

**Regolamento del Fondo di Investimento Alternativo (FIA)
Italiano Riservato di Tipo Chiuso denominato
“Alveare -
Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso
Riservato”**

**Testo approvato dal Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT SGR S.p.A.
in data 6 ottobre 2016 e successivamente modificato con delibera consiliare del 27
gennaio 2017**

Indice

I

1.	Istituzione del Fondo	1
1.1	<i>Istituzione e Denominazione del Fondo</i>	1
1.2	<i>Natura di FIA riservato</i>	1
2.	Caratteristiche del Fondo e Politiche di Gestione.....	2
2.1	<i>Valore complessivo del Fondo</i>	2
2.2	<i>Durata del Fondo</i>	2
2.3	<i>Forma del Fondo</i>	3
2.4	<i>Scopo e Oggetto dell'Attività del Fondo</i>	3
2.5	<i>Esercizio</i>	4
2.6	<i>Caratteristiche degli Investimenti Immobiliari</i>	4
2.7	<i>Caratteristiche degli Investimenti in Partecipazioni in Società Immobiliari</i>	5
2.8	<i>Caratteristiche degli Investimenti in Strumenti Finanziari</i>	5
2.9	<i>Investimenti in Strumenti Derivati</i>	6
2.10	<i>Liquidità del Fondo</i>	6
2.11	<i>Superamento Transitorio dei Limiti di Investimento</i>	6
2.12	<i>Leva Finanziaria</i>	6
2.13	<i>Fattori di Rischio</i>	7
2.14	<i>Orizzonte temporale dell'investimento</i>	11
3.	Proventi della Gestione del Fondo	12
3.1	<i>Determinazione dei Proventi della Gestione del Fondo</i>	12
3.2	<i>Distribuzione dei Proventi della Gestione del Fondo</i>	12
3.3	<i>Diritto ai Proventi in Distribuzione</i>	12
3.4	<i>Procedura e Tempi per il Pagamento dei Proventi in Distribuzione</i>	13
3.5	<i>Pubblicità della Distribuzione dei Proventi in Distribuzione</i>	13
4.	Società di Gestione	13
4.1	<i>Individuazione</i>	13
4.2	<i>Autorizzazione</i>	13
4.3	<i>Responsabilità dell'Attività di Gestione</i>	13
4.4	<i>Deleghe Interne</i>	13
4.5	<i>Deleghe Esterne</i>	13
4.6	<i>Controllo</i>	14
4.7	<i>Gestione delle Partecipazioni in Società Immobiliari</i>	14
4.8	<i>Sostituzione della Società di Gestione</i>	14

5.	Esperti Indipendenti	16
5.1	<i>Nomina degli Esperti Indipendenti.....</i>	16
5.2	<i>Attività degli Esperti Indipendenti.....</i>	16
5.3	<i>Criteri di Valutazione Applicabili dagli Esperti Indipendenti.....</i>	16
5.4	<i>Valutazioni del Consiglio di Amministrazione.....</i>	17
6.	Depositario.....	17
6.1	<i>Individuazione e Funzioni del Depositario.....</i>	17
6.2	<i>Revoca o Rinuncia del Depositario.....</i>	17
6.3	<i>Efficacia della Revoca o della Rinuncia del Depositario</i>	17
7.	Quote di Partecipazione.....	17
7.1	<i>Valore Nominale.....</i>	17
7.2	<i>Certificati di partecipazione e Dematerializzazione.....</i>	17
8.	Partecipazione al Fondo.....	18
8.1	<i>Acquisizione della Qualità di Partecipante e Accettazione del Regolamento</i>	18
8.2	<i>Sottoscrizione delle Quote, Richiamo degli Impegni, Emissione delle Quote e Rimborsi anticipati</i>	19
8.3	<i>Modalità di Sottoscrizione delle Quote – Limiti al Trasferimento delle Quote.....</i>	21
8.4	<i>Mezzi di Pagamento.....</i>	22
8.5	<i>Rimborsi Parziali a fronte di Disinvestimenti e/o di eventuale liquidità in eccesso</i>	22
8.6	<i>Operazioni in Conflitto di Interessi.....</i>	23
8.8	<i>Comitato Consultivo.....</i>	26
9.	Regime delle Spese.....	30
9.1	<i>Spese a carico del Fondo.....</i>	30
9.2	<i>Spese a Carico della Società di Gestione.....</i>	34
9.3	<i>Oneri e Rimborsi Spese a Carico dei Singoli Partecipanti.....</i>	34
10.	Criteri di Valutazione del Fondo.....	35
10.1	<i>Determinazione del Valore Complessivo Netto del Fondo.....</i>	35
10.2	<i>Valutazione del Fondo.....</i>	35
10.3	<i>Criteri di Valutazione</i>	35
11.	Calcolo e Pubblicazione del Valore Unitario della Quota	35
12.	Scritture Contabili e Relativa Pubblicità	35
12.1	<i>Scritture Contabili e Documentazione Specifica Aggiuntiva.....</i>	35
12.2	<i>Documenti a Disposizione dei Partecipanti e relativi Luoghi di Deposito</i>	36
12.3	<i>Revisione contabile e Controllo del Collegio Sindacale</i>	37
13.	Liquidazione del Fondo	37
13.1	<i>Casi di Liquidazione.....</i>	37
13.2	<i>Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione.....</i>	37

