifica del voto precedentemente espresso dai Partecipanti.

A questo punto il Presidente, in base alle risultanze analitiche dei risultati della votazione sul secondo punto all'ordine del giorno, fornite da Computershare, esegue le operazioni di conteggio definitivo dei voti espressi.

Al termine delle operazioni, il Presidente constata e fa constatare che

#### **L'ASSEMBLEA**

- udita la trattazione del Secondo punto all'Ordine del Giorno e le proposte presentate dalla SGR nella Relazione messa a disposizione in data 4 dicembre 2020 sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>);
- uditi i numero 3 interventi telefonici sopra verbalizzati;
- con la partecipazione al voto di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari legittimati per n. **87.598** quote, come da elenco analitico già allegato in unica fascicolazione sotto la lettera "C";
- con il voto contrario di Partecipanti al Fondo complessivamente titolari di n. 299 quote; e
- con il voto favorevole di Partecipanti complessivamente titolari di n. 87.299 quote, a maggioranza assoluta dei votanti, ed in conformità al Decreto-Legge 157/2020

#### **DELIBERA**

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del Decreto-Legge 157/2020, di approvare la modifica del Regolamento di gestione del Fondo "SOCRATE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IM-

MOBILIARE DI TIPO CHIUSO" proposta dalla SGR per stabilire la possibilità di prorogare in via straordinaria il termine di durata del fondo non oltre il 31 dicembre 2022, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti (la "Proroga Straordinaria"), nonché l'effettiva adozione della Proroga Straordinaria da parte della SGR sino al 31 dicembre 2022.

Il Regolamento di gestione del Fondo Socrate, nella sua redazione aggiornata, modificato a seguito di quanto sopra deliberato, e composto da numero 27 articoli, si allega al presente verbale **sub "D"**.

#### **CHIUSURA ASSEMBLEA**

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente ringrazia tutti gli intervenuti e - avendo avuto conferma dal personale tecnico, presente nel medesimo luogo di svolgimento, del corretto e continuo funzionamento del collegamento in *streaming* fino ad ora - dichiara chiusa l'Assemblea dei Partecipanti alle ore 18:00.

Il presidente dell'adunanza provvederà - ai sensi dell'articolo 18.12) del Regolamento - a portare senza indugio a conoscenza del CDA della SGR le deliberazioni adottate.

\*\*\*

Il comparente mi esonera dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne preso conoscenza prima d'ora.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, e da me letto, al comparente, il quale a mia domanda lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà e lo sottoscrive alle ore 19,25.

Occupava ventidue pagine fin qui di sei fogli.

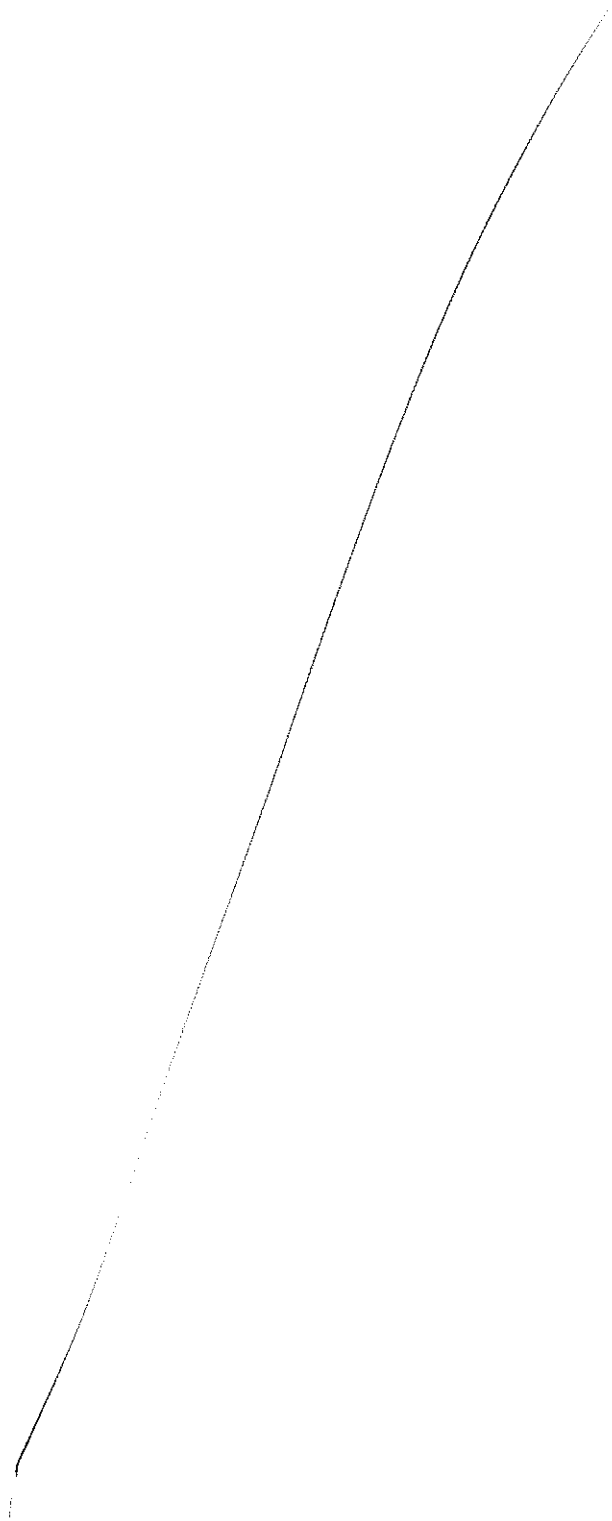
F.to Fabrizio CAPRARA

F.to Michele MISURALE, Notaio

**Data:** 21 dicembre 2020, 17:01:32  
**Da:** ufficioroma <ufficioroma@pecserviziotitoli.it>  
**A:** fabricaimmobiliare.sgr@legalmail.it  
**Oggetto:** esiti votazioni  
**Allegati:** Votazione 1 Esito.pdf (567.7 KB)  
Votazione 2 Esito.pdf (354.0 KB)  
Votazione 2.xlsx (24.3 KB)

Buonasera,  
come richiesto si inviano gli esiti delle votazioni per l'assemblea in corso.  
Veronica Ciciriello

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Ciciriello'.



Assemblea del 21 dicembre 2020ESITO VOTAZIONE

Oggetto : **Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti**

**Presenti alla votazione:**

n° 13 quotisti, portatori di n° 86.618 quote,  
 pari al 36,4767 % delle quote in circolazione.

**Esito della votazione**

	Numero Quote	% su Quote Ammesse al voto	% su Quote in circolazione
<b>PROPOSTA 1</b> Presidente Luigi Gaspari - Segretario Michele Misurale	10.314	11,907	4,343
<b>PROPOSTA 2</b> Presidente Fabrizio Caprara - Segretario Michele Misurale	75.759	87,463	31,904
<b>Contrari</b>	299	0,345	0,126
<b>Astenuti</b>	246	0,284	0,104
<b>Totale</b>	86.618	100,000	36,477



A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Gaspari".

Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti  
FAVOREVOLI alla PROPOSTA I

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
I5	BOFFOLA EGLE	500		500
I8	CORRADO NICOLA	140		140
I9	COSOLI MARIO	87		87
I2	ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI PSICOLOGI	6.098		6.098
II1	MORBI FRANCESCO	1.304		1.304
II2	PEDRINI DONATA	1.303		1.303
II7	ZANELLI ANDREA	882		882

Totale voti 10.314

Percentuale votanti % 11,907

Percentuale su tot quote % 4,343

Assemblea del 21 dicembre 2020

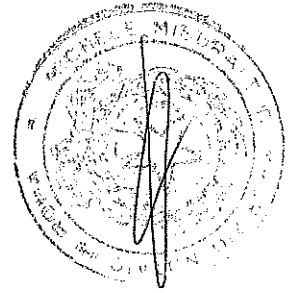
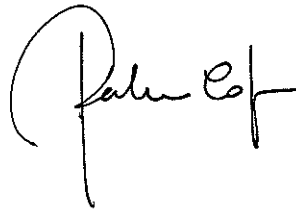
**LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE**

**Oggetto: Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti  
FAVOREVOLI alla PROPOSTA 2**

Badge	Ragione Sociale
I1	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
I4	CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO
I3	CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA FORENSE
I16	VERDERAMO ENRICA

<b>Totale voti</b>	<b>75.759</b>
<b>Percentuale votanti %</b>	<b>87,463</b>
<b>Percentuale su tot quote %</b>	<b>31,904</b>

Proprio	Delega	Totale
54.955		54.955
1.900		1.900
18.650		18.650
		254





Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti

**CONTRARI**

Badge Ragione Sociale  
I18 PHILIPPONNEAU ANTHONY

Totale voti 299  
Percentuale votanti % 0,345  
Percentuale su tot quote % 0,126

Proprio 299  
Delega  
Totale 299

Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti

**ASTENUTI**

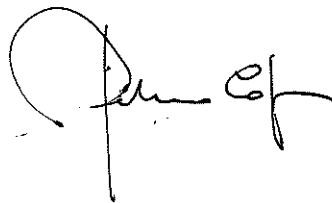
Badge Ragione Sociale  
114 TORELLI MARIO

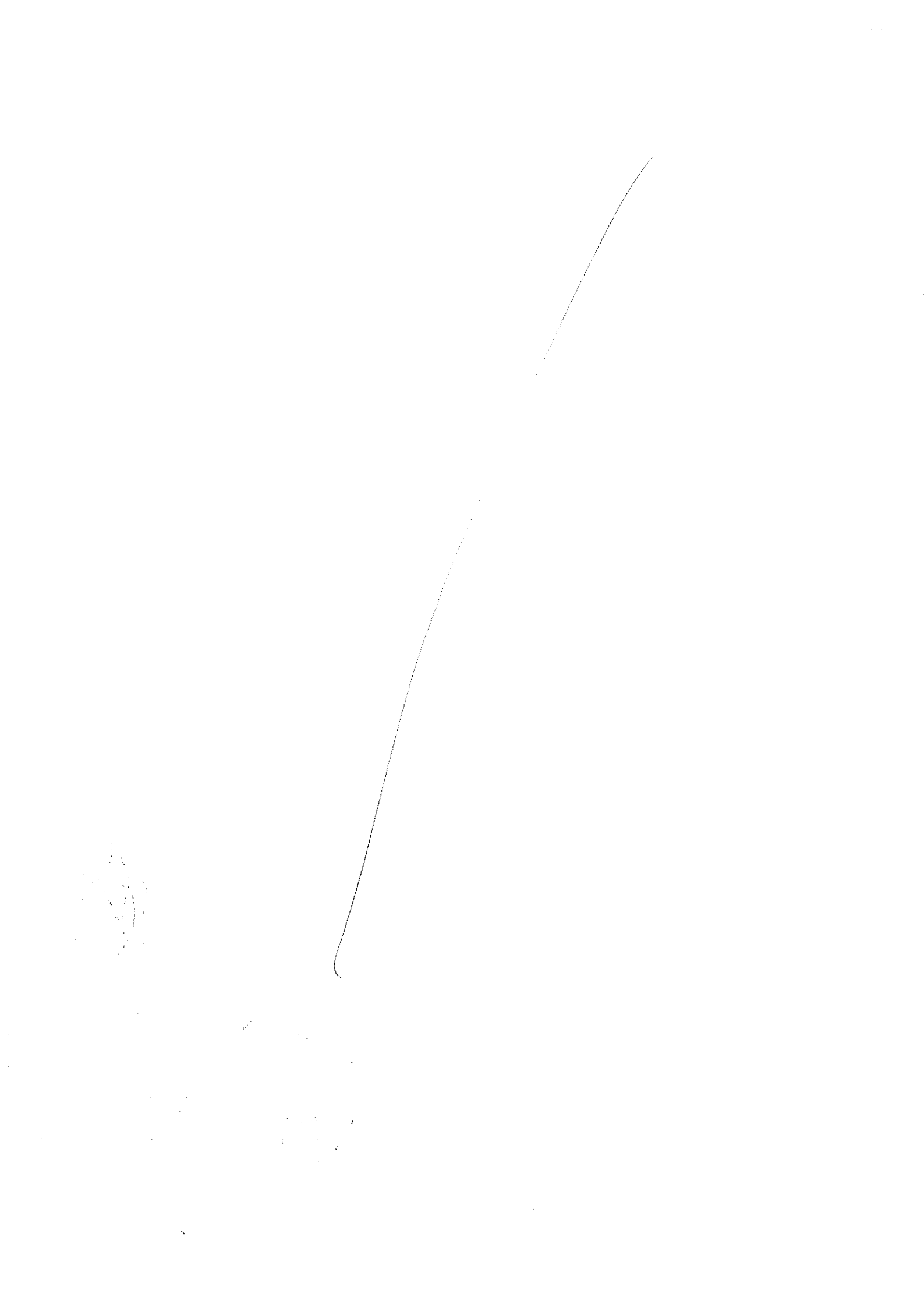
Totale voti 246

Percentuale votanti % 0,284

Percentuale su tot quote % 0,104

Proprio 246  
Delega  
Totale 246





Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.

"Fondo Socrate – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLE MATERIE POSTE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI DEL 21 DICEMBRE 2020

Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. (di seguito, la "SGR") ricorda a tutti i partecipanti al fondo denominato "Fondo Socrate" (di seguito, il "Fondo") che in data 21 dicembre 2020, alle ore 17:00, presso gli uffici in Via Poli n. 29 in Roma, si terrà l'Assemblea dei Partecipanti, per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti.
2. Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.

In vista della suddetta adunanza, la SGR mette a disposizione del pubblico la presente relazione che illustra le materie poste all'Ordine del Giorno dei lavori dell'Assemblea dei Partecipanti.

Punto 1 all'Ordine del Giorno – Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea dei partecipanti

(omissis)

Punto 2 all'Ordine del Giorno - Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.

A. La c.d. proroga "straordinaria" - profili legali

La durata del Fondo era originariamente stabilita in dieci anni con scadenza il 31 dicembre 2017. Nella seduta dell'11 ottobre 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato una proroga di tre anni della durata del Fondo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (c.d. Periodo di Grazia) a far data dal 1 gennaio 2018, avvalendosi così della facoltà riconosciuta dall'art. 4.2 del Regolamento di gestione, e fissando la nuova data di scadenza al 31 dicembre 2020.

L'articolo 19 del Decreto Legge 157/2020 (emanato nel contesto dell'emergenza epidemiologica da COVID-19), contiene disposizioni finalizzate a consentire la proroga in via straordinaria della durata dei fondi immobiliari quotati (la "Proroga Straordinaria").

Segnatamente, considerata la necessità ed urgenza di introdurre misure a sostegno dei settori interessati dalle misure restrittive adottate per la tutela della salute pubblica in connessione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 in corso, il Legislatore ha previsto che i gestori di fondi di investimento alternativi che, ai sensi delle previsioni di legge e del regolamento del fondo, gestiscono fondi immobiliari italiani i cui certificati rappresentativi delle quote risultino ammessi alle negoziazioni in un mercato



*Paolo Colf*

regolamentato o in un sistema multilaterale di negoziazione, possono, entro il 31 dicembre 2020, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, modificare il regolamento del fondo per stabilire la possibilità di prorogare in via straordinaria il termine di durata del fondo non oltre il 31 dicembre 2022, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti.

Tale modifica del regolamento è possibile – tra gli altri casi - anche in quelli in cui i fondi immobiliari si trovino già nel Periodo di Grazia oppure la loro scadenza ricorra entro il 31 dicembre 2020, circostanze che ricorrono entrambe nel caso del Fondo. In particolare, l'eventuale effettiva adozione della facoltà di Proroga Straordinaria vale come revoca del Periodo di Grazia che fosse ancora in corso, fermo restando che una volta scaduto il termine della Proroga Straordinaria i gestori possono eventualmente avvalersi nuovamente del Periodo di Grazia solo ed esclusivamente per un termine pari alla durata residua del Periodo di Grazia alla data di effettiva adozione della Proroga Straordinaria.

Dal punto di vista procedurale è previsto che i gestori esercitano i poteri di eventuale Proroga Straordinaria, previa approvazione dell'assemblea dei partecipanti dei fondi. I gestori possono prevedere la riunione ed il voto esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 106, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 (c.d. "Decreto Cura Italia"). Al riguardo, la SGR ha messo a disposizione dei partecipanti apposite istruzioni operative sia nell'avviso di convocazione che sul sito internet del Fondo (<https://www.fondosocrate.it/assemblea2020>). Inoltre, in forza del rimando dell'art. 19 comma 3 del Decreto Legge 157/2020 alle disposizioni, in quanto compatibili, di cui all'articolo 22, dal comma 5-quater al comma 5-novies, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, l'Assemblea dei Partecipanti delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta delle quote dei votanti.

Durante il periodo di Proroga Straordinaria la misura della commissione di gestione su base annuale è ridotta di due terzi rispetto alla commissione di gestione originariamente indicata nel relativo regolamento al momento dell'istituzione del fondo gestito ed è fatto divieto di prelevare dal fondo provvigioni di incentivo.

Inoltre, nel corso del periodo di Proroga Straordinaria la SGR ha l'obbligo di distribuire ai partecipanti, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo (art. 22, comma 5-septies, lett. d) del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91).

La SGR ha altresì deliberato – subordinatamente all'approvazione da parte dell'assemblea della modifica statutaria che consente la possibilità di Proroga Straordinaria – di disporre la medesima Proroga Straordinaria fino al 31 dicembre 2022, proponendo contestualmente all'assemblea di approvare l'effettiva adozione della Proroga Straordinaria da parte della SGR sino al 31 dicembre 2022, e quindi individuando con maggiore chiarezza la nuova data di scadenza del Fondo al 31 dicembre 2022 (con ciò escludendo una possibile estensione al 10 gennaio 2023 per utilizzare i suddetti residui 10 giorni del Periodo di Grazia, facoltà cui la SGR rinuncerà, vista l'esiguità del periodo).

Successivamente all'eventuale approvazione della Proroga Straordinaria da parte dell'Assemblea dei Partecipanti, è infatti prevista una riunione del Consiglio di Amministrazione della SGR per prendere atto dei risultati dell'assemblea, confermare l'effettiva adozione nonché procedere alla tempestiva comunicazione alla Banca d'Italia e alla CONSOB delle determinazioni come sopra assunte.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art.19 comma 4 del Decreto Legge 157/2020, le modifiche ai regolamenti di gestione dei fondi apportate in conformità a tale articolo si intendono approvate in via

generale ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, sulla gestione collettiva del risparmio.

## B. Situazione immobiliare del Fondo

La fase di smobilizzo del residuo patrimonio immobiliare del Fondo è ancora in corso di svolgimento. La SGR ha costantemente curato l'attività di realizzo dell'attivo immobiliare mediante la pubblicazione di numerosi inviti a presentare offerte e il supporto commerciale di un advisor professionale di massimo standing (Cushman & Wakefield). Allo stato, in occasione della più recente tornata di sollecitazione di offerte, aventi ad oggetto la vendita in blocco dell'intero portafoglio immobiliare, l'advisor ha contattato direttamente oltre 70 tra i principali players immobiliari italiani ed internazionali, per invitarli a manifestare il proprio eventuale interesse per il portafoglio residuo.

