



## Regolamento di Gestione



FABRICA IMMOBILIARE

<b>1</b>	<b>Istituzione e denominazione del fondo</b>	<b><u>52</u></b>
<b>2</b>	<b>Destinatari delle quote</b>	<b><u>5</u></b>
<b>3</b>	<b>Tipologia del fondo</b>	<b><u>5</u></b>
<b>4</b>	<b>Durata del fondo</b>	<b><u>5</u></b>
<b>5</b>	<b>Valore nominale delle quote</b>	<b><u>6</u></b>
<b>6</b>	<b>Società di gestione del risparmio</b>	<b><u>6</u></b>
<b>7</b>	<b>Banca Depositaria</b>	<b><u>6</u></b>
<b>8</b>	<b>Calcolo e pubblicazione del valore unitario della quota</b>	<b><u>6</u></b>
<b>9</b>	<b>Quotazione</b>	<b><u>76</u></b>
<b>10</b>	<b>Scopo e oggetto dell'attività del fondo</b>	<b><u>87</u></b>
	10.1 Scopo del Fondo	<u>87</u>
	10.2 Oggetto del Fondo	<u>87</u>
	10.3 Caratteristiche degli investimenti immobiliari	<u>87</u>
	10.4 Caratteristiche degli investimenti in partecipazioni immobiliari	<u>98</u>
	10.5 Caratteristiche degli investimenti in strumenti finanziari	<u>98</u>
	10.6 Investimenti in strumenti derivati	<u>98</u>
	10.7 Liquidità del Fondo	<u>109</u>
	10.8 Superamento transitorio dei limiti di investimento	<u>109</u>
	10.9 Ricorso all'indebitamento	<u>109</u>
	10.10 Politiche di investimento	<u>109</u>
	10.11 Profilo di rischio ed orizzonte temporale	<u>109</u>
	10.12 Operazioni in conflitto d'interessi e limiti alle operazioni con parti correlate	<u>1140</u>
<b>11</b>	<b>Patrimonio iniziale del fondo</b>	<b><u>1140</u></b>
<b>12</b>	<b>Esperti indipendenti</b>	<b><u>1140</u></b>
<b>13</b>	<b>Proventi della gestione del fondo</b>	<b><u>1140</u></b>
<b>14</b>	<b>Regime delle spese</b>	<b><u>1241</u></b>
	14.1 Spese a carico del Fondo	<u>1241</u>
	14.2 Spese a carico della Società di Gestione	<u>1514</u>
	14.3 Spese a carico dei singoli Partecipanti	<u>1514</u>
<b>15</b>	<b>Responsabilità dell'attività di gestione</b>	<b><u>1514</u></b>
<b>16</b>	<b>Gestione degli strumenti finanziari</b>	<b><u>1645</u></b>
<b>17</b>	<b>Sostituzione della società di gestione</b>	<b><u>1645</u></b>
<b>18</b>	<b>Assemblea dei partecipanti</b>	<b><u>1746</u></b>
<b>19</b>	<b>Banca Depositaria</b>	<b><u>1918</u></b>
<b>20</b>	<b>Partecipazione al fondo</b>	<b><u>1918</u></b>
	20.1 Sottoscrizione delle Quote	<u>1918</u>
	20.2 Modalità di sottoscrizione	<u>1918</u>
	20.3 Termini di sottoscrizione delle Quote del Fondo in sede di prima emissione	<u>2048</u>
	20.4 Sottoscrizione fuori sede	<u>2049</u>
	20.5 Aumento del Fondo e riparto delle Quote	<u>2049</u>
	20.6 Ridimensionamento del Fondo	<u>2049</u>
	20.7 Richiamo degli impegni	<u>2120</u>
	20.8 Conferma della sottoscrizione	<u>2120</u>
	20.9 Emissioni successive di quote del Fondo	<u>2120</u>
	20.10 Rimborsi anticipati delle Quote del Fondo	<u>2224</u>
	20.11 Rimborsi parziali pro quota a fronte di disinvestimenti	<u>2322</u>
<b>21</b>	<b>Certificati di partecipazione al fondo</b>	<b><u>2322</u></b>
<b>22</b>	<b>Scritture contabili e relativa pubblicità</b>	<b><u>2422</u></b>
	22.1 Scritture contabili e documentazione specifica aggiuntiva	<u>2422</u>
	22.2 Revisione contabile, Certificazione e Controllo del Collegio Sindacale	<u>2423</u>
<b>23</b>	<b>Modifiche regolamentari</b>	<b><u>2423</u></b>
<b>24</b>	<b>Regime della pubblicità</b>	<b><u>2524</u></b>
<b>25</b>	<b>Liquidazione del fondo</b>	<b><u>2524</u></b>
	25.1 Casi di Liquidazione	<u>2524</u>
	25.2 Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione	<u>2625</u>
	25.3 Modalità Inerenti alla Liquidazione	<u>2625</u>
	25.4 Pubblicità Inerente alla Liquidazione	<u>2625</u>
	25.5 Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata	<u>2725</u>

<b>26</b>	<b>Attività inerenti alla liquidazione del fondo</b>	<b><u>2726</u></b>
26.1	Ripartizione dell'Attivo Netto alla scadenza del Fondo	<u>2726</u>
26.2	Definizione degli Aveni diritto alla Quota Spettante ai Partecipanti	<u>2726</u>
26.3	Modalità inerenti alla Liquidazione	<u>2726</u>
26.4	Pubblicità della Procedura di Liquidazione	<u>2726</u>
26.5	Comunicazioni alla Banca d'Italia	<u>2826</u>
26.6	Divieto di Ulteriori Investimenti alla scadenza della Durata del Fondo	<u>2826</u>
26.7	Tempi per il Riconoscimento della Quota Spettante ai Partecipanti	<u>2827</u>
<b>27</b>	<b>Foro competente</b>	<b><u>2827</u></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~~ 29 luglio 2020 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la "Proroga Straordinaria" della durata del Fondo fino al 31 dicembre ~~2022~~ 2023, ai sensi dell'art. ~~31-novies~~ 19 del Decreto-Legge ~~2830 ottobre~~ novembre 2020, n. ~~135~~ 7, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti. La Proroga Straordinaria, che si pone in continuità con la precedente proroga straordinaria deliberata in data 21 dicembre 2020 ai sensi dell'allora vigente articolo 19 del Decreto Legge n. 157 del 30 novembre 2020, avrà effetto pertanto sino al 31 dicembre ~~2022~~ 2023, 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/ristaurare/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 (centocinquantamiloni/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 Ecceso. Per Rendimento in Ecceso 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 Ecceso 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 Ecceso").

Alla SGR compete un ammontare uguale al 15% del Rendimento Complessivo in Ecceso. 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, guardiana, 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 (centocinquantomilioni/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 sino 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 verificano 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'allora vigente art. 19 del Decreto-Legge 30 novembre 2020, n. 157, previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti. Successivamente, con delibera in data 29 luglio 2022 la SGR ha deliberato, nell'interesse dei partecipanti, la Proroga Straordinaria della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2023, ai sensi dell'art. 31-novies del Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137, 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").