13.3	<i>Modalità Inerenti alla Liquidazione.....</i>	38
13.4	<i>Pubblicità Inerente alla Liquidazione.....</i>	39
13.5	<i>Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata</i>	39
14.	Attività Inerenti alla Liquidazione del Fondo	39
14.1	<i>Ripartizione dell'Attivo Netto alla Scadenza del Fondo.....</i>	39
14.2	<i>Definizione degli Aveni diritto alla Quota Spettante ai Partecipanti.....</i>	39
14.3	<i>Modalità Inerenti alla Liquidazione.....</i>	39
14.4	<i>Pubblicità della Procedura di Liquidazione.....</i>	39
14.5	<i>Comunicazioni alla Banca d'Italia.....</i>	40
14.6	<i>Divieto di Ulteriori Investimenti alla Scadenza della Durata del Fondo.....</i>	40
14.7	<i>Tempi per il riconoscimento della Quota Spettante ai Partecipanti.....</i>	40
15.	Modifiche al Regolamento	40
16.	Foro Competente.....	41

Regolamento di gestione del Fondo di Investimento Alternativo (FIA)
Italiano Riservato di Tipo Chiuso denominato
“ALVERARE –
FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO RISERVATO”

1. Istituzione del Fondo

1.1 Istituzione e Denominazione del Fondo

1.1.1 La Società IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A., come meglio identificata e descritta al successivo paragrafo 4 (di seguito, la “**Società di Gestione**” o la “**SGR**”), ha istituito il fondo di investimento alternativo (di seguito, “**FIA**”) italiano immobiliare riservato, denominato “Alveare - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato” (di seguito, il “**Fondo**”), con delibera del consiglio di amministrazione del 6 ottobre 2016, che ha contestualmente approvato il presente regolamento di gestione (di seguito, il “**Regolamento**”).

1.1.2 La gestione del Fondo compete alla Società di Gestione che vi provvede nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, delle disposizioni delle Autorità di Vigilanza e del Regolamento.

1.2 Natura di FIA riservato

1.2.1 Il Fondo è un FIA italiano riservato ai sensi dell’art. 1, comma 1, lett. *m-quater*), del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito, il “**TUF**”). La natura riservata del Fondo comporta:

- la circostanza che il Regolamento e le modifiche allo stesso non siano soggette all’approvazione della Banca d’Italia;
- la circostanza che non trovano applicazione i divieti e le norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d’Italia per i FIA non riservati;
- il divieto, da parte di chi le possiede, di collocare, rimborsare o rivendere le quote di partecipazione al Fondo (di seguito, le “**Quote**”), direttamente o nell’ambito della prestazione del servizio di cui all’art. 1, comma 5, lett. d), del TUF, a soggetti diversi dagli Investitori Ammissibili, come definiti al paragrafo 1.2.2.

1.2.2 La sottoscrizione delle Quote è riservata:

- agli investitori che rientrano nella definizione di “investitori professionali” (di seguito, gli “**Investitori Professionali**”) di cui all’art. 1, comma 1, lett. p), del Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 5 marzo 2015, n. 30 (di seguito, il “**D.M. 30/2015**”);
- agli investitori che, pur non rientrando nella nozione di Investitori Professionali, sottoscrivono o acquistano Quote per un ammontare non inferiore a 500.000 (cinquecentomila) euro senza che tale partecipazione minima iniziale possa essere

frazionata (di seguito, gli “**Investitori Non Professionali**” e, unitamente agli Investitori Professionali, gli “**Investitori Ammissibili**”).

1.2.3 La sottoscrizione e l’acquisto delle Quote possono essere effettuati anche dalla Società di Gestione.

2. Caratteristiche del Fondo e Politiche di Gestione

2.1 Valore complessivo del Fondo

2.1.1 L’ammontare complessivo del Fondo è fissato tra un minimo di 50.000.000 (cinquantamiloni) di euro (di seguito, il “**Valore Iniziale del Fondo**”), da raggiungere entro il termine del Primo Periodo di Sottoscrizione (come definito al successivo paragrafo 8.2.2), ed un massimo di 300.000.000 (trecentomiloni) di euro, che potrà essere raggiunto con emissioni di Quote successive alla prima.