L'avvio di tale processo era programmato per gli inizi del corrente anno ed è stato rinviato - in ragione del primo *lockdown* nazionale - alla ripresa dopo la pausa estiva, provando ad intercettare una fase meno proibitiva del contesto generale in quel momento connotato da una condizione di generale illiquidità sul mercato immobiliare. Tuttavia, anche dopo la pausa estiva, gli effetti della pandemia da Covid-19 venivano nuovamente acuiti dall'incremento dei contagi oltre che dai provvedimenti governativi che con il DPCM del 3 novembre 2020 avevano classificato le regioni in cui si trova la maggior parte del portafoglio immobiliare del Fondo Socrate (Lombardia, Umbria, Liguria e Piemonte) quali zone "rosse" e "arancioni" (rispettivamente, applicabili al 41% ed al 22% delle localizzazioni del portafoglio residuo).

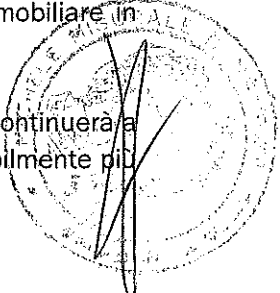
In esito alla sopra menzionata ultima sollecitazione, che si è articolata anche nella proroga del termine - inizialmente fissato al 2 novembre 2020 - fino al 30 novembre 2020, sono pervenute soltanto 1 offerta non vincolante entro il termine originario (di contenuto non meritevole di alcun apprezzamento) e 1 offerta non vincolante entro il termine prorogato, che la SGR sta provvedendo come d'ordinario a gestire, sebbene la ristrettezza del periodo residuo sino al 31 dicembre rende irragionevole attendersi che - oltre ad essere in condizioni di pervenire tempestivamente ad un eventuale accordo vincolante, al momento mancante, a condizioni di mercato normale vista la corrente fase emergenziale - si possa conseguire anche la sua esecuzione entro la medesima scadenza del 31 dicembre 2020. Di qui l'opportunità di cogliere la possibilità offerta dall'articolo 19 del Decreto Legge 157/2020, come meglio illustrata nel paragrafo precedente, di prorogare la durata del fondo oltre il 31 dicembre 2020, anche al fine di poter raccogliere eventuali future ulteriori offerte.

L'opportunità e l'urgenza di tale estensione della fase di smobilizzo a tutela dell'interesse generale dei partecipanti ai fondi quotati, è evidentemente sottesa all'intervento legislativo, promosso dal Governo con la promulgazione del suddetto Decreto Legge 157/2020, per scavalcare temporalmente una fase tanto eccezionale di mercato che minaccia la salvaguardia del valore del patrimonio immobiliare in smobilizzo, destinato ad essere liquidato nell'interesse degli investitori.

Resta peraltro fermo che la SGR, nel caso in cui la Proroga Straordinaria venga approvata, continuerà a fare tutto il possibile per liquidare con ogni sollecitudine, ma a condizioni di mercato possibilmente più normali delle attuali, tutto il patrimonio del Fondo.

## C. Modifiche del Regolamento di Gestione

Ai fini della Proroga Straordinaria e coerentemente con il disposto dell'art. 19 del Decreto Legge 157/2020, è necessario modificare il Regolamento di gestione in conformità a quanto previsto dal Decreto Legge 157/2020 stesso.

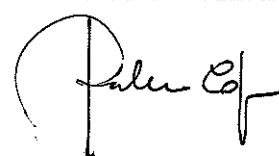


*Palu Cf*

La tabella seguente offre il confronto tra il testo vigente del Regolamento di gestione e quello modificato, la cui approvazione si propone nel presente punto all'ordine del giorno, con evidenza delle aggiunte in grassetto.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p><b>4 DURATA DEL FONDO</b></p> <p>1) La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata ai sensi dell'articolo o 25.2 del presente Regolamento, in 10 (dieci) anni, con scadenza al 31 dicembre del decimo anno successivo a quello in cui avviene il richiamo degli impegni a seguito della prima emissione.</p> <p>2) La Società di Gestione, con delibera motivata dell'organo amministrativo e con parere conforme dell'organo di controllo, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a 3 anni ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile della durata del Fondo medesimo (di seguito, il "Periodo di Grazia"), per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio. Dalla delibera deve risultare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di liquidazione del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera;</li> <li>- oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli assets nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo.</li> </ul> <p>La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.</p> <p>3) Dell'eventuale proroga per il Periodo di grazia è data notizia ai Partecipanti mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma <b>Errore</b>. L'origine riferimento non è stata trovata., del presente Regolamento, nonché alla Banca d'Italia e alla Consob,</p>	<p><b>4 DURATA DEL FONDO</b></p> <p>1) La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata ai sensi dell'articolo o 25.2 del presente Regolamento, in 10 (dieci) anni, con scadenza al 31 dicembre del decimo anno successivo a quello in cui avviene il richiamo degli impegni a seguito della prima emissione.</p> <p>2) La Società di Gestione, con delibera motivata dell'organo amministrativo e con parere conforme dell'organo di controllo, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a 3 anni ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile della durata del Fondo medesimo (di seguito, il "Periodo di Grazia"), per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio. Dalla delibera deve risultare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di liquidazione del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera;</li> <li>- oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli assets nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo.</li> </ul> <p>La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.</p> <p>3) Dell'eventuale proroga per il Periodo di grazia è data notizia ai Partecipanti mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma <b>Errore</b>. L'origine riferimento non è stata trovata., del presente Regolamento, nonché alla Banca d'Italia e alla Consob,</p>

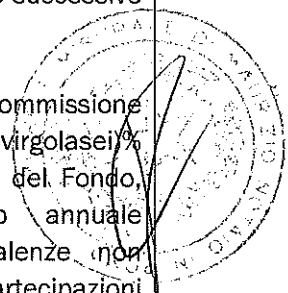
<p>specificando le motivazioni poste alla base della relativa decisione.</p>	<p>specificando le motivazioni poste alla base della relativa decisione.</p> <p>4) Con delibera in data 21 dicembre 2020 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la "Proroga Straordinaria" della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022, ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti. La Proroga Straordinaria avrà effetto pertanto dal 21 dicembre 2020 sino al 31 dicembre 2022, data in cui la durata del Fondo avrà termine. L'attività di gestione durante il periodo di proroga straordinaria è finalizzata al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti. In tale attività sono ricompresi anche gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il possibile valore di realizzo e a condizione che tali interventi abbiano un orizzonte temporale non superiore al termine finale di durata del Fondo, come prorogato ai sensi del presente articolo 4.</p>
<p><b>13 PROVENTI DELLA GESTIONE DEL FONDO</b></p> <p>1) Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili d'esercizio, risultanti dal rendiconto della gestione del Fondo che la Società di Gestione deve redigere secondo quanto previsto dall'articolo 22.1, comma 2), lettera b), del presente Regolamento, diminuiti delle plusvalenze non realizzate, iscritte nella sezione reddituale del rendiconto medesimo.</p> <p>2) I proventi della gestione del Fondo sono distribuiti agli aventi diritto ogni anno, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 3), 4), 5) e 6), fino alla scadenza dello stesso o alla sua anticipata liquidazione.</p> <p>3) I proventi della gestione del Fondo, determinati in conformità alle disposizioni del precedente comma 1), vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi, fatta salva diversa e motivata determinazione del Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione. I proventi non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite,</p>	<p><b>13 PROVENTI DELLA GESTIONE DEL FONDO</b></p> <p>1) Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili d'esercizio, risultanti dal rendiconto della gestione del Fondo che la Società di Gestione deve redigere secondo quanto previsto dall'articolo 22.1, comma 2), lettera b), del presente Regolamento, diminuiti delle plusvalenze non realizzate, iscritte nella sezione reddituale del rendiconto medesimo.</p> <p>2) I proventi della gestione del Fondo sono distribuiti agli aventi diritto ogni anno, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 3), 4), 5) e 6), fino alla scadenza dello stesso o alla sua anticipata liquidazione.</p> <p>3) I proventi della gestione del Fondo, determinati in conformità alle disposizioni del precedente comma 1), vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi, fatta salva diversa e motivata determinazione del Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione. I proventi non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite,</p>





<p>possono essere distribuiti negli esercizi successivi.</p> <p>4) E' in facoltà della Società di Gestione di procedere, anche con cadenza infrannuale, alla distribuzione di proventi della gestione del Fondo, sulla base di un rendiconto redatto secondo quanto previsto all' articolo 22.1, comma 2), lettera c), del presente Regolamento.</p> <p>5) Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 2), 3 e 4), a decorrere dal quarto esercizio la distribuzione dei proventi avverrà con cadenza semestrale.</p> <p>6) Per il primo esercizio successivo alla data di chiusura della sottoscrizione delle Quote, i proventi realizzati non saranno oggetto di distribuzione. Tali proventi, al netto delle eventuali perdite, concorreranno alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi o potranno essere reinvestiti.</p> <p>7) La distribuzione dei proventi di gestione del Fondo viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo ed effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A..</p> <p>8) Si considerano aventi diritto a questi fini i Partecipanti che - alla data di messa in pagamento dei proventi - risultino titolari delle quote del Fondo depositate presso gli intermediari autorizzati.</p> <p>9) La notizia della messa in pagamento dei proventi e delle date di distribuzione degli stessi è comunicata, in coincidenza con la messa a disposizione del rendiconto di gestione del Fondo, mediante pubblicazione di un avviso sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento e, ove richiesto, con le ulteriori modalità previste nel medesimo articolo.</p> <p>10) I proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta per il pagante entro il 30° (trentesimo)</p>	<p>possono essere distribuiti negli esercizi successivi.</p> <p>4) E' in facoltà della Società di Gestione di procedere, anche con cadenza infrannuale, alla distribuzione di proventi della gestione del Fondo, sulla base di un rendiconto redatto secondo quanto previsto all' articolo 22.1, comma 2), lettera c), del presente Regolamento.</p> <p>5) Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 2), 3 e 4), a decorrere dal quarto esercizio la distribuzione dei proventi avverrà con cadenza semestrale. <b>Nel corso del periodo di proroga straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento, è distribuita agli aventi diritto, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.</b></p> <p>6) Per il primo esercizio successivo alla data di chiusura della sottoscrizione delle Quote, i proventi realizzati non saranno oggetto di distribuzione. Tali proventi, al netto delle eventuali perdite, concorreranno alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi o potranno essere reinvestiti.</p> <p>7) La distribuzione dei proventi di gestione del Fondo viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo ed effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A..</p> <p>8) Si considerano aventi diritto a questi fini i Partecipanti che - alla data di messa in pagamento dei proventi - risultino titolari delle quote del Fondo depositate presso gli intermediari autorizzati.</p> <p>9) La notizia della messa in pagamento dei proventi e delle date di distribuzione degli stessi è comunicata, in coincidenza con la messa a disposizione del rendiconto di gestione del Fondo, mediante pubblicazione di un avviso sul</p>
--	---

<p>giorno dalla approvazione del rendiconto di gestione del Fondo o della relazione semestrale dello stesso da parte del Consiglio di Amministrazione della Società e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A.</p> <p>11) I proventi non riscossi sono depositati in un deposito bancario fruttifero intestato al Fondo e, decorsi i termini di legge per la prescrizione del diritto al pagamento, restano acquisiti al patrimonio dello stesso. I proventi non riscossi che si prescrivano successivamente alla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, restano acquisiti al patrimonio della SGR.</p>	<p>quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento e, ove richiesto, con le ulteriori modalità previste nel medesimo articolo.</p> <p>10) I proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta per il pagante entro il 30° (trentesimo) giorno dalla approvazione del rendiconto di gestione del Fondo o della relazione semestrale dello stesso da parte del Consiglio di Amministrazione della Società e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A.</p> <p>11) I proventi non riscossi sono depositati in un deposito bancario fruttifero intestato al Fondo e, decorsi i termini di legge per la prescrizione del diritto al pagamento, restano acquisiti al patrimonio dello stesso. I proventi non riscossi che si prescrivano successivamente alla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, restano acquisiti al patrimonio della SGR.</p>
<p><b>14.1 SPESE A CARICO DEL FONDO</b></p> <p>1) <i>Compenso spettante alla Società di Gestione</i></p> <p>Il compenso spettante alla Società di Gestione è composto da una commissione fissa di gestione (di seguito, la "Commissione di Gestione"), da una commissione variabile annuale (di seguito, la "Commissione Variabile Annuale"), e da una commissione variabile finale (di seguito, la "Commissione Variabile Finale"), che saranno determinate rispettivamente in conformità alle disposizioni di cui alle successive lettere A, B e C.</p> <p>A. Commissione di Gestione: la Commissione di Gestione sarà pari all'1,6 (unovirgolasei)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Tale importo include il costo sostenuto per il calcolo del valore della quota, pari al massimo allo 0,05%</p>	<p><b>14.1 SPESE A CARICO DEL FONDO</b></p> <p>1) <i>Compenso spettante alla Società di Gestione</i></p> <p>Il compenso spettante alla Società di Gestione è composto da una commissione fissa di gestione, comprensiva del costo sostenuto per il calcolo del valore della quota, (di seguito, la "Commissione di Gestione"), da una commissione variabile annuale (di seguito, la "Commissione Variabile Annuale"), e da una commissione variabile finale (di seguito, la "Commissione Variabile Finale"), che saranno determinate rispettivamente in conformità alle disposizioni di cui alle successive lettere A, B e C.</p> <p>A. Commissione di Gestione: la Commissione di Gestione sarà pari all'1,6 (unovirgolasei)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Tale importo include il costo sostenuto per il calcolo del valore della quota, pari al massimo allo 0,05%</p>



*Peter Cof*

(zerovirgolazerocinque)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Al 31 dicembre di ogni anno si determina il compenso da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nei 12 mesi precedenti. Per il primo anno di operatività del Fondo, il compenso è pari a 1,6 (unovirgolasei)% su base annua dell'ammontare sottoscritto del Fondo, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo netto del Fondo evidenziato dal rendiconto annuale. Il compenso, come sopra definito, viene riconosciuto alla SGR mensilmente, nella misura di 1/12 dell'importo annuo spettante, con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun mese, a decorrere dal mese in cui si è proceduto al richiamo degli impegni;

B. Commissione Variabile Annuale: a partire dal 3° (terzo) esercizio, la SGR applicherà una Commissione Variabile Annuale nella misura del 15% (quindicipercento) del Rendimento in Eccesso. Per Rendimento in Eccesso si intende la differenza tra:

i. i proventi liquidati dalla SGR o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione, e

ii. l'ammontare necessario a garantire nell'esercizio di riferimento un rendimento pari a 1,5 punti percentuali oltre l'inflazione sul valore complessivo netto del Fondo, come definito al punto A che precede, rilevata sulla base dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati nell'esercizio medesimo, al netto del Differenziale, ove negativo.

(zerovirgolazerocinque)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Al 31 dicembre di ogni anno si determina il compenso da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nei 12 mesi precedenti. Per il primo anno di operatività del Fondo, il compenso è pari a 1,6 (unovirgolasei)% su base annua dell'ammontare sottoscritto del Fondo, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo netto del Fondo evidenziato dal rendiconto annuale. **Nel corso del periodo di proroga straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento, la Commissione di Gestione è ridotta di due terzi.** Il compenso, come sopra definito, viene riconosciuto alla SGR mensilmente, nella misura di 1/12 dell'importo annuo spettante, con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun mese, a decorrere dal mese in cui si è proceduto al richiamo degli impegni;

B. Commissione Variabile Annuale: a partire dal 3° (terzo) esercizio **(ma non nel corso del periodo di proroga straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento)**, la SGR applicherà una Commissione Variabile Annuale nella misura del 15% (quindicipercento) del Rendimento in Eccesso. Per Rendimento in Eccesso si intende la differenza tra:

i. i proventi liquidati dalla SGR o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione, e

ii. l'ammontare necessario a garantire nell'esercizio di riferimento un rendimento pari a 1,5 punti percentuali oltre l'inflazione sul valore complessivo netto del Fondo, come definito al punto A che precede, rilevata sulla base dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati nell'esercizio medesimo, al netto del Differenziale, ove negativo.

Per Differenziale si intende la differenza tra la somma dei proventi di competenza effettivamente distribuiti o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento e l'ammontare necessario a garantire il rendimento di cui al precedente punto i nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento, sulla base dell'indice Istat relativo al medesimo periodo. La SGR avrà diritto alla Commissione Variabile Annuale solo qualora il Rendimento in Eccesso risultante compensi integralmente il Differenziale.

La Commissione Variabile Annuale relativa alla frazione di esercizio iniziale terrà conto dell'eventuale durata inferiore a 12 mesi dell'esercizio iniziale del Fondo.

La Commissione variabile annuale, di anno in anno provvisoriamente determinata a valere sull'esercizio di competenza, sarà conseguentemente accantonata a favore della SGR, che ne darà apposita evidenza nelle scritture contabili del Fondo.

La Commissione variabile annuale sarà definitivamente riconosciuta, e quindi maturerà a favore della SGR, all'atto della liquidazione del Fondo a condizione che l'ammontare dell'attivo netto del Fondo stesso, liquidato ai Partecipanti, sia almeno pari o superiore all'ammontare dell'attivo netto iniziale del Fondo.

C. Commissione Variabile Finale: la Commissione Variabile Finale sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito indicato:

i) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito "Risultato Complessivo del Fondo"):

- dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato;

- dei proventi eventualmente distribuiti - al netto delle Commissioni variabili annuali corrisposte alla SGR - e dei rimborsi parziali delle quote eventualmente effettuati; tali voci vengono

Per Differenziale si intende la differenza tra la somma dei proventi di competenza effettivamente distribuiti o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento e l'ammontare necessario a garantire il rendimento di cui al precedente punto i nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento, sulla base dell'indice Istat relativo al medesimo periodo. La SGR avrà diritto alla Commissione Variabile Annuale solo qualora il Rendimento in Eccesso risultante compensi integralmente il Differenziale.

La Commissione Variabile Annuale relativa alla frazione di esercizio iniziale terrà conto dell'eventuale durata inferiore a 12 mesi dell'esercizio iniziale del Fondo.

La Commissione variabile annuale, di anno in anno provvisoriamente determinata a valere sull'esercizio di competenza, sarà conseguentemente accantonata a favore della SGR, che ne darà apposita evidenza nelle scritture contabili del Fondo.

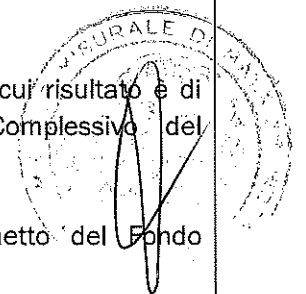
La Commissione variabile annuale sarà definitivamente riconosciuta, e quindi maturerà a favore della SGR, all'atto della liquidazione del Fondo a condizione che l'ammontare dell'attivo netto del Fondo stesso, liquidato ai Partecipanti, sia almeno pari o superiore all'ammontare dell'attivo netto iniziale del Fondo.