2.1.2 Le Quote saranno inizialmente sottoscritte tramite versamenti in denaro e apporto di un portafoglio di immobili (di seguito, il “**Portafoglio Iniziale**”) al Fondo da parte del Fondo Pensione Complementare per il Personale dell’ex Gruppo Banca Popolare di Novara – Gruppo Banco Popolare (di seguito, il “**Fondo Pensione**” o “**FP**”) e/o di società controllate e/o partecipate dallo stesso FP (di seguito, FP, congiuntamente alle eventuali società controllate e/o partecipate, “**Investitore Iniziale**”).

2.1.3 Con riferimento alle emissioni successive alla prima, il valore delle nuove Quote sarà determinato come meglio specificato al paragrafo 8.2.7.

2.2 Durata del Fondo

2.2.1 La durata del Fondo è fissata sino alla data di approvazione della relazione al 31 dicembre del 15° anno successivo all’avvio dell’operatività del Fondo, fermo restando quanto previsto in caso di:

- (i) liquidazione anticipata ai sensi del paragrafo 13.2;
- (ii) esercizio - nei termini e secondo le condizioni stabilite nel presente Regolamento - da parte della Società di Gestione dei poteri di cui ai paragrafi 2.2.2 e 2.2.3.

Il Fondo si estingue al termine della procedura di liquidazione, anche anticipata.

2.2.2 Entro e non oltre il sesto mese antecedente alla scadenza di cui al paragrafo 2.2.1, la Società di Gestione, previa delibera dell’Assemblea dei Partecipanti (come di seguito definita) da assumersi con il *quorum* di cui al paragrafo 8.7.5, potrà, per due volte, prorogare la durata del Fondo per un periodo massimo di 5 (cinque) anni per ciascuna proroga. L’eventuale esercizio di tale facoltà sarà comunicato alla Banca d’Italia.

2.2.3 La Società di Gestione, altresì, con delibera motivata del consiglio di amministrazione e con parere conforme del collegio sindacale, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare l’estensione non superiore a 3 (tre) anni della durata del Fondo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (di seguito, il “**Periodo di Grazia**”). 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 della delibera;

- oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono improbabile 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. L'eventuale esercizio di tale facoltà sarà comunicato alla Banca d'Italia ed alla Consob.

2.3 Forma del Fondo

Il Fondo adotta la forma chiusa. Fatte salve le specifiche previsioni del presente Regolamento con riguardo ai rimborsi anticipati e parziali *pro-quota* nonché agli anticipi di liquidazione, il rimborso ai sottoscrittori e agli acquirenti, a qualsiasi titolo, delle Quote del Fondo (di seguito, i "**Partecipanti**") potrà avvenire alla scadenza del Fondo e, comunque, non oltre la scadenza della proroga eventualmente concessa di cui al paragrafo 2.2.2 e dell'eventuale Periodo di Grazia.

2.4 Scopo e Oggetto dell'Attività del Fondo

- 2.4.1** Scopo del Fondo è l'investimento collettivo di capitali in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, nonché in partecipazioni in società immobiliari e la gestione professionale e la valorizzazione del 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 dallo smobilizzo 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, valutando i rischi complessivi del portafoglio. Lo smobilizzo degli investimenti potrà realizzarsi, nell'interesse dei Partecipanti, anche anticipatamente rispetto alla durata del Fondo, come previsto al paragrafo 13.2. Le Quote potranno anche essere oggetto di rimborsi parziali *pro-quota*, secondo quanto previsto nel paragrafo 8.5, ovvero di rimborsi anticipati delle Quote ai sensi del paragrafo 8.2.9.
- 2.4.2** Il patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo lordo del Fondo stesso, in beni immobili e diritti reali immobiliari di cui al paragrafo 2.6, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, nonché in partecipazioni in società immobiliari, di cui al paragrafo 2.7 (di seguito, l'**"Investimento Tipico"**). Il Fondo raggiunge il limite minimo di Investimento Tipico entro 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio della propria operatività.
- 2.4.3** Il patrimonio del Fondo può essere investito, in misura residua e comunque non superiore ad un terzo del valore complessivo lordo del Fondo in strumenti finanziari quotati e non quotati in mercati regolamentati di cui al paragrafo 2.8, 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 e con una periodicità almeno semestrale.
- 2.4.4** La percentuale di Investimento Tipico può essere ridotta al 51% (cinquantuno per cento) qualora il patrimonio del Fondo sia investito in misura non inferiore al 20% (venti per cento) 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.