C. Commissione Variabile Finale: la Commissione Variabile Finale sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito indicato:

i) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito "Risultato Complessivo del Fondo"):

- dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato;

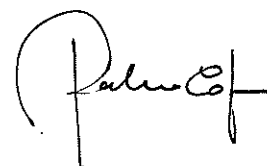
- dei proventi eventualmente distribuiti - al netto delle Commissioni variabili annuali corrisposte alla SGR - e dei rimborsi parziali delle quote eventualmente effettuati; tali voci vengono



*Handwritten signature*

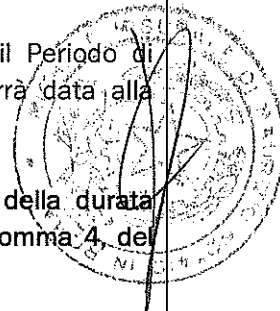
<p>capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo, dalla data di distribuzione di tali somme alla data di liquidazione del Fondo.</p> <p>ii) si calcola il "Valore Iniziale del Fondo", pari alla somma di tutti gli importi versati dai Partecipanti capitalizzati secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, fra le date di richiamo degli impegni e la data di liquidazione del Fondo;</p> <p>iii) si calcola la differenza fra il Risultato Complessivo del Fondo ed il Valore Iniziale del Fondo, capitalizzato ai sensi del precedente punto ii) (di seguito il "Rendimento Complessivo in Eccesso").</p> <p>Alla SGR compete un ammontare uguale al 15% del Rendimento Complessivo in Eccesso. Il rendiconto del Fondo prevedrà un accantonamento volto a considerare l'eventuale competenza di ciascun esercizio della Commissione Variabile Finale dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione tenendo conto dei risultati conseguiti dal Fondo nell'esercizio in corso e in quelli precedenti, dei proventi distribuiti o distribuibili, delle eventuali nuove emissioni e degli eventuali rimborsi effettuati. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa al rendiconto ed alla relazione sulla gestione del Fondo.</p>	<p>capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo, dalla data di distribuzione di tali somme alla data di liquidazione del Fondo.</p> <p>ii) si calcola il "Valore Iniziale del Fondo", pari alla somma di tutti gli importi versati dai Partecipanti capitalizzati secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, fra le date di richiamo degli impegni e la data di liquidazione del Fondo;</p> <p>iii) si calcola la differenza fra il Risultato Complessivo del Fondo ed il Valore Iniziale del Fondo, capitalizzato ai sensi del precedente punto ii) (di seguito il "Rendimento Complessivo in Eccesso").</p> <p>Alla SGR compete un ammontare uguale al 15% del Rendimento Complessivo in Eccesso. Il rendiconto del Fondo prevedrà un accantonamento volto a considerare l'eventuale competenza di ciascun esercizio della Commissione Variabile Finale dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione tenendo conto dei risultati conseguiti dal Fondo nell'esercizio in corso e in quelli precedenti, dei proventi distribuiti o distribuibili, delle eventuali nuove emissioni e degli eventuali rimborsi effettuati. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa al rendiconto ed alla relazione sulla gestione del Fondo.</p>
<p><b>17 SOSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE</b></p> <p>1) La sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo può avvenire, previa approvazione della relativa modifica regolamentare da parte della Banca d'Italia:</p> <p>a) solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione e con un preavviso scritto di almeno 12 (dodici) mesi (o il più breve termine concesso dall'Assemblea dei Partecipanti) con il voto favorevole di almeno il</p>	<p><b>17 SOSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE</b></p> <p>1) La sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo può avvenire, previa approvazione della relativa modifica regolamentare da parte della Banca d'Italia:</p> <p>a) solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione e con un preavviso scritto di almeno 12 (dodici) mesi (o il più breve termine concesso dall'Assemblea dei Partecipanti) con il voto favorevole di almeno il</p>

<p>30% (trentapercento) delle Quote, per volontà della Società di Gestione;</p> <p>b) per effetto di operazioni di fusione o di scissione della Società di Gestione;</p> <p>c) in caso di scioglimento della Società di Gestione; ovvero</p> <p>d) con deliberazione motivata dell'Assemblea dei Partecipanti approvata con il voto favorevole di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 30% (trentapercento) delle Quote:</p> <p>i. in un qualsiasi momento durante il Termine di Durata del Fondo, o della sua eventuale proroga ai sensi dell'articolo 4, comma 1), del presente Regolamento, ove la sostituzione sia deliberata come conseguenza di atti dolosi o gravemente colposi della Società di Gestione; ovvero</p> <p>ii. solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione, a condizione che i Partecipanti che rappresentino almeno il 10% (diecipercento) delle Quote abbiano comunicato per iscritto alla Società di Gestione, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, l'intenzione di adottare la delibera di sostituzione.</p>	<p>30% (trentapercento) delle Quote, per volontà della Società di Gestione;</p> <p>b) per effetto di operazioni di fusione o di scissione della Società di Gestione;</p> <p>c) in caso di scioglimento della Società di Gestione; ovvero</p> <p>d) con deliberazione motivata dell'Assemblea dei Partecipanti approvata con il voto favorevole di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 30% (trentapercento) delle Quote:</p> <p>i. in un qualsiasi momento durante il Termine di Durata del Fondo, o della sua eventuale proroga ai sensi dell'articolo 4, commi 1) e 4), del presente Regolamento, ove la sostituzione sia deliberata come conseguenza di atti dolosi o gravemente colposi della Società di Gestione; ovvero</p> <p>ii. solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione, a condizione che i Partecipanti che rappresentino almeno il 10% (diecipercento) delle Quote abbiano comunicato per iscritto alla Società di Gestione, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, l'intenzione di adottare la delibera di sostituzione.</p>
<p><b>25.1 CASI DI LIQUIDAZIONE</b></p> <p>La liquidazione del Fondo può avere luogo, salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari:</p> <p>a) anticipatamente rispetto a quanto previsto dall'articolo 25.5 del presente Regolamento, ad iniziativa della Società di Gestione, nell'interesse dei Partecipanti;</p> <p>b) per scadenza del termine di durata del Fondo;</p> <p>c) nel caso in cui l'Assemblea deliberi a favore della sostituzione della Società di Gestione ma non individui la Nuova Società di Gestione, ovvero quest'ultima non acquisti le quote di</p>	<p><b>25.1 CASI DI LIQUIDAZIONE</b></p> <p>La liquidazione del Fondo può avere luogo, salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari:</p> <p>a) anticipatamente rispetto a quanto previsto dall'articolo 25.5 del presente Regolamento, ad iniziativa della Società di Gestione, nell'interesse dei Partecipanti;</p> <p>b) per scadenza del termine di durata del Fondo, come prorogato ai sensi dell'articolo 4 del presente Regolamento;</p> <p>c) nel caso in cui l'Assemblea deliberi a favore della sostituzione della Società di Gestione ma non individui la Nuova Società di Gestione,</p>



<p>titolarità della Società di Gestione, ovvero ancora la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione ai sensi dell' articolo 17, comma 2), punto 3, del presente Regolamento.</p>	<p>ovvero quest'ultima non acquisti le quote di titolarità della Società di Gestione, ovvero ancora la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione ai sensi dell' articolo 17, comma 2), punto 3, del presente Regolamento.</p>
<p><b>25.5 LIQUIDAZIONE DEL FONDO PER SCADENZA DEL TERMINE DI DURATA</b></p> <p>La liquidazione per la scadenza del termine di durata del Fondo, o della eventuale proroga, ha luogo con le modalità indicate all'articolo 26 del presente Regolamento</p>	<p><b>25.5 LIQUIDAZIONE DEL FONDO PER SCADENZA DEL TERMINE DI DURATA</b></p> <p>La liquidazione per la scadenza del termine di durata del Fondo, o della eventuale proroga <b>ai sensi dell'articolo 4 del presente Regolamento</b>, ha luogo con le modalità indicate all'articolo 26 del presente Regolamento</p>
<p><b>26.1 RIPARTIZIONE DELL'ATTIVO NETTO ALLA SCADENZA DEL FONDO</b></p> <p>1) Alla scadenza del termine di durata previsto all'articolo 4 del presente Regolamento ha luogo la liquidazione del Fondo, con conseguente ripartizione integrale tra i Partecipanti dell'attivo netto del Fondo stesso, secondo le modalità indicate nell'articolo 25.3 e comunicate ai Partecipanti ai sensi dell'articolo 25.4, del presente Regolamento.</p> <p>2) La Società di Gestione può deliberare una proroga per il Periodo di Grazia, di cui all'articolo 4, comma 1), del presente Regolamento, per condurre a termine le operazioni di smobilizzo nonché le operazioni di rimborso.</p> <p>3) Gli aventi diritto al rimborso ed i tempi per il riconoscimento delle relative somme sono specificati ai successivi articoli 26.2 e 26.7 del presente Regolamento.</p>	<p><b>26.1 RIPARTIZIONE DELL'ATTIVO NETTO ALLA SCADENZA DEL FONDO</b></p> <p>1) Alla scadenza del termine di durata, <b>come prorogato</b>, previsto all'articolo 4 del presente Regolamento ha luogo la liquidazione del Fondo, con conseguente ripartizione integrale tra i Partecipanti dell'attivo netto del Fondo stesso, secondo le modalità indicate nell'articolo 25.3 e comunicate ai Partecipanti ai sensi dell'articolo 25.4, del presente Regolamento.</p> <p>2) La Società di Gestione può deliberare una proroga per il Periodo di Grazia, di cui all'articolo 4, comma 1), del presente Regolamento, per condurre a termine le operazioni di smobilizzo nonché le operazioni di rimborso. <b>Con delibera in data 21 dicembre 2020 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la Proroga Straordinaria della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022, ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti.</b></p> <p>3) Gli aventi diritto al rimborso ed i tempi per il riconoscimento delle relative somme sono specificati ai successivi articoli 26.2 e 26.7 del presente Regolamento.</p>
<p><b>26.2 DEFINIZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO ALLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI</b></p> <p>Hanno diritto a percepire la Quota Spettante ai Partecipanti coloro che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del termine di</p>	<p><b>26.2 DEFINIZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO ALLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI</b></p> <p>Hanno diritto a percepire la Quota Spettante ai Partecipanti coloro che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del termine di</p>

<p>durata del Fondo, oppure al termine dell'eventuale Periodo di Grazia, per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.</p>	<p>durata del Fondo, oppure al termine dell'eventuale Periodo di Grazia <b>ovvero al termine del periodo di Proroga Straordinaria ai sensi dell'art. 4, comma 4, del presente Regolamento</b>, per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.</p>
<p><b>26.4 PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE</b></p> <p>Con le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento la Società di Gestione informa i Partecipanti:</p> <p>a) dell'inizio della procedura di liquidazione;</p> <p>b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia;</p> <p>c) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;</p> <p>d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.</p>	<p><b>26.4 PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE</b></p> <p>Con le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento la Società di Gestione informa i Partecipanti:</p> <p>a) dell'inizio della procedura di liquidazione;</p> <p>b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia;</p> <p>c) <b>della Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento;</b></p> <p>d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;</p> <p>e) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.</p>
<p><b>26.5 COMUNICAZIONI ALLA BANCA D'ITALIA</b></p> <p>1) Contestualmente alla comunicazione di cui all'articolo 26.4 del presente Regolamento verrà data comunicazione alla Banca d'Italia:</p> <p>a) dell'inizio della procedura di liquidazione;</p> <p>b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia (analoga comunicazione verrà data alla Consob);</p> <p>c) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;</p> <p>d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.</p> <p>La Società di Gestione invierà, inoltre, alla Banca d'Italia, entro dieci giorni lavorativi dalla sua</p>	<p><b>26.5 COMUNICAZIONI ALLA BANCA D'ITALIA</b></p> <p>1) Contestualmente alla comunicazione di cui all'articolo 26.4 del presente Regolamento verrà data comunicazione alla Banca d'Italia:</p> <p>a) dell'inizio della procedura di liquidazione;</p> <p>b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia (analoga comunicazione verrà data alla Consob);</p> <p>c) <b>della Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento;</b></p> <p>d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;</p>



*Palma*

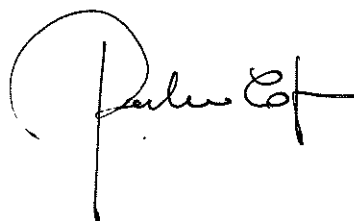


<p>redazione, copia del rendiconto finale di liquidazione e della relazione degli amministratori, corredata della relazione predisposta dalla società di revisione di cui all'articolo 22.2 del presente Regolamento.</p>	<p>e) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.</p> <p>La Società di Gestione invierà, inoltre, alla Banca d'Italia, entro dieci giorni lavorativi dalla sua redazione, copia del rendiconto finale di liquidazione e della relazione degli amministratori, corredata della relazione predisposta dalla società di revisione di cui all'articolo 22.2 del presente Regolamento.</p>
<p><b>26.7 TEMPI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI</b></p> <p>La Quota Spettante ai Partecipanti è distribuita agli aventi diritto con valuta in data non successiva al trentesimo giorno dalla chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo. La chiusura delle operazioni contabili sarà comunque completata entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e dell'eventuale Periodo di Grazia.</p>	<p><b>26.7 TEMPI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI</b></p> <p>La Quota Spettante ai Partecipanti è distribuita agli aventi diritto con valuta in data non successiva al trentesimo giorno dalla chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo. La chiusura delle operazioni contabili sarà comunque completata entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e dell'eventuale Periodo di Grazia, ovvero del termine del periodo di Proroga Straordinaria ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento.</p>

**D. Delibera dell'Assemblea dei Partecipanti e data di effettiva adozione della Proroga Straordinaria**

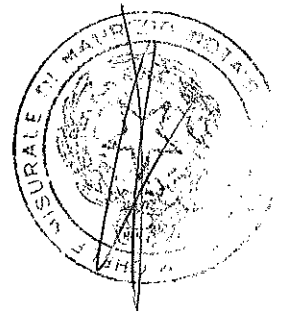
L'Assemblea dei Partecipanti è chiamata a deliberare, sulle proposte sopra riportate.

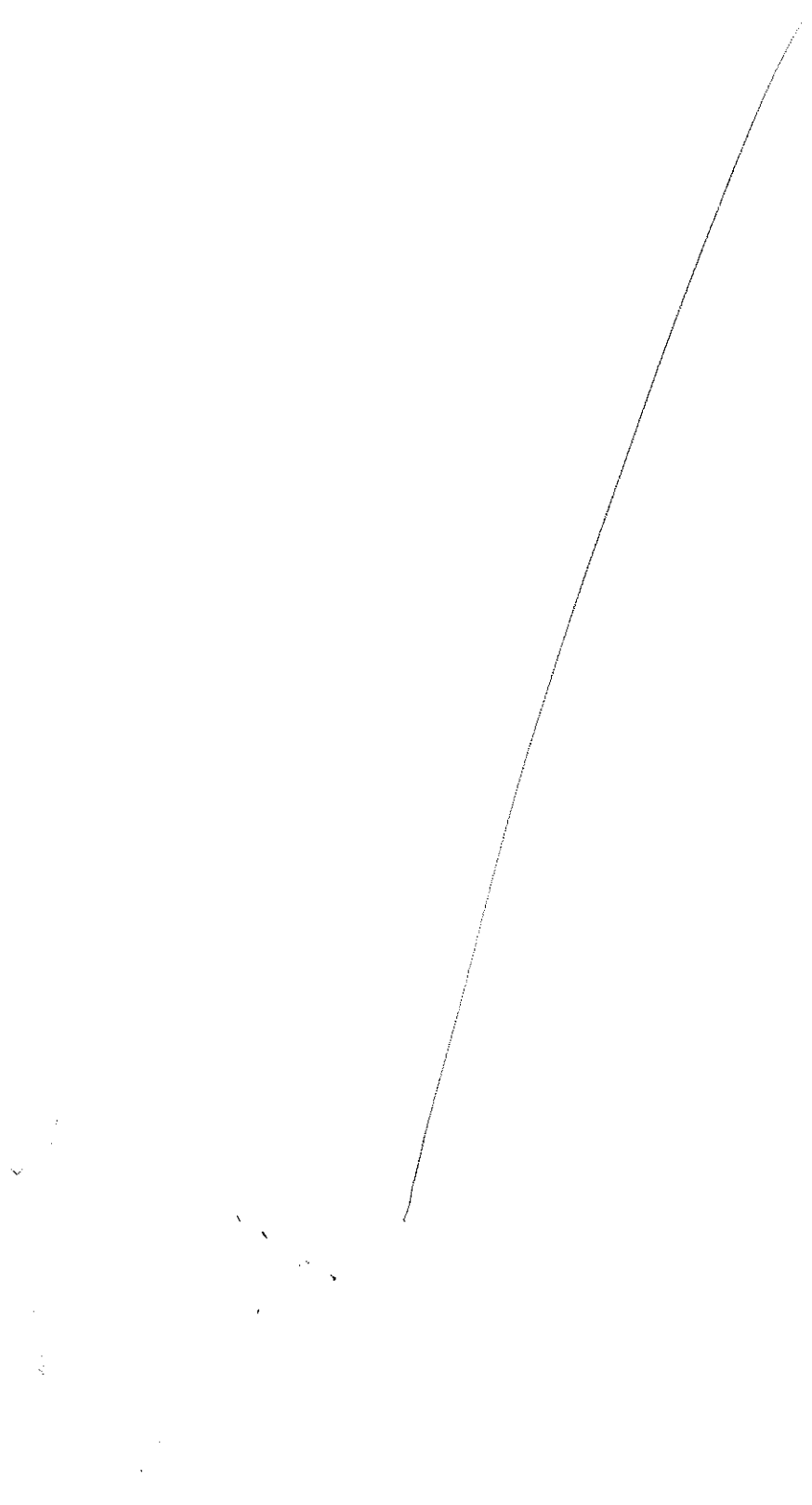
Ove approvate come sopra le modifiche del Regolamento di gestione, la Proroga Straordinaria diverrà efficace a seguito della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della SGR, che si svolgerà in data 21 dicembre 2020 successivamente alla chiusura dei lavori dell'Assemblea dei Partecipanti.



**Data:** 21 dicembre 2020, 17:01:32  
**Da:** ufficioroma <ufficioroma@pecserviziotitoli.it>  
**A:** fabricaimmobiliare.sgr@legalmail.it  
**Oggetto:** esiti votazioni  
**Allegati:** Votazione 1 Esito.pdf (567.7 KB)  
Votazione 2 Esito.pdf (354.0 KB)  
Votazione 2.xlsx (24.3 KB)

Buonasera,  
come richiesto si inviano gli esiti delle votazioni per l'assemblea in corso.  
Veronica Ciciriello





Assemblea del 21 dicembre 2020

ESITO VOTAZIONE

**Oggetto : Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.**

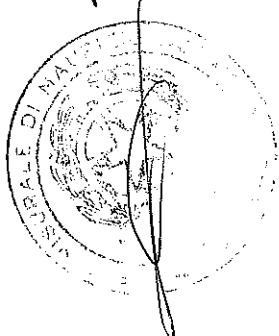
**Presenti alla votazione:**

n° 18 quotisti, portatori di n° 87.598 quote,  
 pari al 36,889426% delle quote in circolazione.

**Esito della votazione**

	Numero Quote	% su Quote Ammesse al voto	% su Quote in circolazione
Favorevoli	87.299	99,658668	36,763511
Contrari	299	0,341332	0,125915
Astenuti	0	0,000000	0,000000
Non Votanti	0	0,000000	0,000000
<b>Totale</b>	<b>87.598</b>	<b>100,000000</b>	<b>36,889426</b>

*Palen Cf*



Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.

**FAVOREVOLI**

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
I1	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.	54.955		54.955
I5	BOFFOLA EGLE	500		500
I6	BOVARI NICOLA	50		50
I7	CAIZOLARI ENZO	325		325
I4	CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO	1.900		1.900
I3	CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA FORENSE	18.650		18.650
I8	CORRADO NICOLA	140		140
I9	COSOLI MARIO	87		87
I2	ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI PSICOLOGI	6.098		6.098
I10	HERMANN BRIGITTA	325		325
I11	MORBI FRANCESCO	1.304		1.304
I12	PEDRINI DONATA	1.303		1.303
I13	RISALITI ENZO	200		200
I14	TORELLI MARIO	246		246
I16	VERDERAMO ENRICA	254		254
I15	VIGNOLINI ANDREA	80		80
I17	ZANELLI ANDREA	882		882

Totale voti 87.299  
 Percentuale votanti % 99,658668  
 Percentuale Capitale % 36,763511

Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

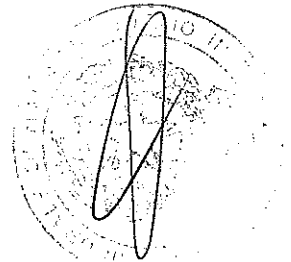
Oggetto: Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.

**CONTRARI**

Badge Ragione Sociale  
 I18 PHILIPPONNEAU ANTHONY

Proprio 299 Delega Totale 299

Totale voti 299  
 Percentuale votanti % 0,341332  
 Percentuale Capitale % 0,125915

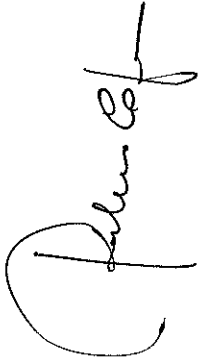
Assemblea del 21 dicembre 2020

LISTA ESITO DELLE VOTAZIONE

Oggetto: Proposte di modifica del Regolamento di gestione del Fondo per consentire alla SGR di prorogare in via straordinaria il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022 al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio con fissazione del nuovo termine di durata del Fondo al 31 dicembre 2022, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157.

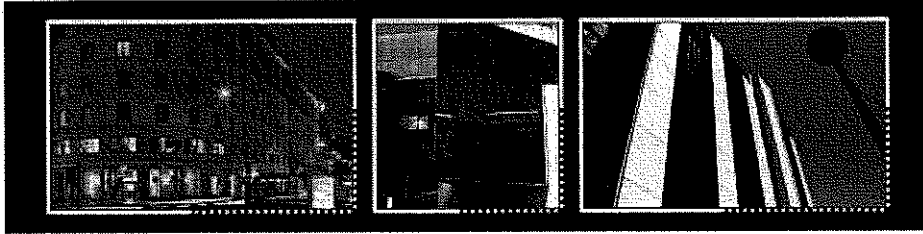
ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale votanti %		0,000000		
Percentuale Capitale %		0,000000		

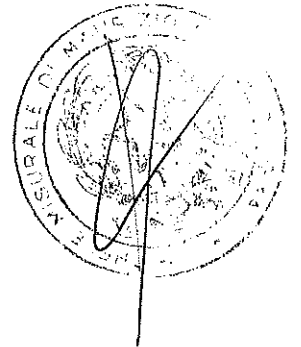


ALL. "D" DEL REG. N. 7326

FONDO  
SOCRATE



## Regolamento di Gestione



FABRICA IMMOBILIARE

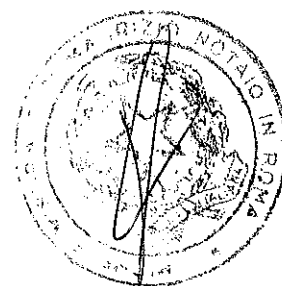
Regolamento di gestione approvato dalla Banca d'Italia con provvedimento n. 203967 del 20 febbraio 2006 e modificato da ultimo con delibera del Consiglio di Amministrazione di Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A. del 21 dicembre 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabrizio" followed by a surname.



<b>1</b>	<b>Istituzione e denominazione del fondo</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Destinatari delle quote</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Tipologia del fondo</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Durata del fondo</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Valore nominale delle quote</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Società di gestione del risparmio</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Banca Depositaria</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Calcolo e pubblicazione del valore unitario della quota</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Quotazione</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Scopo e oggetto dell'attività del fondo</b>	<b>7</b>
10.1	Scopo del Fondo	7
10.2	Oggetto del Fondo	7
10.3	Caratteristiche degli investimenti immobiliari	7
10.4	Caratteristiche degli investimenti in partecipazioni immobiliari	8
10.5	Caratteristiche degli investimenti in strumenti finanziari	8
10.6	Investimenti in strumenti derivati	8
10.7	Liquidità del Fondo	9
10.8	Superamento transitorio dei limiti di investimento	9
10.9	Ricorso all'indebitamento	9
10.10	Politiche di investimento	9
10.11	Profilo di rischio ed orizzonte temporale	9
10.12	Operazioni in conflitto d'interessi e limiti alle operazioni con parti correlate	10
<b>11</b>	<b>Patrimonio iniziale del fondo</b>	<b>10</b>
<b>12</b>	<b>Esperti indipendenti</b>	<b>10</b>
<b>13</b>	<b>Proventi della gestione del fondo</b>	<b>10</b>
<b>14</b>	<b>Regime delle spese</b>	<b>11</b>
14.1	Spese a carico del Fondo	11
14.2	Spese a carico della Società di Gestione	14
14.3	Spese a carico dei singoli Partecipanti	14
<b>15</b>	<b>Responsabilità dell'attività di gestione</b>	<b>14</b>
<b>16</b>	<b>Gestione degli strumenti finanziari</b>	<b>15</b>
<b>17</b>	<b>Sostituzione della società di gestione</b>	<b>15</b>
<b>18</b>	<b>Assemblea dei partecipanti</b>	<b>16</b>
<b>19</b>	<b>Banca Depositaria</b>	<b>18</b>
<b>20</b>	<b>Partecipazione al fondo</b>	<b>18</b>
20.1	Sottoscrizione delle Quote	18
20.2	Modalità di sottoscrizione	18
20.3	Termini di sottoscrizione delle Quote del Fondo in sede di prima emissione	19
20.4	Sottoscrizione fuori sede	19
20.5	Aumento del Fondo e riparto delle Quote	19
20.6	Ridimensionamento del Fondo	19
20.7	Richiamo degli impegni	20
20.8	Conferma della sottoscrizione	20
20.9	Emissioni successive di quote del Fondo	20
20.10	Rimborsi anticipati delle Quote del Fondo	21
20.11	Rimborsi parziali pro quota a fronte di disinvestimenti	22
<b>21</b>	<b>Certificati di partecipazione al fondo</b>	<b>22</b>
<b>22</b>	<b>Scritture contabili e relativa pubblicità</b>	<b>23</b>
22.1	Scritture contabili e documentazione specifica aggiuntiva	23
22.2	Revisione contabile, Certificazione e Controllo del Collegio Sindacale	23
<b>23</b>	<b>Modifiche regolamentari</b>	<b>23</b>
<b>24</b>	<b>Regime della pubblicità</b>	<b>24</b>
<b>25</b>	<b>Liquidazione del fondo</b>	<b>24</b>
25.1	Casi di Liquidazione	24
25.2	Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione	25
25.3	Modalità Inerenti alla Liquidazione	25
25.4	Pubblicità Inerente alla Liquidazione	25
25.5	Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata	26

<b>26</b>	<b>Attività inerenti alla liquidazione del fondo</b>	<b>26</b>
26.1	Ripartizione dell'Attivo Netto alla scadenza del Fondo	26
26.2	Definizione degli Aveni diritto alla Quota Spettante ai Partecipanti	26
26.3	Modalità inerenti alla Liquidazione	26
26.4	Pubblicità della Procedura di Liquidazione	26
26.5	Comunicazioni alla Banca d'Italia	26
26.6	Divieto di Ulteriori Investimenti alla scadenza della Durata del Fondo	27
26.7	Tempi per il Riconoscimento della Quota Spettante ai Partecipanti	27
<b>27</b>	<b>Foro competente</b>	<b>27</b>



## SOCRATE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO

### A. SCHEDA IDENTIFICATIVA

#### 1 ISTITUZIONE E DENOMINAZIONE DEL FONDO

La Società Fabrica Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A., come meglio identificata e descritta all'articolo 6 del presente Regolamento (di seguito la "Società di Gestione" o "SGR"), ha istituito un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato Socrate - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso (di seguito "il Fondo"), con delibera del Consiglio di Amministrazione del 3 agosto 2005, che ha contestualmente approvato il presente regolamento di gestione (di seguito il "Regolamento"). La gestione del Fondo compete alla Società di Gestione, che vi provvede nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, delle disposizioni degli Organi di Vigilanza e del presente Regolamento.

#### 2 DESTINATARI DELLE QUOTE

Il Fondo è destinato alla sottoscrizione in Italia, da parte del pubblico indistinto attraverso offerta pubblica, nonché alla sottoscrizione da parte di investitori professionali (di seguito "i Partecipanti").

#### 3 TIPOLOGIA DEL FONDO

- 1) Il Fondo è un "FIA italiano" immobiliare così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera q), del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 30 del 2015 e ha lo scopo di investire e gestire professionalmente le proprie risorse, al fine di favorire una crescita equilibrata e graduale nel tempo del valore reale degli investimenti.
- 2) Il Fondo adotta la forma chiusa. Il rimborso delle quote ai Partecipanti potrà avvenire alla scadenza del Fondo nonché alle scadenze predeterminate di cui all'articolo 20.10 del presente Regolamento, e, comunque, non oltre la scadenza della proroga eventualmente deliberata di cui all'articolo 4, comma 2), fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 20.10 e 20.11, del presente Regolamento.

#### 4 DURATA DEL FONDO

- 1) La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata ai sensi dell'articolo 25.2 del presente Regolamento, in 10 (dieci) anni, con scadenza al 31 dicembre del decimo anno successivo a quello in cui avviene il richiamo degli impegni a seguito della prima emissione.
- 2) La Società di Gestione, con delibera motivata dell'organo amministrativo e con parere conforme dell'organo di controllo, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a 3 anni ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile della durata del Fondo medesimo (di seguito, il "Periodo di Grazia"), per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio. Dalla delibera deve risultare che:
  - l'attività di liquidazione del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data delle delibera;
  - oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli assets nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo.La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.
- 3) Dell'eventuale proroga per il Periodo di grazia è data notizia ai Partecipanti mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento, nonché alla Banca d'Italia e alla Consob, specificando le motivazioni poste alla base della relativa decisione.
- 4) Con delibera in data 21 dicembre 2020 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la "Proroga Straordinaria" della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022, ai sensi dell'art. 19 del Decreto-Legge 30 novembre 2020, n. 157, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti. La Proroga Straordinaria avrà effetto sino al 31 dicembre 2022, data in cui la durata del Fondo avrà termine. L'attività di gestione durante il periodo di Proroga Straordinaria è finalizzata al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti. In tale attività sono ricompresi anche gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli

attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il possibile valore di realizzo e a condizione che tali interventi abbiano un orizzonte temporale non superiore al termine finale di durata del Fondo, come prorogato ai sensi del presente articolo 4.

## 5 VALORE NOMINALE DELLE QUOTE

Il patrimonio del Fondo è suddiviso in quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti (di seguito le "Quote"). Il valore nominale di ciascuna Quota è pari a Euro 500,00 (cinquecento/00).

## 6 SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

- 1) Società di gestione del Fondo è la "Fabrica Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", con sede in Roma, Via Nazionale 87, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero 07753061006, coincidente con codice fiscale e partita IVA ed al R.E.A. n. 105462.
- 2) La Società di Gestione è iscritta all'Albo delle società di gestione del risparmio al n. 65, in applicazione delle norme di riferimento del d. lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 (di seguito "TUF"). Il sito internet della Società di Gestione è: [www.fabricasgr.it](http://www.fabricasgr.it).

## 7 BANCA DEPOSITARIA

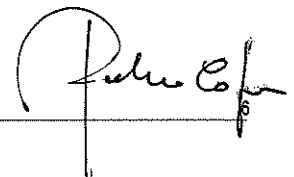
- 1) Banca Depositaria del Fondo è State Street Bank GmbH – Succursale Italia, con sede legale in Milano, Via Ferrante Aporti 10, Codice Fiscale e Partita IVA n. 08429530960, Numero REA MI-2025415 (di seguito la "Banca Depositaria").
- 2) La Banca Depositaria è iscritta al n. 5757 dell'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia.
- 3) Presso la sede della Banca Depositaria e presso le filiali della medesima site nei capoluoghi di Regione sono disponibili i prospetti contabili del Fondo (più in generale, sulle scritture contabili e sul regime della pubblicità del Fondo, v. articoli 22 e 24 del presente Regolamento). Il sito internet della Banca Depositaria è: [www.statestreet.com](http://www.statestreet.com)

## 8 CALCOLO E PUBBLICAZIONE DEL VALORE UNITARIO DELLA QUOTA

- 1) Il valore complessivo netto del Fondo è la risultante delle attività al netto delle eventuali passività.
- 2) 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. Alla stessa provvede il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione in occasione degli adempimenti di cui all'articolo 22.1, comma 2), lettere b) e c), del presente Regolamento.
- 3) Dalla divisione fra il valore complessivo netto del Fondo e il numero delle Quote in circolazione si ottiene il valore unitario delle Quote medesime.
- 4) Le attività e le passività del Fondo sono valutate in coerenza con i criteri stabiliti dalle disposizioni tempo per tempo emanate dalla Banca d'Italia.
- 5) Il valore unitario delle Quote è comunicato ai Partecipanti semestralmente, mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento. Qualora si verificano eventi eccezionali che impediscano la pubblicazione del valore unitario delle Quote, la SGR informa di ciò le Autorità di Vigilanza e i Partecipanti al Fondo secondo le stesse modalità previste per la pubblicazione del valore unitario della Quota.
- 6) E' facoltà dei Partecipanti inoltrare richiesta alla SGR per ricevere la documentazione relativa ai criteri di valutazione.

## 9 QUOTAZIONE

- 1) Conformemente a quanto richiesto dalla normativa applicabile, è prevista la negoziazione delle Quote in un mercato regolamentato. La SGR richiederà l'ammissione alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., segmento Mercato Telematico Fondi - MTF.
- 2) La SGR informa la Banca d'Italia circa l'esito dell'istanza di ammissione delle Quote alla negoziazione in un mercato regolamentato.



## B. CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

### 10 SCOPO E OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DEL FONDO

#### 10.1 SCOPO DEL FONDO

Scopo del Fondo è l'investimento collettivo di capitali in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari e la gestione professionale e valorizzazione degli stessi (di seguito il "Patrimonio del Fondo"), al fine di accrescere il valore iniziale delle Quote e ripartire tra i Partecipanti il risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dalla liquidazione degli investimenti. La Società di Gestione individua ed effettua per conto del Fondo gli investimenti che per natura e caratteristiche intrinseche si presentano idonei ad aumentare il valore del Patrimonio del Fondo stesso, valutando i rischi complessivi del portafoglio. La liquidazione degli investimenti potrà realizzarsi, nell'interesse dei Partecipanti, anche anticipatamente rispetto alla durata del Fondo, come previsto all'articolo 25.2 del presente Regolamento. Le Quote potranno anche essere oggetto di rimborsi parziali pro - quota, secondo quanto previsto all'articolo 20.11 del presente Regolamento.

#### 10.2 OGGETTO DEL FONDO

- 1) Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del Fondo stesso, in beni immobili e diritti reali immobiliari di cui all'articolo 10.3, nonché in partecipazioni in società immobiliari, di cui all'articolo 10.4, del presente Regolamento (di seguito "Investimento Tipico").
- 2) Il Patrimonio del Fondo può essere investito, in misura residua e comunque non superiore ad un terzo del valore complessivo del Fondo, in strumenti finanziari quotati e non quotati in mercati regolamentati di cui all'articolo 10.5 del presente Regolamento, in depositi bancari di denaro, in crediti e titoli rappresentativi di crediti, in altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale (di seguito "Investimento Residuale").
- 3) Il Fondo può ridurre la percentuale di Investimento Tipico al 51% qualora il suo patrimonio sia 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.
- 4) Il Fondo raggiunge il limite di Investimento Tipico entro 24 mesi dall'avvio dell'operatività.
- 5) Qualora non si sia raggiunto, nel termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio dell'operatività, l'obiettivo di composizione del Patrimonio del Fondo, tenuto conto anche dei preliminari di acquisto eventualmente stipulati a beneficio del Fondo, la SGR avrà la facoltà - previa comunicazione alla Banca d'Italia ed eventuale disinvestimento delle attività incluse nell'Investimento Residuale - di deliberare, nell'interesse dei Partecipanti, un rimborso parziale delle Quote. Di tale delibera è data notizia ai Partecipanti attraverso le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento.
- 6) Nell'ipotesi in cui l'Investimento Tipico si riducesse ad una quota inferiore a quanto indicato nel precedente comma 1), la SGR provvederà a riportare detto Investimento Tipico nel limite previsto in un congruo lasso temporale, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti.

#### 10.3 CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

- 1) Il Patrimonio del Fondo è investito, nel rispetto dei limiti normativi di concentrazione e frazionamento dei rischi stabiliti dalla normativa tempo per tempo vigente, in beni immobili prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario.
- 2) Il Patrimonio del Fondo può essere investito anche in operazioni di sviluppo, valorizzazione immobiliare di aree ed in immobili da risanare, ristrutturare, riconvertire o restaurare, da concedere in locazione o da cedere sul mercato con un significativo valore aggiunto in termini di plusvalenze realizzabili, in operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria di specifici immobili o proprietà del Fondo finalizzate al miglioramento della redditività d'impiego, nonché in specifiche operazioni di valorizzazione dei beni, per tali intendendosi anche il mutamento della destinazione d'uso e il frazionamento. I predetti interventi saranno effettuati anche su aree e immobili in concessione al Fondo o sui quali il Fondo abbia un diritto reale di godimento. In ogni caso, in queste ipotesi:

- a) prima di effettuare gli interventi previsti, dovrà essere ottenuta regolare autorizzazione, concessione edilizia o documento equipollente, secondo le applicabili disposizioni di legge o regolamentari;
  - b) dovrà essere sottoscritto un contratto di appalto con primaria impresa di costruzioni avente ad oggetto l'edificazione del terreno, ovvero il risanamento, recupero, ristrutturazione o restauro dell'edificio, e l'impresa appaltatrice dovrà fornire idonee garanzie bancarie o assicurative a copertura delle spese che le stesse dovranno sostenere in esecuzione del contratto di appalto e dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte (ivi compresa la responsabilità civile verso terzi) e di ogni altra obbligazione che trovi origine direttamente nelle applicabili disposizioni di legge.
- 3) Gli investimenti di cui ai precedenti commi 1) e 2) saranno effettuati prevalentemente sul territorio della Repubblica Italiana e in ogni caso esclusivamente nell'ambito dei paesi appartenenti all'Unione Europea.
  - 4) Per il raggiungimento degli obiettivi del Fondo, la SGR adotterà le seguenti strategie:
    - acquisizione di immobili di buon livello qualitativo e suscettibili di valorizzazione commerciale;
    - acquisto di aree fabbricabili al fine della successiva edificazione, previa sottoscrizione del contratto di futura locazione, o immobili da ristrutturare/restaurare/manutenere, eventualmente con mutamento della destinazione d'uso;
    - acquisizione di immobili suscettibili di valorizzazione commerciale con rendimenti da locazione allineati ai migliori livelli del mercato e stabili nel tempo;
    - acquisti ed alienazioni di cespiti immobiliari tenendo conto degli andamenti ciclici del mercato e delle opportunità che potranno essere colte;
    - investimento in quote di organismi di investimento collettivo di diritto estero aventi ad oggetto prevalente l'investimento in beni immobili;
    - acquisto di immobili, con prevalente destinazione residenziale, per la successiva vendita frazionata, previo mutamento della destinazione d'uso.