2.5 Esercizio

L'esercizio del Fondo si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

2.6 Caratteristiche degli Investimenti Immobiliari

2.6.1 Fermo restando quanto indicato al paragrafo 2.4 in tema di Investimento Tipico, il patrimonio del Fondo può essere investito direttamente o indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti reali su beni immobili, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori; i beni immobili oggetto di investimento saranno comunque prevalentemente individuati tra quelli:

- aventi destinazione ad uso ufficio e/o commerciale e/o residenziale che - ai fini della messa a reddito - necessitano di interventi di risanamento, recupero, ristrutturazione o restauro, anche previo mutamento della destinazione d'uso degli stessi; ovvero
- sui quali è necessario effettuare attività di valorizzazione funzionali e/o strumentali a garantirne una maggiore redditività risultante dai canoni di locazione agli stessi relativi nonché una maggiore flessibilità nella fase di dismissione.

Ove l'investimento sia effettuato in diritti reali, gli immobili oggetto del diritto avranno le medesime caratteristiche di quelli sopra identificati.

2.6.2 Nel rispetto delle finalità indicate nei paragrafi 2.4.1 e 2.6.1 e fermo restando quanto previsto nei paragrafi 2.6.3, 2.6.4, l'Investimento Tipico può essere effettuato anche attraverso investimenti indiretti, per tali intendendosi, a titolo esemplificativo:

- a) quote o azioni di altri OICR immobiliari, a condizione che il loro patrimonio rispetti le proporzioni di cui all'art. 12, comma 2, del D.M. n. 30/2015;
- b) società controllate, quali le *holding* immobiliari, le SIIQ e le SIINQ di cui alla Legge 27 dicembre 2006, n. 296, le *real estate investment companies* di cui al Regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.;
- c) i soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio paese d'origine, le medesime attività svolte dai soggetti di cui alle precedenti lettere a) e b) (*real estate investment trust, property unit trust, société d'investissement immobilier cotée*, ecc.), alle medesime condizioni ivi previste.

2.6.3 Gli interventi di risanamento, recupero, ristrutturazione o restauro sugli immobili facenti parte del patrimonio del Fondo sono effettuati dalla SGR nel rispetto delle proprie pertinenti procedure interne, con particolare riferimento alle autorizzazioni da acquisire e alle garanzie da fornire a cura dell'impresa appaltatrice.

2.6.4 Gli investimenti di cui al paragrafo 2.6.1 saranno effettuati in Italia, ferma restando ad ogni modo la possibilità per il consiglio di amministrazione della Società di Gestione di realizzare singole operazioni di investimento aventi ad oggetto beni siti in paesi

appartenenti all'Area Euro - e comunque nel territorio dell'Unione Europea - a condizione che tali beni presentino profili di rischio/rendimento compatibili con quelli del Fondo.

- 2.6.5** La Società di Gestione, nei limiti disposti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari eventualmente applicabili, intende riservarsi la possibilità di investire fino al 50% (cinquanta per cento) delle attività del Fondo, direttamente o attraverso partecipazioni in società immobiliari, anche in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie.
- 2.6.6** Nella gestione del patrimonio del Fondo, la Società di Gestione si riserva la facoltà di stipulare contratti di opzioni di vendita (a favore del Fondo) e/o di acquisto di beni immobili e partecipazioni in società immobiliari facenti parte del patrimonio del Fondo. La stipula dei predetti contratti potrebbe comportare alternativamente: (i) una limitazione del rischio derivante da flessioni del mercato immobiliare a fronte dell'esercizio dell'opzione di vendita da parte del Fondo; (ii) una limitazione delle plusvalenze realizzabili da parte del Fondo a fronte dell'esercizio dell'opzione di acquisto da parte del soggetto cui sia stato attribuito il diritto di opzione in un momento di espansione del mercato immobiliare.
- 2.6.7** Nella gestione del Fondo, la Società di Gestione si riserva altresì la facoltà di riconoscere, a terzi e/o a favore di uno o più Partecipanti, diritti di prelazione e/o diritti di prima offerta riguardanti gli immobili o le società immobiliari facenti parte del patrimonio del Fondo, fermo restando che l'esercizio di tali diritti da parte dei Partecipanti avverrà a condizioni di mercato.
- 2.6.8** Durante la fase di disinvestimento e realizzo degli investimenti immobiliari, il patrimonio del Fondo può risultare investito anche in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie.

2.7 Caratteristiche degli Investimenti in Partecipazioni in Società Immobiliari

- 2.7.1** Il patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari e dal successivo paragrafo 2.7.2, in partecipazioni in società immobiliari, per tali intendendosi le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili.
- 2.7.2** Il patrimonio del Fondo non viene investito, né direttamente né attraverso società controllate, in misura superiore al 10% (dieci per cento) delle proprie attività in società immobiliari che prevedano nell'oggetto sociale la possibilità di svolgere attività di costruzione.