#### 10.4 CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI IMMOBILIARI

- 1) Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari e dai successivi commi 2) e 3), in partecipazioni, in società immobiliari, quotate e non quotate, per tali intendendosi le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili. Nel caso di partecipazioni in società immobiliari non quotate le stesse possono essere anche di controllo.
- 2) L'investimento in partecipazioni in società immobiliari non quotate sui mercati regolamentati, di cui al precedente comma 1), può avvenire solo a condizione che tali società detengano un patrimonio costituito prevalentemente da beni immobili e/o diritti immobiliari ovvero svolgano attività di costruzione di beni aventi caratteristiche analoghe a quelle descritte nell'articolo 10.3 del presente Regolamento.
- 3) Il Patrimonio del Fondo non viene investito, né direttamente né attraverso società controllate, in misura superiore al 10% delle proprie attività in società immobiliari che prevedano nel proprio oggetto sociale la possibilità di svolgere attività di costruzione.

#### 10.5 CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI IN STRUMENTI FINANZIARI

Le risorse del Fondo potranno essere investite, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, anche al di sopra del livello connesso alle esigenze di tesoreria, in strumenti finanziari quotati e non quotati, depositi bancari, crediti e titoli rappresentativi di crediti, altri beni con valore determinabile almeno semestralmente; detti investimenti saranno effettuati allo scopo di ottimizzare l'impiego delle disponibilità liquide del Fondo che non siano destinate ad essere distribuite ai Partecipanti o relative agli impegni di spesa assunti dalla SGR. La SGR potrà inoltre deliberare operazioni di copertura del rischio di tasso inerente ai finanziamenti ipotecari raccolti a tasso variabile.

#### 10.6 INVESTIMENTI IN STRUMENTI DERIVATI

Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti disposti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, in strumenti finanziari derivati esclusivamente a fini di copertura del rischio di cambio e del rischio di tasso.

## 10.7 LIQUIDITÀ DEL FONDO

Il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria.

## 10.8 SUPERAMENTO TRANSITORIO DEI LIMITI DI INVESTIMENTO

- 1) Gli investimenti del Fondo sono effettuati nei limiti ed alle condizioni previste dal Regolamento e dalla normativa vigente.
- 2) Qualora i limiti di investimento di cui ai precedenti articoli da 10.3 a 10.6 del presente Regolamento fossero superati, la Società di Gestione provvederà, in un congruo lasso temporale, a riportare gli investimenti del Fondo nei limiti previsti, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti.

## 10.9 RICORSO ALL'INDEBITAMENTO E LEVA FINANZIARIA

- 1) Il Fondo, nel corso della sua intera durata, potrà assumere prestiti in conformità a quanto disposto dalle applicabili disposizioni normative pro-tempore vigenti.
- 2) Il limite massimo di leva finanziaria al quale il Fondo potrà far ricorso, che sarà calcolata secondo il metodo degli impegni in conformità a quanto previsto nell'art. 8 del Regolamento Delegato (UE) n. 231/2013, sarà pari a 2.
- 3) Con riferimento agli immobili oggetto di investimento o di apporto, sui quali gravino forme di finanziamento erogati da soggetti pubblici (ad es. Commissione Europea, Banca Europea degli Investimenti, Ministeri, Regioni, ecc.) o altre forme di finanziamento, la SGR potrà valutare di subentrarvi oppure di ricorrere ad ulteriori forme di finanziamento pubblico o privato.
- 4) Il Fondo può costituire o subentrare in garanzie, sia personali che reali, sui propri beni se comunque funzionali all'assunzione di prestiti anche al fine di effettuare operazioni di valorizzazione dei beni in cui è investito il patrimonio del Fondo medesimo.
- 5) La SGR fornisce ai Partecipanti ed alle Autorità di Vigilanza tutte le informazioni in merito ai limiti della leva finanziaria nonché ai metodi di calcolo adottati, in conformità alla normativa vigente.
- 6) Le garanzie finanziarie eventualmente ricevute dal Fondo in generale sono riutilizzabili unicamente nell'ambito e per le finalità dell'operazione cui le stesse attengono.

## 10.10 POLITICHE DI INVESTIMENTO

- 7) Nell'attuazione della propria politica di investimento, la SGR seleziona i beni che per tipologia, natura e caratteristiche appaiono maggiormente idonei all'investimento e coerenti con il profilo di rischio e la politica di gestione del Fondo stesso.
- 8) La SGR può, qualora lo ritenga opportuno per gli interessi dei Partecipanti ed economicamente conveniente per l'investimento realizzato, fare apportare migliorie ai beni immobili detenuti dal Fondo, promuoverne adattamenti o procedere alla vendita, locazione o affitto totale o parziale dei medesimi.

## 10.11 PROFILO DI RISCHIO ED ORIZZONTE TEMPORALE

- 1) L'apprezzamento o il deprezzamento di valore del patrimonio del Fondo è essenzialmente legato all'andamento e alla volatilità del mercato immobiliare, nonché alla qualità tecnica ed alla redditività dei beni immobili detenuti direttamente o indirettamente dal Fondo, o dei quali il Fondo gestisce i diritti di godimento. Si possono, in particolare, registrare andamenti altalenanti del valore e della redditività in relazione, principalmente, a:
  - fattori connessi con l'evoluzione del ciclo del settore immobiliare, influenzati dall'andamento della congiuntura economica nazionale ed internazionale;
  - fattori specifici del settore, come ad esempio variazioni di fiscalità immobiliare;
  - fattori legati a situazioni locali, come ad esempio modifiche delle politiche di assetto del territorio;
  - fattori strettamente connessi alla redditività dell'immobile, determinati ad esempio da sofferenze nelle locazioni (sfitti, morosità);
  - fattori legati al rischio imprenditoriale connesso alle operazioni di sviluppo immobiliare.
- 2) In questo contesto, l'attività della SGR è finalizzata a ridurre al minimo gli effetti negativi di tali fattori, economici e di mercato, massimizzando invece le opportunità che possono essere colte sia nella fase di costituzione del portafoglio immobiliare (adottando, ad esempio, opportuni criteri di diversificazione tipologica e geografica degli investimenti), sia durante la gestione del Fondo (per gli effetti positivi della prevista politica di acquisizioni e cessioni immobiliari).

- 3) L'Investimento Tipico è caratterizzato da un orizzonte temporale di medio-lungo periodo e da una bassa liquidabilità.
- 4) L'Investimento Residuale in strumenti finanziari presenta un orizzonte temporale di breve periodo in funzione del mantenimento di un adeguato livello di liquidità. Il profilo di rischio connesso all'Investimento Residuale è generalmente di livello basso.

#### 10.12 OPERAZIONI IN CONFLITTO D'INTERESSI E LIMITI ALLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

- 1) Il Fondo non effettuerà con i soci della SGR e con soggetti appartenenti al loro gruppo né con altri fondi istituiti o gestiti dalla SGR operazioni di investimento/disinvestimento.
- 2) Oltre a quanto specificamente previsto dalle disposizioni di legge vigenti, la SGR, al fine di contenere i rischi derivanti da rapporti di gruppo, di affari o dalla prestazione congiunta di servizi di gestione collettiva o individuale non riconosce ad azionisti, amministratori, sindaci, collaboratori e dipendenti della SGR, alcuna provvigione per intermediazioni, acquisti e appalti, da essi effettuati o ricevuti per conto del Fondo.

### 11 PATRIMONIO INIZIALE DEL FONDO

Il valore patrimoniale complessivo del Fondo alla prima emissione è fissato tra un minimo di euro 100.000.000,00 (centomilioni/00) (di seguito l' "Importo Minimo") ed un massimo di euro 150.000.000,00 (centocinquantomilioni/00) (di seguito l' "Importo Massimo"). Non appena determinato, il valore effettivo del Fondo sarà comunicato alla Banca d'Italia e sarà reso noto ai Partecipanti attraverso le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento.

### 12 ESPERTI INDIPENDENTI

- 1) Le attività specificate al successivo comma 2) sono demandate ad esperti indipendenti (di seguito, gli "Esperti Indipendenti") nominati dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, individuati tra i soggetti che siano in possesso delle competenze e dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni.
- 2) Agli Esperti Indipendenti sono demandate le seguenti attività:
  - a) presentazione al Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, a norma delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, di una relazione di stima del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari facenti parte del Patrimonio del Fondo, nei termini temporali concordati con la Società di Gestione e comunque entro il trentesimo giorno che segue la scadenza di ciascun semestre di anno solare;
  - b) predisposizione, su richiesta della Società di Gestione, di un giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile del Patrimonio del Fondo che la Società di Gestione stessa intenda vendere nella gestione del Fondo. Tale giudizio di congruità, predisposto in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, deve essere corredato da una relazione analitica contenente i criteri seguiti nella valutazione;
- 3) Fermo restando l'incarico come sopra conferito, il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione potrà conferire incarichi a soggetti diversi dagli Esperti Indipendenti che supportino l'operato degli stessi in relazione a specifici adempimenti connessi alle attività di cui al comma 2).
- 4) Nel predisporre le relazioni di stima ed il giudizio di congruità di cui al precedente comma 2), gli Esperti Indipendenti dovranno applicare i criteri di valutazione stabiliti dalle disposizioni tempo per tempo emanate dalla Banca d'Italia.
- 5) Il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione può discostarsi dalle valutazioni di cui al precedente comma 2), ma, in questo caso, è tenuto a comunicarne le ragioni agli Esperti Indipendenti nonché alla Banca d'Italia, allegando copia della relazione redatta da detti Esperti Indipendenti. Resta inteso che la divergenza di opinioni in relazione ai criteri, alle modalità e ai valori indicati dagli Esperti Indipendenti nella propria relazione di stima non costituisce giusta causa di revoca.

### 13 PROVENTI DELLA GESTIONE DEL FONDO

- 1) Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili d'esercizio, risultanti dal rendiconto della gestione del Fondo che la Società di Gestione deve redigere secondo quanto previsto dall'articolo 22.1,



comma 2), lettera b), del presente Regolamento, diminuiti delle plusvalenze non realizzate, iscritte nella sezione reddituale del rendiconto medesimo.

- 2) I proventi della gestione del Fondo sono distribuiti agli aventi diritto ogni anno, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 3), 4), 5) e 6), fino alla scadenza dello stesso o alla sua anticipata liquidazione.
- 3) I proventi della gestione del Fondo, determinati in conformità alle disposizioni del precedente comma 1), vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi, fatta salva diversa e motivata determinazione del Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione. I proventi non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, possono essere distribuiti negli esercizi successivi.
- 4) E' in facoltà della Società di Gestione di procedere, anche con cadenza infrannuale, alla distribuzione di proventi della gestione del Fondo, sulla base di un rendiconto redatto secondo quanto previsto all' articolo 22.1, comma 2), lettera c), del presente Regolamento.
- 5) Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 2), 3 e 4), a decorrere dal quarto esercizio la distribuzione dei proventi avverrà con cadenza semestrale. Nel corso del periodo di Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento, è distribuita agli aventi diritto, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.
- 6) Per il primo esercizio successivo alla data di chiusura della sottoscrizione delle Quote, i proventi realizzati non saranno oggetto di distribuzione. Tali proventi, al netto delle eventuali perdite, concorreranno alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi o potranno essere reinvestiti.
- 7) La distribuzione dei proventi di gestione del Fondo viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo ed effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A..
- 8) Si considerano aventi diritto a questi fini i Partecipanti che - alla data di messa in pagamento dei proventi - risultino titolari delle quote del Fondo depositate presso gli intermediari autorizzati.
- 9) La notizia della messa in pagamento dei proventi e delle date di distribuzione degli stessi è comunicata, in coincidenza con la messa a disposizione del rendiconto di gestione del Fondo, mediante pubblicazione di un avviso sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento e, ove richiesto, con le ulteriori modalità previste nel medesimo articolo.
- 10) I proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta per il pagante entro il 30° (trentesimo) giorno dalla approvazione del rendiconto di gestione del Fondo o della relazione semestrale dello stesso da parte del Consiglio di Amministrazione della Società e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A.
- 11) I proventi non riscossi sono depositati in un deposito bancario fruttifero intestato al Fondo e, decorsi i termini di legge per la prescrizione del diritto al pagamento, restano acquisiti al patrimonio dello stesso. I proventi non riscossi che si prescrivano successivamente alla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, restano acquisiti al patrimonio della SGR.

## 14 REGIME DELLE SPESE

Gli oneri connessi all'attività del Fondo vengono ripartiti come indicato nei seguenti paragrafi.

### 14.1 SPESE A CARICO DEL FONDO

#### 1) *Compenso spettante alla Società di Gestione*

Il compenso spettante alla Società di Gestione è composto da una commissione fissa di gestione, comprensiva del costo sostenuto per il calcolo del valore della quota, (di seguito, la "Commissione di Gestione"), da una commissione variabile annuale (di seguito, la "Commissione Variabile Annuale"), e da una commissione variabile finale (di seguito, la "Commissione Variabile Finale"), che saranno determinate rispettivamente in conformità alle disposizioni di cui alle successive lettere A, B e C.

- A. Commissione di Gestione: la Commissione di Gestione sarà pari all'1,6 (unovirgolasei)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Tale importo include il costo sostenuto per il calcolo del valore della quota, pari al massimo allo 0,05% (zerovirgolazero cinque)% annuo del valore complessivo netto del Fondo, come risultante dal rendiconto annuale approvato, rettificato delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute in società immobiliari rispetto al loro valore di acquisizione. Al 31 dicembre di ogni anno si determina il compenso da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nei 12

mesi precedenti. Per il primo anno di operatività del Fondo, il compenso è pari a 1,6 (unovirgolasei)% su base annua dell'ammontare sottoscritto del Fondo, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo netto del Fondo evidenziato dal rendiconto annuale. Durante il Periodo di Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento, e con riferimento all'effettiva durata della stessa, la misura della Commissione di Gestione è ridotta di due terzi. Il compenso, come sopra definito, viene riconosciuto alla SGR mensilmente, nella misura di 1/12 dell'importo annuo spettante, con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun mese, a decorrere dal mese in cui si è proceduto al richiamo degli impegni;

- B. Commissione Variabile Annuale: a partire dal 3° (terzo) esercizio (ma non nel corso del periodo di proroga straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento), la SGR applicherà una Commissione Variabile Annuale nella misura del 15% (quindicipercento) del Rendimento in Eccesso. Per Rendimento in Eccesso si intende la differenza tra:
- i. i proventi liquidati dalla SGR o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione, e
  - ii. l'ammontare necessario a garantire nell'esercizio di riferimento un rendimento pari a 1,5 punti percentuali oltre l'inflazione sul valore complessivo netto del Fondo, come definito al punto A che precede, rilevata sulla base dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati nell'esercizio medesimo, al netto del Differenziale, ove negativo.

Per Differenziale si intende la differenza tra la somma dei proventi di competenza effettivamente distribuiti o di cui la SGR abbia deliberato la distribuzione nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento e l'ammontare necessario a garantire il rendimento di cui al precedente punto i nel corso degli esercizi precedenti a quello di riferimento, sulla base dell'indice Istat relativo al medesimo periodo. La SGR avrà diritto alla Commissione Variabile Annuale solo qualora il Rendimento in Eccesso risultante compensi integralmente il Differenziale.

La Commissione Variabile Annuale relativa alla frazione di esercizio iniziale terrà conto dell'eventuale durata inferiore a 12 mesi dell'esercizio iniziale del Fondo.

La Commissione variabile annuale, di anno in anno provvisoriamente determinata a valere sull'esercizio di competenza, sarà conseguentemente accantonata a favore della SGR, che ne darà apposita evidenza nelle scritture contabili del Fondo.

La Commissione variabile annuale sarà definitivamente riconosciuta, e quindi maturerà a favore della SGR, all'atto della liquidazione del Fondo a condizione che l'ammontare dell'attivo netto del Fondo stesso, liquidato ai Partecipanti, sia almeno pari o superiore all'ammontare dell'attivo netto iniziale del Fondo.

- C. Commissione Variabile Finale: la Commissione Variabile Finale sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito indicato:
- i) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito "Risultato Complessivo del Fondo")
    - dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato;
    - dei proventi eventualmente distribuiti - al netto delle Commissioni variabili annuali corrisposte alla SGR - e dei rimborsi parziali delle quote eventualmente effettuati, tali voci vengono capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo; dalla data di distribuzione di tali somme alla data di liquidazione del Fondo.
  - ii) si calcola il "Valore Iniziale del Fondo", pari alla somma di tutti gli importi versati dai Partecipanti capitalizzati secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 6%, fra le date di richiamo degli impegni e la data di liquidazione del Fondo;
  - iii) si calcola la differenza fra il Risultato Complessivo del Fondo ed il Valore Iniziale del Fondo, capitalizzato ai sensi del precedente punto ii) (di seguito il "Rendimento Complessivo in Eccesso").

Alla SGR compete un ammontare uguale al 15% del Rendimento Complessivo in Eccesso. Il rendiconto del Fondo prevedrà un accantonamento volto a considerare l'eventuale competenza di ciascun esercizio della Commissione Variabile Finale dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione tenendo conto dei risultati conseguiti dal Fondo nell'esercizio in corso e in quelli precedenti, dei proventi distribuiti o distribuibili, delle eventuali nuove emissioni e degli eventuali rimborsi effettuati. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa al rendiconto ed alla relazione sulla gestione del Fondo.

2) *Compenso Annuo Spettante alla Banca Depositaria*

Il compenso da riconoscere alla Banca Depositaria è pari allo 0,040% annuo a titolo di commissione omnicomprensiva, e viene calcolato sul valore complessivo netto del Fondo, quale risultante dal rendiconto annuale del Fondo, al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto ai valori di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari detenute dal Fondo.

Al 31 dicembre di ogni anno si determina il compenso spettante alla Banca Depositaria da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente. Con decorrenza dal primo mese successivo alla chiusura del periodo di Richiamo degli impegni relativo alla prima sottoscrizione, il compenso viene corrisposto alla Banca Depositaria *pro rata temporis*, con cadenza trimestrale, nella misura di 1/4 (un quarto) dell'importo annuo spettante, e con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare.

3) *Compenso Spettante agli Esperti Indipendenti*

A. Il compenso spettante agli Esperti Indipendenti per la valutazione degli immobili e le attività connesse o associate a tale valutazione, nonché per le ulteriori attività agli stessi demandate ai sensi dell'articolo 12, comma 2), del presente Regolamento, è definito, previo accordo con gli Esperti Indipendenti stessi, dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione.

B. Il compenso di cui alla precedente lettera A deve in ogni caso essere commisurato alle attività svolte, all'impegno e alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico, avendo presente la natura, l'entità e l'ubicazione territoriale dei beni oggetto di valutazione e dell'eventuale esistenza di un mercato attivo.