2.8 Caratteristiche degli Investimenti in Strumenti Finanziari

- 2.8.1** Il patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti disposti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, in titoli obbligazionari, emessi da primarie società o enti nazionali e sopranazionali, in titoli di Stato o garantiti dallo Stato di Paesi appartenenti all'Area Euro con un *rating* assegnato da primarie agenzie e con un livello minimo c.d. *investment grade*, in parti di OICR e in quote di altri fondi comuni di investimento immobiliare.
- 2.8.2** Fermo restando quanto previsto dal paragrafo 2.8.1, il patrimonio del Fondo può essere investito in quote di altri organismi di investimento collettivo del risparmio gestiti dalla Società di Gestione, ivi inclusi i FIA immobiliari (di seguito, "**OICR Collegati**"). In tal caso:

- a) sul patrimonio del Fondo non verranno fatti gravare spese e diritti di qualsiasi natura relativi alla sottoscrizione ed al rimborso delle parti di OICR Collegati acquisite;
- b) la parte del patrimonio del Fondo rappresentata da parti di OICR Collegati non verrà considerata ai fini del computo del compenso spettante alla Società di Gestione di cui al paragrafo 9.1.2.

2.9 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.

2.10 Liquidità del Fondo

Il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria.

2.11 Superamento Transitorio dei Limiti di Investimento

2.11.1 Fermo restando quanto previsto al paragrafo 2.10, i limiti di investimento di cui ai paragrafi 2.6, 2.7, 2.8 e 2.9, e di indebitamento di cui al paragrafo 2.12, possono essere transitoriamente superati in caso di variazione del valore del patrimonio del Fondo o negli altri casi eventualmente previsti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari. A beneficio di chiarezza, si precisa che, fino all'avvenuto completo richiamo degli impegni, i limiti di investimento disciplinati dal presente Regolamento, sono riferiti all'importo degli impegni complessivamente assunti dai sottoscrittori.

2.11.2 Nei casi di cui al paragrafo 2.11.1, la Società di Gestione provvede, in un congruo lasso temporale, a riportare gli investimenti del Fondo nei limiti previsti, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti o ad effettuare le azioni eventualmente previste dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

2.12 Leva Finanziaria

2.12.1 Nella gestione del patrimonio del Fondo, la Società di Gestione ha la facoltà di fare ricorso alla leva finanziaria entro il limite massimo previsto dalla normativa vigente per i FIA riservati che non fanno ricorso alla leva in maniera sostanziale (attualmente pari al triplo del Valore Complessivo Netto del Fondo, come determinato nel paragrafo 10.1), limite calcolato secondo il metodo degli impegni previsto dall'art. 8 del Regolamento Delegato (UE) n. 231/2013.

In particolare, la Società di Gestione intende generare leva finanziaria mediante l'assunzione di prestiti, senza limitazioni in ordine alla forma tecnica e/o alla durata, nonché attraverso l'investimento in strumenti finanziari derivati, per finalità di copertura dei rischi, ivi compresi i rischi di cambio e i rischi derivanti dall'assunzione di prestiti bancari.

Nel rispetto del limite che precede, il Fondo può assumere prestiti bancari sino alla soglia massima del 60% (sessanta per cento) del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e del 20% (venti per cento) del valore degli altri beni presenti nel patrimonio del Fondo; entro tale soglia è consentito assumere prestiti fino al 100% degli eventuali crediti IVA. L'accensione di prestiti per un importo pari al 60% (sessanta per cento) del valore dei beni compresi nell'Investimento

Tipico comporta – ove l'attivo del Fondo sia interamente costituito da dette attività – un indebitamento pari ad almeno il 150% (centocinquanta per cento) del Valore Complessivo Netto del Fondo.

2.12.2 Il Fondo può costituire garanzie sui propri beni se funzionali all'indebitamento o strumentali ad operazioni di disinvestimento dei beni ricompresi all'interno del Fondo. In sede di finanziamento, la Società di Gestione potrà rilasciare, per conto del Fondo, dichiarazioni e garanzie, usuali in operazioni della specie, relative – tra l'altro – alla qualità dei beni interessati dal finanziamento, se del caso previo rilascio di appositi pareri legali e/o tecnici di supporto, ove rilevanti. Resta inteso che nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla Società di Gestione da parte dei Partecipanti per aver reso le suddette dichiarazioni e garanzie qualora la Società di Gestione abbia agito con la dovuta diligenza professionale.

2.12.3 Nella gestione del Fondo la Società di Gestione non intende riutilizzare le eventuali garanzie finanziarie ricevute.

2.12.4 I limiti di investimento di cui ai precedenti paragrafi 2.4.2 e 2.4.3 nonché il limite di indebitamento di cui al presente paragrafo 2.12 possono essere transitoriamente superati in caso di variazione del valore del patrimonio del Fondo o negli altri casi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari *pro tempore* vigenti. In tali casi, la Società di Gestione provvede, nel minor termine possibile, a riportare gli investimenti ovvero, a seconda dei casi, l'indebitamento del Fondo nei limiti previsti, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti, o ad effettuare le azioni eventualmente previste dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari *pro tempore* vigenti.

2.13 Fattori di Rischio

L'investimento nel Fondo comporta un grado di rischio connesso alle possibili variazioni del valore e della redditività dei beni nei quali è investito il patrimonio del Fondo medesimo e alla circostanza che non trovano applicazione in via generale i divieti e le norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia per i FIA non riservati.

Le possibili variazioni di valore risentono principalmente dell'andamento del mercato immobiliare, dei settori a esso collegati e affini e delle tempistiche necessarie per le operazioni di sviluppo immobiliare, oltre alle variabili relative al successo dell'iniziativa imprenditoriale in cui è investito il patrimonio del Fondo. Il profilo di rischio del Fondo è stato valutato utilizzando una metodologia che tenga in considerazione sia elementi quantitativi che qualitativi dei fattori di rischio correlati all'investimento immobiliare, in conformità alla *risk policy* adottata dalla Società di Gestione, riassumibili principalmente nei seguenti:

i) Rischio di mercato

Consiste nel rischio che il Valore Unitario della Quota (come determinato nel paragrafo 11) subisca una diminuzione in seguito alle oscillazioni del valore degli attivi nei quali sono investite le disponibilità del Fondo. Fra gli elementi che possono influenzare il valore degli attivi detenuti dal Fondo sono inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo ed in relazione alle specifiche caratteristiche del singolo attivo considerato, l'andamento dei prezzi nel tempo, la tipologia di immobile e l'area geografica di riferimento. In ragione

dell'oggetto dell'investimento del Fondo, rileva in particolare l'andamento del mercato immobiliare, che può essere influenzato da vari fattori contingenti tra i quali rilevano:

- fattori connessi alle attività di sviluppo urbanistico ed edilizio (quali, a titolo esemplificativo, rischi legati a ritardi nell'*iter* amministrativo per l'ottenimento dei necessari atti autorizzativi, rischi idrogeologici o archeologici legati al territorio, rischi di cantiere);
- fattori connessi alla qualità tecnica e redditività dei beni immobili; le condizioni degli immobili possono, infatti, rendere necessari interventi di manutenzione straordinaria, regolarizzazione, bonifica e messa in sicurezza non previsti, le cui spese possono riflettersi sulla redditività degli immobili; al riguardo, oltre alla dovuta attenzione allo stato degli immobili al momento dell'acquisto, la Società di Gestione provvederà ad effettuare interventi volti a conservare la redditività e il valore degli immobili stessi; la Società di Gestione provvederà, inoltre, a stipulare adeguate coperture assicurative;
- fattori connessi alla responsabilità urbanistica ed ambientale; sulla base della normativa ambientale, urbanistica e di sicurezza *pro tempore* vigente ed applicabile agli immobili a fronte di non conformità accertate, o potenziali, il Fondo, quale proprietario degli stessi, potrebbe essere obbligato ad eseguire attività di regolarizzazione, bonifica o messa in sicurezza i cui costi e le cui responsabilità potrebbero riflettersi negativamente sul valore degli investimenti del Fondo medesimo;
- fattori connessi a possibili eventi naturali e/o accidentali che siano suscettibili di produrre conseguenze sulla struttura e/o consistenza degli immobili in cui è investito il patrimonio del Fondo;
- fattori connessi con l'evoluzione del ciclo del settore immobiliare, influenzati dal più generale andamento della congiuntura economica nazionale ed internazionale, ma anche fattori di natura prospettica e settoriale; potrebbero, in particolare, registrarsi andamenti altalenanti del valore e della redditività degli immobili in relazione non solo alla tipologia e alla localizzazione geografica degli stessi, ma anche, principalmente, in dipendenza di fattori legati a situazioni locali, quali modifiche delle politiche di assetto del territorio e piani urbanistici, ovvero modifiche del quadro normativo e regolamentare di natura civilistica, amministrativa, fiscale ed ambientale;
- fattori connessi a possibili inadempimenti contrattuali dei conduttori degli immobili in cui è investito il patrimonio del Fondo potrebbero incidere sulla redditività degli immobili locati; inoltre, in caso di risoluzione, recesso o cessazione dei contratti di locazione per qualunque causa, vi è il rischio di non poter stipulare nuovi contratti di locazione entro un breve termine ed alle medesime condizioni economiche; con specifico riferimento alla composizione patrimoniale del Fondo, inoltre, deve essere considerato il generale rischio connesso alla concentrazione degli affitti in capo ai medesimi conduttori (sia in termini di immobili locati che di ammontare dei canoni di locazione) e ad eventuali situazioni di insolvenza o sofferenza dei medesimi;