4) *Oneri inerenti all'acquisizione ed alla dismissione delle attività del Fondo*

Gli oneri inerenti all'acquisizione ed alla dismissione delle attività del Fondo quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le provvigioni per intermediazione conseguenti all'eventuale intervento di agenti/mediatori, le commissioni di intermediazione mobiliare e relative imposte, le spese notarili, le spese tecniche, le spese legali, le spese peritali connesse ai vari acquisti, nessuno escluso, i costi relativi alle trattative preliminari per le operazioni di acquisizione e dismissione delle attività del Fondo, in quanto effettivamente realizzate, i costi connessi con la partecipazione a gare o aste di beni immobili, le altre spese inerenti alle compravendite e alle locazioni ecc., saranno riconosciute avendo come base quanto previsto dai tariffari di legge, o in mancanza di questi, dagli usi e consuetudini locali;

5) *Spese di amministrazione, manutenzione e ristrutturazione degli immobili del Fondo*

Le spese inerenti l'amministrazione dei beni immobili del Fondo ivi compresi i compensi a soggetti esterni a cui è delegato lo svolgimento di tali attività (attività di *property management* in *outsourcing*) nonché le spese vive sostenute nell'esercizio di tali attività con riferimento ai beni immobili facenti parte del Patrimonio del Fondo, al netto degli oneri e delle spese eventualmente rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili.

I costi, gli oneri accessori e tutte le spese di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione di tali beni immobili sono a carico del Fondo in quanto rappresentano una forma di investimento del medesimo; per chiarezza espositiva, ciò avverrà al netto degli oneri e delle spese rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili.

Oneri e spese connessi con investimenti relativi all'edificazione o il risanamento di terreni, ovvero il recupero, la ristrutturazione, il risanamento o il restauro di edifici, la nuova realizzazione o il ripristino di impianti, e comunque l'ampliamento e la realizzazione di nuove costruzioni da realizzare su terreni e/o fabbricati già a disposizione del Fondo e investimenti/spese relativi alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio del Fondo (es. somme versate a conduttori per ottenere il rilascio di locali di proprietà del Fondo, spese e compensi corrisposti per rilievi tecnici, spese legali e notarili per perizie e atti, spese per valutazioni e verifiche, oneri di urbanizzazione).

Oneri, spese ed imposte inerenti al possesso e/o all'utilizzo degli immobili ordinariamente a carico dei conduttori o da essi ripetibili (es. spese condominiali, consortili, portierato, guardiania, pulizia, riscaldamento, raccolta rifiuti ecc.), relative ai periodi di vacanza di locazione

6) *Premi per Polizze Assicurative*

Premi per polizze assicurative a copertura di rischi connessi, a qualsiasi titolo, agli immobili del Fondo, ai diritti reali immobiliari, ai contratti di locazione, nonché a copertura di tutte le spese legali e giudiziarie inerenti le attività del Fondo.

7) *Altre spese*

Sono altresì a carico del Fondo le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del Fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione nonché delle relazioni semestrali), le spese sostenute per la convocazione e lo svolgimento dell'assemblea dei Partecipanti, le spese degli avvisi relativi alle

modifiche regolamentari richiesti da mutamenti della legge, delle disposizioni di vigilanza ovvero deliberate dall'assemblea dei Partecipanti, gli oneri connessi al ricorso all'indebitamento del Fondo e le spese connesse (ad es., spese di istruttoria), le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo, gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo e il contributo di vigilanza, gli oneri relativi e connessi alla dematerializzazione delle Quote, come previsto all' articolo 21 del presente Regolamento, gli oneri relativi e connessi all'ammissione delle Quote alla negoziazione in un mercato regolamentato, come previsto all'articolo 9, le spese inerenti il regime di pubblicità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento, con particolare riguardo alle spese di pubblicazione sul quotidiano del valore delle quote del Fondo, del prospetto periodico del patrimonio del Fondo e del pagamento dei Proventi, i costi di stampa dei documenti destinati al pubblico, con esclusione di quelli aventi carattere meramente pubblicitario.

#### 14.2 SPESE A CARICO DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE

##### 1) *Spese di Amministrazione*

Tutte le spese necessarie per l'amministrazione e l'organizzazione della propria attività, ivi comprese analisi ed indagini di mercato, studi di settore e, comunque, attività di carattere generale non riferite a specifiche opportunità d'investimento.

##### 2) *Altre Spese*

Sono a carico della Società di Gestione tutte le spese che non siano specificatamente indicate a carico del Fondo o dei singoli Partecipanti ovvero non siano a questi inerenti.

#### 14.3 SPESE A CARICO DEI SINGOLI PARTECIPANTI

- 1) E' stabilita una commissione di ingresso nel Fondo pari nel massimo al 3 (tre)% dell'ammontare sottoscritto, salve le agevolazioni commissionali nella misura eventualmente prevista nei documenti d'offerta al pubblico delle quote del Fondo.
- 2) In occasione dei rimborsi anticipati è prevista la corresponsione da parte del richiedente di un onere di "uscita" in misura pari all'1 (uno) % del controvalore delle quote da rimborsare. L'intero ammontare di tali oneri di "uscita" sarà accreditato al patrimonio del Fondo.
- 3) In nessun caso la SGR o il soggetto incaricato del collocamento possono porre a carico del Partecipante oneri non previsti nel presente Regolamento.
- 4) E' a carico del Partecipante anche ogni spesa, imposta, tassa o onere diverso da quelli indicati in precedenza, gravante sulla sottoscrizione delle quote.
- 5) Il Partecipante è inoltre tenuto a rimborsare la SGR delle spese sostenute, nei limiti della copertura dei soli oneri effettivamente sopportati, a fronte delle richieste particolari che eventualmente egli abbia indirizzato alla SGR.

### C. MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

#### 15 RESPONSABILITÀ DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE

- 1) Il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione è l'organo responsabile della gestione del Fondo per il raggiungimento dello scopo dello stesso e per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 10 del presente Regolamento. Il Consiglio di Amministrazione della SGR, conformemente alle previsioni statutarie ed alla vigente normativa in materia, può conferire all'interno e/o a soggetti esterni, anche appartenenti ai gruppi cui appartengono gli azionisti della Società di Gestione:
  - a) deleghe aventi ad oggetto la gestione commerciale ed amministrativa dei beni immobili in cui è investito il patrimonio del Fondo. Il soggetto delegato è autorizzato ad avvalersi di prestatori di beni e di servizi terzi di propria fiducia nell'ambito delle deleghe ad esso attribuite; resta fermo che il delegato non potrà avere potere decisionale in merito alla compravendita degli immobili e alla definizione dei contratti di locazione dei medesimi;
  - b) incarichi a soggetti terzi per la prestazione di servizi tecnici finalizzati all'esame della situazione urbanistica, catastale degli immobili, all'esecuzione della progettazione preliminare ed esecutiva nonché alla direzione dei lavori delle opere da realizzare sugli immobili;
  - c) deleghe aventi ad oggetto la gestione della parte del portafoglio rappresentata da strumenti finanziari detenibili ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari da affidarsi, sulla base di quanto previsto dall'art. 33, comma 4, TUF, ad un intermediario abilitato, nel quadro dei criteri di allocazione



del risparmio definiti di tempo in tempo dal Consiglio di Amministrazione della SGR. Ove del caso, la SGR provvede, in aggiunta, a fornire indicazioni al gestore finanziario delegato relative al profilo di rendimento/rischio desiderato.

- 2) In ogni caso, le deleghe eventualmente conferite devono essere effettuate con modalità tali da evitare lo svuotamento di attività della SGR medesima ed eseguite nel rispetto delle disposizioni in tema di esternalizzazione di funzioni ed in particolare:
  - a) non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità del Consiglio di Amministrazione della SGR nei confronti dei Partecipanti: pertanto il delegato deve attenersi al rispetto delle istruzioni impartite dai competenti organi della SGR per l'esecuzione di ogni operazione;
  - b) devono avere durata determinata e possono essere revocate con effetto immediato dalla SGR e hanno carattere non esclusivo;
  - c) prevedono, con riferimento all'incarico della gestione del portafoglio titoli, un flusso costante di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito;
  - d) prevedono le modalità di esercizio della funzione di controllo da parte della Banca Depositaria;
  - e) sono soggette alla vigente normativa e devono essere in armonia con i presidi diretti ad evitare conflitti di interesse.
- 3) La SGR può inoltre avvalersi della collaborazione di consulenti tecnici e/o finanziari nel settore immobiliare (c.d. servizi di "advisory") per ampliare le proprie conoscenze circa il mercato immobiliare ove il Fondo investe, nonché di professionisti, tecnici (c.d. servizi di "due diligence") e/o agenti immobiliari per qualsiasi necessità operativa del Fondo.
- 4) Il Consiglio di Amministrazione e gli altri organi societari della SGR esercitano comunque un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati ai sensi del presente articolo.
- 5) La Società si avvale, nello svolgimento delle proprie funzioni, di un Comitato Investimenti, composto da cinque membri, anche esterni alla Società. Il Comitato Investimenti, preso atto del *business plan* dei Fondi, esprime un parere consultivo e non vincolante sulle operazioni di investimento/disinvestimento immobiliare di importo superiore a 10 milioni di euro per singolo investimento, anche in relazione al *business plan* medesimo.

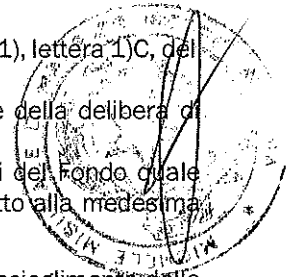
## 16 GESTIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

L'esercizio dei diritti inerenti agli strumenti finanziari in portafoglio rientra a pieno titolo nel quadro dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio che contraddistingue i rapporti fra i Partecipanti e la Società di Gestione.

## 17 SOSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE

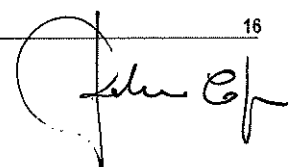
- 1) La sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo può avvenire, previa approvazione della relativa modifica regolamentare da parte della Banca d'Italia:
  - a) solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione e con un preavviso scritto di almeno 12 (dodici) mesi (o il più breve termine concesso dall'Assemblea dei Partecipanti) con il voto favorevole di almeno il 30% (trentapercento) delle Quote, per volontà della Società di Gestione;
  - b) per effetto di operazioni di fusione o di scissione della Società di Gestione;
  - c) in caso di scioglimento della Società di Gestione; ovvero
  - d) con deliberazione motivata dell'Assemblea dei Partecipanti approvata con il voto favorevole di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 30% (trentapercento) delle Quote:
    - i. in un qualsiasi momento durante il Termine di Durata del Fondo, o della sua eventuale proroga ai sensi dell'articolo 4, commi 1) e 4), del presente Regolamento, ove la sostituzione sia deliberata come conseguenza di atti dolosi o gravemente colposi della Società di Gestione; ovvero
    - ii. solo a decorrere dal 36° (trentaseiesimo) mese dalla data del richiamo degli impegni a seguito della prima emissione, a condizione che i Partecipanti che rappresentino almeno il 10% (diecipercento) delle Quote abbiano comunicato per iscritto alla Società di Gestione, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, l'intenzione di adottare la delibera di sostituzione.
- 2) Nei casi previsti alle precedenti lettere a) e c), ovvero qualora l'Assemblea dei Partecipanti deliberi a favore della sostituzione della Società di Gestione, nelle ipotesi ed ai sensi della precedente lettera d), troveranno applicazione le seguenti disposizioni:

1. l'Assemblea dei Partecipanti, entro 3 (tre) mesi a decorrere, rispettivamente, dalla data della rinuncia della Società di Gestione, di scioglimento della stessa ovvero dalla deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti ai sensi del precedente comma 1), lettere a), c) e d), si riunirà ed individuerà, con il voto favorevole di almeno il 30% delle Quote, la nuova società di gestione del risparmio che sostituirà la Società di Gestione nella gestione del Fondo (la "Nuova Società di Gestione"). La Nuova Società di Gestione dovrà acquistare, entro il termine ed alle condizioni di cui al successivo punto 4, le Quote di titolarità della Società di Gestione ed accettare tutte le condizioni di cui al presente Regolamento;
  2. l'Assemblea dei Partecipanti comunicherà, entro 5 (cinque) giorni dalla data della relativa deliberazione, il nominativo della Nuova Società di Gestione al Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione che, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della suddetta comunicazione, si impegna a richiedere alla Banca d'Italia l'approvazione della modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione con la Nuova Società di Gestione;
  3. nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti non adotti alcuna deliberazione in merito alla sostituzione della Società di Gestione, ovvero comunque non individui la Nuova Società di Gestione entro il termine di cui al precedente punto 1, ovvero entro il termine di cui al successivo punto 4, la Nuova Società di Gestione non acquisti le Quote di titolarità della Società di Gestione, ovvero ancora qualora la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione con la Nuova Società di Gestione, la Società di Gestione procederà alla liquidazione del Fondo, ai sensi dell'articolo 25.1, lettera c), del presente Regolamento;
  4. all'atto della ricezione da parte della Società di Gestione della comunicazione dell'approvazione da parte della Banca d'Italia della modifica regolamentare conseguente alla sostituzione con la Nuova Società di Gestione deliberata ai sensi del precedente comma 1), lettera d), la Società di Gestione avrà diritto a prelevare dalle disponibilità del Fondo le seguenti indennità:
    - a) nel caso in cui la sostituzione della Società di Gestione sia dovuta a dolo o colpa grave della stessa ai sensi del precedente comma 1), lettera d), punto i, non sarà dovuta alla stessa alcuna indennità;
    - b) negli altri casi la Società di Gestione avrà diritto a prelevare dalle disponibilità del Fondo le seguenti indennità:
      - (i) una somma pari a 18 (diciotto) mensilità della Commissione Fissa di cui all'articolo 14.1, comma 1), lettera 1)A nella misura pari a quella maturata dalla Società di Gestione nel mese precedente alla delibera di sostituzione dell'Assemblea dei Partecipanti;
      - (ii) una commissione variabile calcolata come indicato all'articolo 14.1, comma 1), lettera 1)C, del presente Regolamento, assumendo che:
        1. la liquidazione delle attività del Fondo avvenga alla data dell'adozione della delibera di sostituzione dell'Assemblea dei Partecipanti e
        2. ad un valore pari al valore di mercato degli immobili e degli altri beni del Fondo quale risultante dall'ultimo rendiconto semestrale del Fondo approvato rispetto alla medesima data.
  5. A decorrere, rispettivamente, dalla data della rinuncia della Società di Gestione, di scioglimento della stessa ovvero della deliberazione di sostituzione della Società di Gestione adottata dall'Assemblea dei Partecipanti in conformità al precedente comma 1), lettera d), la Società di Gestione stessa non potrà deliberare alcun nuovo investimento e/o disinvestimento di uno o più beni del Fondo, fatto comunque salvo quanto previsto al precedente punto 3 in merito alla liquidazione del Fondo da parte della Società di Gestione.
- 3) Qualora si dovesse procedere alla sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo sarà assicurato lo svolgimento dei compiti attribuiti alla Società di Gestione medesima senza soluzione di continuità sospendendosi, in specie, l'efficacia della sostituzione sino a che la società che sostituisce la Società di Gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni di competenza della società sostituita. In caso di sostituzione della Società di Gestione, deve essere data informativa ai Partecipanti mediante pubblicazione sul quotidiano di cui all' articolo 24, comma 1), del presente Regolamento.



## 18 ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

- 1) I Partecipanti si riuniscono in un'assemblea (di seguito l'"Assemblea dei Partecipanti" o l'"Assemblea") per deliberare sulle materie alla stessa riservate ai sensi del presente Regolamento secondo i termini e le condizioni dallo stesso indicate.



- 2) La convocazione dell'Assemblea dei Partecipanti è disposta dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione di propria iniziativa ovvero quando ne facciano richiesta tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 10% del valore delle quote in circolazione e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare. In alternativa, se il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione non provvede alla convocazione dell'Assemblea dei Partecipanti nei casi previsti dal Regolamento, il tribunale, sentita la Società di Gestione, ove il rifiuto di provvedere risulti ingiustificato, ordina con decreto la convocazione dell'Assemblea, designando la persona che deve presiedere l'adunanza.
- 3) L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione tramite pubblicazione – almeno trenta giorni prima di quello fissato per l'adunanza – di un avviso sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento e sul sito internet della Società di Gestione e, ove istituito, del Fondo. L'avviso deve indicare il giorno, l'ora ed il luogo dell'adunanza nonché l'elenco delle materie da trattare e le informazioni necessarie in merito al diritto di intervento e per l'esercizio del diritto di voto.
- 4) Possono prendere parte all'Assemblea i Partecipanti che risultino titolari delle Quote da almeno 5 (cinque) giorni prima della data in cui si riunisce l'Assemblea. Le quote rimarranno indisponibili sino alla data dell'Assemblea.
- 5) Al fine dell'ammissione e della legittimazione all'intervento, per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applicano le norme previste per la legittimazione dei titolari di strumenti finanziari gestiti in regime di dematerializzazione.
- 6) I Partecipanti possono farsi rappresentare nelle riunioni dell'Assemblea, in conformità ai termini e condizioni di cui all'art. 2372 c.c.. La rappresentanza è sempre revocabile con atto che deve pervenire al rappresentante almeno il giorno precedente a quello previsto per l'adunanza. La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco ed il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega. La rappresentanza non può essere conferita alla Società di Gestione, ai suoi soci, amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti nonché alle società del gruppo della Società di Gestione, amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti di tali soggetti.
- 7) L'Assemblea dei Partecipanti è presieduta dal Presidente dell'Assemblea stessa, che può farsi assistere da un segretario nominato dall'Assemblea dei Partecipanti. Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti provvede agli adempimenti formali necessari alla convocazione dell'Assemblea, ne presiede lo svolgimento e cura la pubblicità delle relative deliberazioni. In particolare, spetta al Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti constatare il diritto di intervento, anche per delega, accertarne la regolare costituzione, accertare la sussistenza di ipotesi di sospensione del diritto di voto di cui al successivo comma 9), nonché dirigere e regolare la discussione, stabilire l'ordine e le modalità di votazione nonché proclamarne l'esito. Le deliberazioni dell'Assemblea dei Partecipanti devono constare da un verbale sottoscritto dal Presidente e, ove nominato, dal segretario.
- 8) Ogni Quota dà diritto ad un voto. L'Assemblea dei Partecipanti delibera validamente con il voto favorevole del 50 (cinquanta) % più una quota degli intervenuti in assemblea. Il quorum deliberativo non potrà in ogni caso essere inferiore al 30 (trenta) % del valore delle quote in circolazione. Le deliberazioni dell'assemblea, unitamente alle connesse delibere eventualmente adottate dal Consiglio di Amministrazione della SGR, sono trasmesse alla Banca d'Italia per l'approvazione.
- 9) L'esercizio del diritto di voto relativo alle Quote che siano acquistate o sottoscritte, anche nell'ambito della prestazione dell'attività di gestione collettiva, dalla Società di Gestione, dai suoi soci, amministratori non indipendenti, sindaci e direttori generali è sospeso per tutto il periodo in cui i suddetti ne hanno, anche indirettamente, la titolarità e di tali Quote non si terrà conto al fine del computo dei quorum deliberativi di cui al presente Regolamento.
- 10) I Partecipanti possono esercitare i propri diritti di voto per corrispondenza con le modalità e nei termini di cui alla delibera della Consob n. 11971, del 14 maggio 1999, Parte Terza, Titolo IV, Capo II e successive modifiche e integrazioni.
- 11) L'Assemblea dei Partecipanti delibera in merito:
  - 1) alla elezione del Presidente dell'Assemblea;
  - 2) alla richiesta di ammissione a quotazione, qualora la Società di Gestione non vi provveda;
  - 3) alla sostituzione della Società di Gestione;
  - 4) alla modifica delle politiche di gestione del Fondo;
  - 5) alle modifiche del regolamento di gestione del Fondo che incidano sulle caratteristiche o sullo scopo dello stesso;
  - 6) alla liquidazione anticipata del Fondo.
- 12) Le deliberazioni dell'Assemblea dei Partecipanti vengono portate a conoscenza del Consiglio di Amministrazione della Società, nonché rese pubbliche mediante deposito presso la sede della Società di

Gestione, con comunicazione alla Banca Depositaria e pubblicazione sul sito internet della Società e – se istituito – del Fondo.