- fattori connessi all'andamento del mercato delle locazioni: la redditività del portafoglio immobiliare può subire variazioni in occasione del rinnovo dei contratti di locazione alla loro scadenza.

ii) Rischio di valutazione

Tale rischio è legato a fattori connessi alla non agevole valutazione degli immobili in considerazione del fatto che non esistono univoci criteri di generale accettazione per la determinazione del valore corrente dei beni immobili; la Società di Gestione, conformemente agli obblighi di legge, si avvale di esperti indipendenti per la valutazione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, richiedendo inoltre ai medesimi l'espressione di un giudizio di congruità sul valore degli immobili in occasione della vendita di questi ultimi.

iii) Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità si riscontra in relazione ai beni di proprietà del Fondo, nel caso in cui lo stesso non sia in grado, anche per effetto della bassa liquidabilità e della variabile valorizzazione di mercato dei beni immobili, di far fronte agli impegni assunti nei confronti dei propri soggetti creditori e dei Partecipanti al Fondo a causa dell'insufficienza dei mezzi propri rispetto alle passività o del non ottimale bilanciamento tra attività prontamente liquidabili e passività esigibili.

iv) Rischio di concentrazione

Rappresenta il rischio derivante da una esposizione eccessiva in singole iniziative immobiliari, verso singole controparti, verso soggetti appartenenti allo stesso settore economico o alla stessa area geografica. La mancata diversificazione degli attivi nei quali le disponibilità del Fondo sono investite o l'esposizione significativa nei confronti di una controparte ovvero nei confronti di controparti che operano nello stesso settore o nella stessa area geografica, fattori quali la diversificazione settoriale, nonché la stabilità del *business* delle controparti (tipologia di attività svolta e clientela servita, mercati di riferimento, ecc.), la localizzazione geografica dell'immobile (grado di saturazione nel segmento, possibili sviluppi o contrazioni nel bacino d'utenza derivanti da fattori esogeni, andamento di analoghe iniziative immobiliari della specie, ecc.), portano a non escludere che flessioni del valore di un numero contenuto di attivi o il mancato adempimento di una controparte possano influenzare significativamente il Valore Complessivo Netto del Fondo (come determinato nel paragrafo 10.1) ed il rimborso delle Quote.

v) Rischio di controparte

Rappresenta il rischio che la controparte di una delle transazioni risulti inadempiente prima del regolamento definitivo dei flussi finanziari della transazione stessa.

La *performance* degli attivi in cui investe il Fondo può essere condizionata dal mancato o incompleto adempimento delle obbligazioni assunte dalle proprie controparti.

vi) Rischio di tasso di interesse

Rappresenta il rischio di variazione dei tassi di interesse che può avere delle ripercussioni sui contratti di finanziamento e su eventuali contratti derivati, in particolare sugli interessi passivi e sui differenziali che il Fondo è tenuto a riconoscere agli istituti di credito.

vii) Rischio fiscale

Il rendimento dell'investimento nelle Quote del Fondo da parte di ciascun Partecipante potrà essere influenzato anche negativamente per effetto dell'introduzione di modifiche normative ovvero della mutata interpretazione di normative esistenti inerenti (i) al regime fiscale applicabile al Fondo e/o (ii) al trattamento fiscale applicabile agli investimenti effettuati dal Fondo (iii) al trattamento fiscale applicabile alle distribuzioni effettuate dal Fondo a valere sulle Quote e/o (iv) al trattamento fiscale applicabile ai singoli Partecipanti al Fondo.

viii) Rischio normativo e regolamentare

Il Fondo è sottoposto a specifiche regolamentazioni del settore di appartenenza. Eventuali modifiche regolamentari, al quadro normativo nazionale ed internazionale, o l'adozione di nuovi provvedimenti da parte delle autorità di vigilanza o modifiche interpretative della normativa vigente, potrebbero influire sull'attività del Fondo e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sulla possibilità di perseguire efficacemente la politica di investimento e sulle operazioni di investimento e disinvestimento.

ix) Assenza di mercato secondario e illiquidità delle Quote

Data la natura di tipo "chiuso" del Fondo, l'investimento nelle Quote è da considerarsi di lungo periodo e illiquido. Salvo quanto previsto dal presente Regolamento in tema di rimborsi parziali *pro-quota*, infatti, non è previsto a carico del Fondo né della Società di Gestione il rimborso anticipato o il riacquisto delle Quote prima della scadenza del Fondo stesso. Le prospettive di liquidabilità dell'investimento prima della scadenza della durata del Fondo sono, pertanto, rappresentate - oltre che dagli eventuali rimborsi parziali pro quota - dalla possibilità di trasferimenti di Quote a terzi, con i limiti indicati nel paragrafo 8.3.