## 19 BANCA DEPOSITARIA

- 1) La Banca Depositaria, nell'esercizio dell'incarico conferitole dalla Società di Gestione, è tenuto ad espletare le funzioni previste dalla normativa vigente e gode delle facoltà che la stessa conferisce, ivi compresa la facoltà di sub – depositare gli strumenti finanziari del Fondo.
- 2) L'incarico conferito alla Banca Depositaria è a tempo indeterminato e può essere revocato dalla Società di Gestione in qualsiasi momento. La rinuncia all'incarico da parte della Banca Depositaria deve essere comunicata alla Società di Gestione con un preavviso non inferiore a sei mesi.
- 3) L'efficacia della revoca o della rinuncia all'incarico della Banca Depositaria è sospesa fino a che:
  - un'altra banca, in possesso dei requisiti di legge, accetti l'incarico di Banca Depositaria in sostituzione della precedente;
  - la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla Società di Gestione nonché dalla Banca d'Italia;
  - gli strumenti finanziari inclusi nel Patrimonio del Fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferite ed accreditate presso la nuova Banca Depositaria.

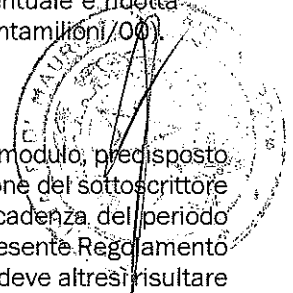
## 20 PARTECIPAZIONE AL FONDO

### 20.1 SOTTOSCRIZIONE DELLE QUOTE

- 1) Le Quote potranno essere sottoscritte nell'ambito di più fasi di sottoscrizione.
- 2) In sede di prima emissione, l'ammontare minimo delle sottoscrizioni è pari a 6 (sei) Quote.
- 3) Ai sensi della normativa applicabile, la SGR acquisisce, in fase di prima emissione, Quote per un importo non inferiore al 2 (due)% del valore complessivo netto della stessa, e, in occasione di emissioni successive alla prima, quote del Fondo per un importo non inferiore al 2 (due)% dell'importo delle nuove sottoscrizioni al netto dei rimborsi anticipati. Tale percentuale è ridotta all'1% per la parte eccedente l'ammontare di euro 150.000.000,00 (centocinquantamilioni/00).

### 20.2 MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE

- 1) Le Quote sono sottoscritte mediante compilazione e sottoscrizione di un apposito modulo, predisposto dalla SGR e indirizzato alla stessa. Il modulo di sottoscrizione contiene l'obbligazione del sottoscrittore a versare il controvalore in danaro delle quote sottoscritte entro il termine di scadenza del periodo stabilito per il richiamo degli impegni, salvo quanto previsto all'articolo 20.9 del presente Regolamento con riferimento alle emissioni successive alla prima. Dal modulo di sottoscrizione deve altresì risultare in modo evidente la data di sottoscrizione.
- 2) La SGR riceve le domande di sottoscrizione direttamente o attraverso i soggetti da essa incaricati del collocamento. Nel caso di sottoscrizione presso i soggetti incaricati del collocamento, la SGR elabora le richieste pervenute da parte del soggetto incaricato del collocamento al momento della ricezione di queste.
- 3) La SGR prevede nelle convenzioni con i soggetti incaricati del collocamento che, anche ai sensi dell'articolo 1411 del codice civile, copia dei moduli di sottoscrizione e i relativi mezzi di pagamento, nonché le comunicazioni di cui all'articolo 20.9 del presente Regolamento siano inviati alla SGR tempestivamente e, comunque, non oltre il primo giorno lavorativo successivo alla ricezione da parte del soggetto incaricato del collocamento.
- 4) La SGR si riserva il diritto di rifiutare le domande di sottoscrizione incomplete, alterate o comunque non conformi alle previsioni del presente Regolamento.
- 5) Al momento della sottoscrizione viene consegnata dalla SGR o dal soggetto incaricato del collocamento copia del presente Regolamento, il quale viene integralmente accettato dal sottoscrittore. E' facoltà del sottoscrittore richiedere copia del Regolamento del Fondo, anche successivamente alla sottoscrizione.





### 20.3 TERMINI DI SOTTOSCRIZIONE DELLE QUOTE DEL FONDO IN SEDE DI PRIMA EMISSIONE

- 1) Il termine di sottoscrizione delle quote del Fondo in sede di prima emissione è di 4 (quattro) mesi, con decorrenza dalla data di inizio delle sottoscrizioni a seguito della pubblicazione del prospetto informativo autorizzato dalla Consob.
- 2) La SGR ha la facoltà di chiudere anticipatamente, ovvero prorogare il termine per la sottoscrizione sino al termine massimo previsto dalla vigente normativa, comunicando tale decisione mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento.
- 3) La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nei 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza del termine di sottoscrizione, mediante avviso pubblicato sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1) del presente Regolamento.

### 20.4 SOTTOSCRIZIONE FUORI SEDE

- 1) Ai sensi della vigente normativa, l'efficacia dei contratti conclusi fuori sede o mediante tecniche di comunicazione a distanza è sospesa per i 7 (sette) giorni successivi alla data di sottoscrizione da parte dell'investitore.
- 2) Entro detto termine l'investitore può comunicare il proprio recesso alla SGR, senza spese né corrispettivo, mediante il soggetto incaricato del collocamento attraverso il quale ha effettuato la sottoscrizione.
- 3) Di tale facoltà è dato avviso all'investitore nei documenti di offerta al pubblico delle Quote.

### 20.5 AUMENTO DEL FONDO E RIPARTO DELLE QUOTE

- 1) Qualora la SGR abbia ricevuto, scaduto il termine per le sottoscrizioni delle quote del Fondo, richieste di sottoscrizione per un ammontare superiore all'offerta, il Consiglio di Amministrazione della SGR potrà aumentare l'ammontare complessivo dell'emissione, dandone comunicazione alla Banca d'Italia. La SGR si impegna a dare adeguata informativa dell'esercizio di tale facoltà nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni, nonché nella lettera di conferma dell'investimento indirizzata a ciascun sottoscrittore ai sensi de l'articolo 20.8 del presente Regolamento.
- 2) Qualora l'ammontare delle richieste di sottoscrizione sia superiore a quello delle quote offerte ed il Consiglio non abbia deliberato di aumentare il valore complessivo dell'emissione, la SGR procederà, dandone comunicazione alla Banca d'Italia:
  - a) all'assegnazione di una quota del Fondo per ciascuna richiesta di sottoscrizione pervenuta, secondo l'ordine cronologico di ricezione delle domande
  - b) per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i sottoscrittori, all'assegnazione a ciascun sottoscrittore di un numero di quote in proporzione al valore da questi originariamente richiesto, detratto il valore della quota già assegnata. In caso di importi frazionari, sarà assegnato un numero di quote arrotondato all'unità di quota inferiore;
  - c) all'assegnazione ai sottoscrittori delle eventuali rimanenze in base all'ordine cronologico di ricezione delle domande.
- 3) La SGR si impegna a concludere le operazioni di riparto entro i 15 (quindici) giorni successivi alla data di chiusura delle sottoscrizioni, salvo quanto previsto all'articolo 20.9 del presente Regolamento con riferimento alle emissioni successive alle prime.

### 20.6 RIDIMENSIONAMENTO DEL FONDO

- 1) Qualora la SGR abbia ricevuto, scaduto il termine per la sottoscrizione delle quote del Fondo, richieste di sottoscrizione per un ammontare inferiore all'ammontare minimo oggetto di offerta al pubblico, il Consiglio di Amministrazione della SGR può ridimensionare il valore patrimoniale complessivo dell'emissione, dandone adeguata comunicazione alla Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni, nonché nella lettera di conferma dell'investimento indirizzata a ciascun sottoscrittore, di cui all'articolo 20.8 del presente Regolamento.
- 2) Limitatamente alla prima emissione di quote, qualora la SGR proceda al ridimensionamento del Fondo ai sensi del precedente comma, l'investitore può comunicare il proprio recesso alla SGR, senza spese né corrispettivo, mediante il soggetto incaricato del collocamento attraverso il quale ha effettuato la sottoscrizione, entro il termine massimo di 7 (sette) giorni dalla pubblicazione dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni.

- 3) Esclusivamente in sede di prima emissione, qualora risulti sottoscritto un importo inferiore all'Importo minimo del Fondo e il Consiglio di Amministrazione della SGR non ritenga possibile realizzare la politica d'investimento originariamente proposta, la SGR non procede al richiamo degli impegni e libera i sottoscrittori da qualsiasi impegno assunto nei suoi confronti, informandoli di ciò con lettera raccomandata A.R. nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni.

#### 20.7 RICHIAMO DEGLI IMPEGNI

- 1) La SGR richiede ai sottoscrittori il versamento del controvalore in denaro a fronte delle quote del Fondo assegnate.
- 2) Il periodo di richiamo degli impegni decorre dalla data di pubblicazione della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni oppure, qualora, si debba ricorrere al riparto delle quote, dalla data di ultimazione della procedura di riparto. La durata massima del periodo di richiamo degli impegni, in sede di prima emissione, è di 30 (trenta) giorni, termine entro il quale deve aver luogo il versamento in un'unica soluzione del controvalore delle quote assegnate.
- 3) Il versamento dell'importo relativo alla sottoscrizione delle quote deve essere effettuato mediante autorizzazione di addebito sul conto corrente indicato dal sottoscrittore.

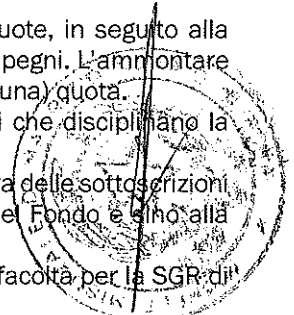
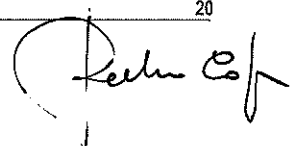
#### 20.8 CONFERMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

La SGR invia ai sottoscrittori, nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di chiusura del periodo di richiamo degli impegni, una conferma scritta della ricezione e della corretta esecuzione della sottoscrizione, che contiene anche:

- la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione da parte della SGR;
- la data di ricevimento da parte della Banca Depositaria del mezzo di pagamento;
- l'importo versato, con indicazione separata al lordo e al netto degli oneri di sottoscrizione;
- l'importo totale delle commissioni di sottoscrizione e degli altri eventuali oneri;
- il numero delle quote attribuite.

#### 20.9 EMISSIONI SUCCESSIVE DI QUOTE DEL FONDO

- 1) Il Fondo accetta nuove sottoscrizioni, attuate tramite successive emissioni di quote, in seguito alla regolare chiusura delle precedenti emissioni e al completo richiamo dei relativi impegni. L'ammontare minimo delle sottoscrizioni, in sede di emissioni successive alla prima, è pari a 1 (una) quota.
- 2) Salvo quanto espressamente previsto nel presente Regolamento, le disposizioni che disciplinano la prima emissione di quote si applicano anche alle emissioni successive.
- 3) Le emissioni successive alla prima avranno luogo con frequenza annuale. L'apertura delle sottoscrizioni avverrà al 1° ottobre di ogni anno, a partire dal secondo esercizio di gestione del Fondo e fino alla scadenza del sesto anno dalla data del primo rendiconto annuale.
- 4) Il periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo sarà pari a 3 (tre) mesi, salva la facoltà per la SGR di chiudere anticipatamente il termine per la sottoscrizione.
- 5) Con delibera del Consiglio di Amministrazione è stabilito l'ammontare complessivo di ogni emissione successiva alla prima. Il Consiglio di Amministrazione della SGR informa tempestivamente della propria deliberazione:
  - la Banca d'Italia;
  - il mercato e i Partecipanti, mediante avviso pubblicato sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1) del presente Regolamento. L'avviso deve precisare almeno l'ammontare che il Fondo intende raccogliere, nonché le modalità e i soggetti incaricati del collocamento.
- 6) In sede di emissioni successive alla prima, il valore di riferimento per le sottoscrizioni sarà costituito dal valore unitario della quota - calcolato in conformità a quanto previsto nell' articolo 8 del presente Regolamento - risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre di ciascun anno, al netto dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione. Qualora il valore unitario della quota al termine del semestre di riferimento si discosti in misura superiore al 7 (sette)% rispetto all'ultimo valore unitario della quota disponibile, calcolato al netto dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione, i richiedenti potranno far pervenire la propria rinuncia, anche parziale, alla sottoscrizione al soggetto presso cui la stessa era avvenuta, entro il termine di 7 (sette) giorni dalla data di pubblicazione del valore medesimo.
- 7) La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nei 15 (quindici) giorni successivi alla data di pubblicazione del valore unitario della quota di riferimento, mediante avviso pubblicato sul

quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1) del presente Regolamento. Entro il medesimo termine la SGR si impegna a concludere le operazioni di riparto, in conformità ai criteri di cui all' articolo 20.5 del presente Regolamento.

- 8) La durata massima del periodo di richiamo degli impegni, in sede di emissioni successive alla prima, è di 25 (venticinque) giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni, ovvero, qualora, si debba ricorrere al riparto delle quote, dalla data di ultimazione della procedura di riparto.

#### 20.10 RIMBORSI ANTICIPATI DELLE QUOTE DEL FONDO

- 1) Il partecipante può richiedere il rimborso anticipato di tutte o parte delle quote del Fondo possedute, nel rispetto dei termini e delle modalità di seguito descritte. Le operazioni di rimborso anticipato di quote ai Partecipanti avverranno con la medesima frequenza e in coincidenza delle emissioni di quote del Fondo successive alla prima, a partire dal secondo esercizio di gestione del Fondo e sino alla scadenza del sesto anno dalla data del primo rendiconto annuale.
- 2) La richiesta di rimborso deve essere effettuata mediante apposita domanda scritta, sottoscritta dall'avente diritto, presentata o inviata alla SGR direttamente, ovvero inviata alla SGR per il tramite di un soggetto incaricato del collocamento.
- 3) La SGR impegna contrattualmente, anche ai sensi dell'art. 1411 c.c., i soggetti incaricati del collocamento delle quote ad inviarle le domande di rimborso raccolte, nonché le rinunce di cui ai successivi commi 5) e 7), entro e non oltre il primo giorno lavorativo successivo a quello in cui le stesse sono loro pervenute.
- 4) Ai fini della presentazione della domanda di rimborso, i Partecipanti interessati potranno utilizzare i moduli standard predisposti dalla SGR e resi disponibili presso la sede della SGR ed i soggetti incaricati del collocamento, ovvero trasmettere una domanda di rimborso redatta in forma libera, che dovrà contenere le informazioni minime di seguito indicate:
  - le generalità del richiedente;
  - il numero delle quote da rimborsare;
  - i dati relativi al conto corrente sul quale la SGR dovrà corrispondere l'importo rimborsato a mezzo bonifico bancario;
  - gli eventuali ulteriori dati richiesti dalla normativa vigente.
- 5) Il valore di riferimento per il calcolo dell'importo da rimborsare sarà costituito dal valore unitario della quota - calcolato in conformità a quanto previsto nell'articolo 8 del presente Regolamento - risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre di ciascun anno, al netto dei proventi di cui sia eventualmente stata deliberata la distribuzione e, pertanto, percepiti dal richiedente. Qualora il valore unitario della quota al termine del semestre di riferimento si discosti in misura superiore al 7 (sette)% rispetto all'ultimo valore unitario della quota disponibile, calcolato al netto dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione, i Partecipanti potranno far pervenire ai soggetti incaricati del collocamento ovvero alla SGR, in tale ultimo caso necessariamente mediante telegramma, la propria rinuncia, anche parziale, alla richiesta di rimborso, entro il termine di 7 (sette) giorni dalla data di pubblicazione del valore medesimo.
- 6) Alla luce delle vigenti disposizioni, la SGR procederà ai rimborsi anticipati nel limite della somma tra l'ammontare delle risorse rivenienti dalle nuove sottoscrizioni ed il 10% del valore del Fondo. Qualora l'ammontare dei rimborsi richiesti superi quello delle nuove sottoscrizioni, il Consiglio di Amministrazione della SGR può deliberare, nei limiti previsti dalla normativa vigente, il ricorso all'indebitamento. La durata dei prestiti assunti avrà carattere temporaneo e sarà correlata alle finalità dell'indebitamento medesimo. Tale delibera potrà essere assunta se la SGR avrà verificato, nell'interesse dei residui Partecipanti al Fondo, che gli oneri connessi all'indebitamento trovino totale copertura negli importi acquisiti dal fondo a fronte della commissione di rimborso di cui all'articolo 14.3, comma 2) del presente Regolamento. Nell'ipotesi in cui le predette risorse non consentano l'integrale soddisfacimento delle richieste presentate, la SGR provvederà:
  - al rimborso di una quota del Fondo per ciascuna richiesta pervenuta, secondo l'ordine cronologico di ricezione delle stesse;
  - nei limiti delle disponibilità rimanenti, al rimborso a ciascun richiedente di un numero di quote in proporzione al valore da questi originariamente richiesto, detratto il valore della quota già rimborsata. In caso di importi frazionari, sarà assegnato un numero di quote arrotondato all'unità di quota inferiore;
  - al rimborso ai richiedenti delle eventuali rimanenze in base all'ordine cronologico di ricezione delle richieste. Il rimborso delle quote residue verrà sospeso fino alla successiva riapertura dei rimborsi,

comunicando individualmente tale decisione ai richiedenti entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del valore unitario della quota di riferimento.

Le quote residue eventualmente riportate alla successiva riapertura dei rimborsi sono rimborsate dalla SGR, con precedenza rispetto al rimborso di qualsiasi altra richiesta successivamente pervenuta al Fondo, in base al valore unitario della quota aggiornato, come risultante dalla relazione semestrale o dal rendiconto annuale di riferimento. Il partecipante ha facoltà di revoca della propria richiesta nei termini ed alle condizioni indicate al precedente comma 5).

- 7) Per l'ipotesi di sospensione delle richieste di rimborso anticipato di cui al precedente comma 6), i richiedenti potranno comunicare alla SGR, anche per il tramite dei soggetti incaricati del collocamento, la propria rinuncia ad ottenere il rimborso limitatamente alle quote non rimborsate, entro 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione della sospensione.
- 8) Al fine di consentire in ogni caso la proficua continuazione dell'attività di gestione ed in particolare la corretta diversificazione del profilo di rischio-rendimento del Fondo, qualora l'integrale esecuzione delle richieste di rimborso anticipato comporti la riduzione del valore patrimoniale complessivo del Fondo al di sotto dell'importo minimo del Fondo stesso ovvero del minore importo del Fondo risultante a seguito dell'eventuale ridimensionamento dello stesso, la SGR procederà ai rimborsi anticipati esclusivamente fino a che il Fondo, tenuto conto dell'ammontare delle nuove richieste di sottoscrizione, abbia raggiunto il predetto importo minimo. In tal caso i rimborsi verranno effettuati proporzionalmente, applicando i criteri di riparto di cui al precedente comma 6).
- 9) Il rimborso è corrisposto al partecipante richiedente tramite bonifico sul conto corrente bancario indicato all'atto della richiesta, entro il termine di 50 (cinquanta) giorni dalla data di pubblicazione del valore unitario della quota di riferimento.
- 10) La SGR informa tempestivamente della propria deliberazione di accettazione delle richieste di rimborso anticipato delle quote del Fondo - secondo quanto previsto al precedente punto 6) - il mercato e i Partecipanti, mediante avviso pubblicato sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1) del presente Regolamento e, ove previsto, le Autorità di Vigilanza.
- 11) Le somme non riscosse entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione delle operazioni di rimborso vengono depositate in un conto intestato alla SGR, con l'indicazione che trattasi di rimborso di quote del Fondo, con sotto-rubriche nominative degli aventi diritto, per tali intendendosi i titolari delle quote del Fondo alla data della relativa messa in pagamento.

#### 20.11 RIMBORSI PARZIALI PRO QUOTA A FRONTE DI DISINVESTIMENTI

La Società di Gestione, a fronte di disinvestimenti realizzati, potrà avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei Partecipanti, rimborsi parziali pro-quota. In tal caso la Società di Gestione deve:

- dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia delle attività disinvestite;
- dare informativa agli investitori dei disinvestimenti effettuati tramite pubblicazione sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento, precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'ammontare complessivo che la SGR intende rimborsare, in valore assoluto e in percentuale rispetto al valore complessivo del Fondo, (indicando la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita), l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso. Resta salvo quanto previsto all'articolo 20.10, comma 11), del presente Regolamento.

#### 21 CERTIFICATI DI PARTECIPAZIONE AL FONDO

- 1) Le quote del Fondo sono gestite in regime di dematerializzazione ai sensi del decreto legislativo 24 giugno 1998, n. 213 e sono, quindi, depositate presso una società di gestione accentrata, individuata nella Monte Titoli S.p.A..
- 2) I diritti inerenti alle quote e ogni atto dispositivo sulle stesse da parte di ciascun partecipante al Fondo possono essere esercitati esclusivamente per il tramite dell'intermediario autorizzato che trattiene in deposito le quote, ai sensi dell'articolo 85 e ss. TUF, e relativi regolamenti di attuazione.

## 22 SCRITTURE CONTABILI E RELATIVA PUBBLICITÀ

### 22.1 SCRITTURE CONTABILI E DOCUMENTAZIONE SPECIFICA AGGIUNTIVA

- 1) La contabilità del Fondo è tenuta nel rispetto di quanto stabilito dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.
- 2) In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali dal Codice Civile, la Società di Gestione deve redigere:
  - a) il libro giornale del Fondo, nel quale sono annotate, giorno per giorno, le operazioni di emissione e di rimborso delle Quote di partecipazione, nonché ogni altra operazione relativa alla gestione del Fondo;
  - b) il rendiconto della gestione del Fondo, da mettere a disposizione degli Investitori entro sei mesi dalla chiusura di ogni esercizio annuale o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;
  - c) la relazione semestrale relativa ai primi sei mesi di ogni esercizio, da mettere a disposizione degli Investitori entro due mesi dalla fine del periodo di riferimento.. La relazione non è richiesta nel caso si proceda, in relazione alla distribuzione dei proventi, alla redazione del rendiconto con cadenza almeno semestrale;
  - d) un prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle Quote di partecipazione e del valore complessivo del FIA, con periodicità almeno pari all'emissione o rimborso delle Quote
- 3) I documenti di cui al precedente comma 2), lettere b) e c), previa certificazione della società di revisione incaricata, sono messi a disposizione del pubblico entro 30 (trenta) giorni dalla loro redazione, nella sede della SGR, nella sede della Banca Depositaria, nonché presso le sedi dei soggetti incaricati del collocamento. Successivamente all'ammissione alla negoziazione delle quote del Fondo in un mercato regolamentato, tali documenti sono messi a disposizione del pubblico nel rispetto dei termini e delle modalità previste dalle disposizioni applicabili, nonché sul sito *web* della Società di Gestione.
- 4) I Partecipanti al Fondo hanno diritto di ottenere copia di tali documenti, richiedendoli alla SGR ovvero ai soggetti incaricati del collocamento. I documenti di cui alle precedenti lett. b), c) e d) sono forniti gratuitamente agli investitori che ne fanno richiesta.

### 22.2 REVISIONE CONTABILE, CERTIFICAZIONE E CONTROLLO DEL COLLEGIO SINDACALE

- 1) La contabilità della Società di Gestione e del Fondo è soggetta a revisione in conformità a quanto disposto dagli artt. 9 e 159 del TUF. La SGR, in caso di mancata nomina del revisore legale o della società di revisione legale, informa tempestivamente la Consob, esponendo le cause che hanno determinato il ritardo nell'affidamento dell'incarico.
- 2) Il revisore legale o la società di revisione legale incaricati della revisione provvedono con apposita relazione di revisione a rilasciare un giudizio sul rendiconto del Fondo.
- 3) I sindaci della Società di Gestione, anche individualmente, e gli amministratori e i sindaci della Banca Depositaria devono riferire senza ritardo alla Banca d'Italia e alla Consob, ciascuna per le proprie competenze, sulle irregolarità riscontrate nell'amministrazione della Società di Gestione e nella gestione del Fondo.

## 23 MODIFICHE REGOLAMENTARI

- 1) Il Consiglio di Amministrazione della SGR cura che le previsioni del Regolamento di gestione del Fondo siano costantemente adeguate alla tutela degli interessi dei Partecipanti e adotta le modifiche che si rendessero a tal fine necessarie, compatibilmente con le regole previste per i fondi comuni d'investimento chiusi, previa approvazione, nei casi previsti dalla normativa applicabile, dell'Assemblea dei Partecipanti e della Banca d'Italia.
- 2) Le modifiche regolamentari che si rendano necessarie a seguito di variazione della normativa vigente, anche di rango regolamentare, ad opera delle Autorità di Vigilanza, possono essere attuate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR o da un amministratore della SGR a ciò delegato, anche permanentemente, i quali informano il Consiglio di Amministrazione della SGR nel corso della prima riunione utile dello stesso.
- 3) Le modifiche apportate al Regolamento, dopo l'approvazione della Banca d'Italia, sono pubblicate con le stesse modalità con le quali la SGR rende noto il valore della quota. Nel caso di modifiche regolamentari riguardanti la sostituzione della SGR o della Banca Depositaria, l'informativa ai Partecipanti sarà data, oltre

che mediante la pubblicazione sul quotidiano di cui all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento, anche tramite avvisi ripetuti sulla stampa.

- 4) La SGR provvede a fornire gratuitamente copia del Regolamento modificato ai Partecipanti che ne facciano richiesta, salvo il recupero delle spese postali nel caso di invio a domicilio.

## 24 REGIME DELLA PUBBLICITÀ

- 1) Il quotidiano prescelto dalla SGR per la pubblicazione di avvisi, documenti ed informazioni nei casi previsti dalla vigente normativa e dal presente Regolamento è il Sole 24 Ore.
- 2) Fatti salvi gli ulteriori adempimenti eventualmente richiesti dalla normativa applicabile, la SGR comunica ai Partecipanti le informazioni indicate nel successivo comma 4), a seconda dei casi, almeno attraverso i seguenti mezzi:
  - a) deposito presso la sede della SGR e della Banca Depositaria;
  - b) inserimento nel sito internet della SGR con modalità che consentano la copia e conservazione su supporto duraturo del documento elettronico;
  - c) pubblicazione sul quotidiano indicato al precedente comma 1); ove consentito, la pubblicazione potrà avvenire per estratto ovvero essere limitata all'indicazione dell'avvenuta effettuazione degli adempimenti pubblicitari indicati alle precedenti lettere a) e b).
- 3) Inoltre, a seguito dell'ammissione delle quote del Fondo alla negoziazione su un mercato regolamentato, la SGR trasmetterà alla società di gestione del mercato stesso, che lo mette immediatamente a disposizione del pubblico, un comunicato redatto ai sensi degli articoli 66 e 102 della deliberazione Consob n. 11971 del 1999. Tale comunicato è inviato altresì ad almeno due agenzie di stampa, alla Banca d'Italia e alla Consob.
- 4) Sono soggetti a pubblicità:
  - a) la sostituzione della SGR e della Banca Depositaria;
  - b) le variazioni delle caratteristiche e dello scopo del Fondo;
  - c) il valore semestrale delle quote del Fondo e la mancata determinazione del valore medesimo dovuta a cause eccezionali;
  - d) il prospetto periodico del patrimonio del Fondo;
  - e) la chiusura anticipata, ovvero la proroga dei termini delle sottoscrizioni;
  - f) la avvenuta chiusura delle sottoscrizioni;
  - g) il ridimensionamento o l'aumento del Fondo;
  - h) anche per estratto, la stipulazione di prestiti finalizzati al finanziamento delle operazioni di rimborso anticipato delle quote del Fondo;
  - i) l'emissione di nuove quote e l'accettazione delle richieste di rimborso anticipato delle quote del Fondo;
  - j) le operazioni di rimborso parziale di quote a fronte di disinvestimento;
  - k) la distribuzione dei Proventi;
  - l) la messa in liquidazione del Fondo;
  - m) la data di inizio delle operazioni di rimborso finale delle quote del Fondo;
  - n) l'avvenuta chiusura delle operazioni di rimborso finale delle quote del Fondo.
- 5) Nella nota integrativa del rendiconto di gestione e nella nota illustrativa della relazione semestrale del Fondo sono fornite informazioni dettagliate relative agli atti di acquisto o cessione dei beni e ai soggetti acquirenti o cedenti e al relativo gruppo di appartenenza. Tali informazioni sono inoltre diffuse secondo le forme di pubblicità previste dalle disposizioni emanate in materia dalla Consob. Gli atti in questione, anche in forma di estratto, sono messi a disposizione dei Partecipanti al Fondo presso la sede della SGR e della Banca Depositaria.



## 25 LIQUIDAZIONE DEL FONDO

### 25.1 CASI DI LIQUIDAZIONE

La liquidazione del Fondo può avere luogo, salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari:

- a) anticipatamente rispetto a quanto previsto dall'articolo 25.5 del presente Regolamento, ad iniziativa della Società di Gestione, nell'interesse dei Partecipanti;
- b) per scadenza del termine di durata del Fondo, come prorogato ai sensi dell'articolo 4 del presente Regolamento;

- c) nel caso in cui l'Assemblea deliberi a favore della sostituzione della Società di Gestione ma non individui la Nuova Società di Gestione, ovvero quest'ultima non acquisti le quote di titolarità della Società di Gestione, ovvero ancora la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione ai sensi dell' articolo 17, comma 2), punto 3, del presente Regolamento.

## 25.2 LIQUIDAZIONE DEL FONDO AD INIZIATIVA DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE

- 1) La Società di Gestione, con delibera del Consiglio di Amministrazione, può decidere la liquidazione anticipata del Fondo quando ciò sia nell'interesse dei Partecipanti anche in relazione ad una congiuntura di mercato favorevole per la liquidazione del patrimonio immobiliare del Fondo, ovvero quando si verifichino circostanze tali da ostacolare il conseguimento degli scopi del Fondo con pregiudizio per i Partecipanti.
- 2) Il Fondo può essere altresì posto in liquidazione in caso di scioglimento della Società di Gestione.
- 3) A decorrere dalla data della delibera di liquidazione del Fondo ha termine ogni ulteriore attività di investimento del Fondo.
- 4) La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

## 25.3 MODALITÀ INERENTI ALLA LIQUIDAZIONE

- 1) La Società di Gestione informa la Banca d'Italia almeno trenta giorni prima della data di convocazione del Consiglio di Amministrazione che dovrà deliberare in merito alla liquidazione del Fondo, dando poi informativa dell'avvenuta delibera alla Banca d'Italia stessa.
- 2) A partire dal giorno successivo alla comunicazione di cui all'articolo 25.4, comma 1), la Società di Gestione provvede, sotto il controllo del collegio sindacale, a liquidare l'attivo del Fondo nell'interesse dei Partecipanti, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono, secondo un piano di smobilizzo predisposto dal Consiglio di Amministrazione e portato a conoscenza della Banca d'Italia.
- 3) Terminate le operazioni di realizzo, la Società di Gestione redige il rendiconto finale di liquidazione, accompagnato da una relazione degli amministratori, attenendosi ai criteri, per quanto applicabili, stabiliti per il rendiconto di cui all'articolo 22.1, comma 2), lettera b), del presente Regolamento, e indicando il piano di riparto delle somme di denaro spettanti ai Partecipanti; l'ammontare di tali somme sarà determinato dal rapporto tra:
  - a) l'attivo del Fondo liquidato, al netto dell'eventuale Commissione Variabile Finale di cui all'articolo 14.1, comma 1), lettera 1)A, del presente Regolamento, e di altre eventuali passività;
  - b) il numero delle Quote di pertinenza dei Partecipanti.
- 4) La società di revisione di cui all'articolo 22.2 del presente Regolamento provvede alla revisione della contabilità anche per quanto attiene alle operazioni di liquidazione nonché alla certificazione del rendiconto finale di liquidazione.
- 5) Il rendiconto finale di liquidazione e la relativa relazione, unitamente all'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso, che verrà fissato nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, sono messi a disposizione del pubblico presso la sede della Società di Gestione, nonché presso la sede della Banca Depositaria. Ogni Partecipante potrà prenderne visione e ottenerne copia a proprie spese.
- 6) La Banca Depositaria provvede a corrispondere il rimborso delle Quote nella misura prevista, per ciascuna di esse, dal rendiconto finale di liquidazione, con le medesime modalità di cui all' articolo 20.11 del presente Regolamento.
- 7) La procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione dell'avvenuto riparto alla Banca d'Italia.

## 25.4 PUBBLICITÀ INERENTE ALLA LIQUIDAZIONE

- 1) La delibera di liquidazione del Fondo è comunicata ai Partecipanti mediante avviso pubblicato sul quotidiano indicato all'articolo 24, comma 1), del presente Regolamento e con le ulteriori modalità ivi previste. L'avviso contiene inoltre notizia della data a partire dalla quale cesserà ogni ulteriore attività

di investimento e verranno sospese le operazioni di emissioni successive e di rimborso anticipato delle Quote.

- 2) Con le stesse modalità è data comunicazione ai Partecipanti dell'avvenuta redazione del rendiconto finale e della data di inizio delle operazioni di rimborso.

#### 25.5 LIQUIDAZIONE DEL FONDO PER SCADENZA DEL TERMINE DI DURATA

La liquidazione per la scadenza del termine di durata del Fondo, o della eventuale proroga ai sensi dell'articolo 4 del presente Regolamento, ha luogo con le modalità indicate all'articolo 26 del presente Regolamento.

### 26 ATTIVITÀ INERENTI ALLA LIQUIDAZIONE DEL FONDO

#### 26.1 RIPARTIZIONE DELL'ATTIVO NETTO ALLA SCADENZA DEL FONDO

- 1) Alla scadenza del termine di durata, come prorogato, previsto all'articolo 4 del presente Regolamento ha luogo la liquidazione del Fondo, con conseguente ripartizione integrale tra i Partecipanti dell'attivo netto del Fondo stesso, secondo le modalità indicate nell'articolo 25.3 e comunicate ai Partecipanti ai sensi dell'articolo 25.4, del presente Regolamento.
- 2) La Società di Gestione può deliberare una proroga per il Periodo di Grazia, di cui all'articolo 4, comma 1), del presente Regolamento, per condurre a termine le operazioni di smobilizzo nonché le operazioni di rimborso. Con delibera in data 21 dicembre 2020 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la Proroga Straordinaria della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022, ai sensi dell'art. 19 del Decreto-Legge 30 novembre 2020, n. 157, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti.
- 3) Gli aventi diritto al rimborso ed i tempi per il riconoscimento delle relative somme sono specificati ai successivi articoli 26.2 e 26.7 del presente Regolamento.

#### 26.2 DEFINIZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO ALLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI

Hanno diritto a percepire la Quota Spettante ai Partecipanti coloro che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del termine di durata del Fondo, oppure al termine dell'eventuale Periodo di Grazia ovvero al termine del periodo di Proroga Straordinaria ai sensi dell'art. 4, comma 4, del presente Regolamento, per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

#### 26.3 MODALITÀ INERENTI ALLA LIQUIDAZIONE

Dopo l'avviso ai Partecipanti e la comunicazione alla Banca d'Italia dell'inizio della procedura di liquidazione, di cui ai successivi articoli 26.4 e 26.5 del presente Regolamento, la Società di Gestione segue la procedura indicata all'articolo 25.3 del presente Regolamento per quanto concerne la redazione del piano di smobilizzo, la liquidazione dell'attivo, il rendiconto finale di liquidazione, la revisione dello stesso, il piano di riparto, il rimborso delle Quote.



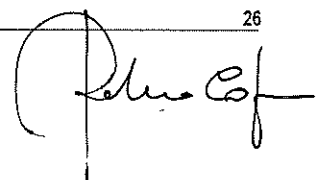
#### 26.4 PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE

Con le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento la Società di Gestione informa i Partecipanti:

- a) dell'inizio della procedura di liquidazione;
- b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia;
- c) della Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento;
- d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;
- e) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

#### 26.5 COMUNICAZIONI ALLA BANCA D'ITALIA

- 1) Contestualmente alla comunicazione di cui all'articolo 26.4 del presente Regolamento verrà data comunicazione alla Banca d'Italia:
  - a) dell'inizio della procedura di liquidazione;
  - b) dell'eventuale proroga per il Periodo di Grazia (analoga comunicazione verrà data alla Consob);
  - c) della Proroga Straordinaria della durata del Fondo ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento;





- d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;
- e) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

La Società di Gestione invierà, inoltre, alla Banca d'Italia, entro dieci giorni lavorativi dalla sua redazione, copia del rendiconto finale di liquidazione e della relazione degli amministratori, corredata della relazione predisposta dalla società di revisione di cui all'articolo 22.2 del presente Regolamento.

#### 26.6 DIVIETO DI ULTERIORI INVESTIMENTI ALLA SCADENZA DELLA DURATA DEL FONDO

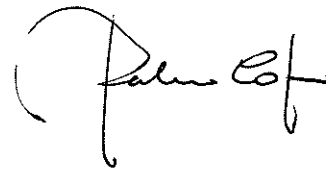
Alla scadenza del periodo di durata del Fondo termina ogni ulteriore attività di investimento del Fondo.

#### 26.7 TEMPI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA QUOTA SPETTANTE AI PARTECIPANTI

La Quota Spettante ai Partecipanti è distribuita agli aventi diritto con valuta in data non successiva al trentesimo giorno dalla chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo. La chiusura delle operazioni contabili sarà comunque completata entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e dell'eventuale Periodo di Grazia, ovvero del termine del periodo di Proroga Straordinaria ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del presente Regolamento.

### 27 FORO COMPETENTE

- 1) Per la soluzione di qualsiasi controversia comunque derivante dall'interpretazione, dall'applicazione e dall'esecuzione di quanto previsto, connesso o discendente dal presente Regolamento, è esclusivamente competente il Foro di Roma.
- 2) Sono fatte salve le previsioni della vigente normativa per il caso in cui il Partecipante sia definibile quale consumatore, ai sensi del D.lgs. 6 Settembre 2006, n. 205 ("Codice del Consumo").



La presente copia è conforme al suo originale e si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge a richiesta della parte interessata.

Roma, 11 gennaio 2021