Il trasferimento delle Quote è comunque soggetto a specifiche previsioni del Regolamento e al mancato dissenso da parte della SGR, per cui non vi è garanzia alcuna che le Quote possano essere cedute in tempi ragionevoli nemmeno sulla base di un accordo tra privati.

x) Rischio di decisioni avverse nei confronti dei Partecipanti di minoranza

Essendo, ai sensi del presente Regolamento, attribuito a determinate maggioranze dei Partecipanti il potere di approvare, attraverso delibere assunte dall'Assemblea dei Partecipanti, decisioni quali, tra l'altro, la sostituzione della Società di Gestione, la modifica delle politiche di investimento del Fondo e la liquidazione anticipata del Fondo stesso, vi è il rischio che i Partecipanti di minoranza del Fondo (ove presenti e ancorché non intervenuti o dissenzienti) possano subire delle decisioni contrarie alla propria volontà che potrebbero influire negativamente sul risultato complessivo del proprio investimento nelle Quote.

xi) Rischio operativo

Esprime il rischio che deriva in conseguenza di errori nelle procedure interne, inefficienze nei sistemi, errori umani o eventi esterni, compresi i rischi legali.

La SGR ha effettuato una *due diligence* sulle caratteristiche del Portafoglio Iniziale anche avvalendosi delle risultanze delle analisi condotte dai consulenti dell'Investitore Iniziale.

Per tutelare il Fondo rispetto all'ipotesi che emerga successivamente a tale analisi la necessità di sostenere un'eventuale costo di regolarizzazione, la SGR, in qualità di gestore del Fondo, ha acquisito dall'Investitore Iniziale una serie di dichiarazioni e garanzie relative al Portafoglio Iniziale, a beneficio del Fondo stesso.

Le dichiarazioni e garanzie sono assistite da correlati obblighi di indennizzo, che sono soggetti a determinati limiti. In relazione a quanto precede, il Fondo, quale proprietario del Portafoglio Iniziale, potrebbe dover sostenere spese per rendere gli immobili compresi nel Portafoglio Iniziale stesso conformi alle norme applicabili.

xii) Altri rischi

Il Fondo risulta, inoltre, esposto ad ulteriori rischi che possono determinare una diminuzione del Valore Unitario della Quota quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: ritardi o interruzioni nell'esecuzione dei lavori appaltati, eventi di natura eccezionali non coperti da polizze assicurative, azioni legali o tributarie passive, altri rischi operativi legati alla gestione degli attivi o rischi legati all'utilizzo della leva finanziaria. Si evidenzia altresì che i depositi degli Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio sono esclusi da qualsiasi rimborso da parte dei Sistemi di Garanzia dei Depositi (art. 5, comma 1, lett. h) della Direttiva 2014/49/UE).

Quanto ai rischi associati all'investimento nel Fondo, i FIA italiani riservati, per la regolamentazione che ne disciplina il funzionamento, per la tipologia di investitori cui sono destinati e per l'oggetto di investimento, sono classificati come prodotti a rischio alto per gli investitori.

La Società di Gestione non assicura che lo scopo del Fondo venga raggiunto, né che vi sia la restituzione del capitale investito e tantomeno il conseguimento di un rendimento minimo. Il rischio relativo all'investimento consiste nel possibile decremento del valore della Quota, determinato dalle variazioni del valore dei beni e delle attività finanziarie in cui è investito il patrimonio del Fondo ovvero in eventuali variazioni negative dei flussi di reddito dello stesso. Il raggiungimento delle performance di rendimento stimate, inoltre, dipende da una serie di ipotesi ed assunzioni il cui effettivo avveramento è incerto e da eventi futuri – tra cui l'andamento del mercato immobiliare e dei capitali, l'evoluzione dei tassi di interesse e la politica fiscale – del tutto indipendenti dal controllo della Società di Gestione.

2.14 Orizzonte temporale dell'investimento

In relazione alle sue caratteristiche intrinseche e alla durata dell'investimento, la Società di Gestione reputa che l'investimento nel Fondo sia destinato ad investitori con un orizzonte temporale di investimento di medio/lungo termine, per i quali la partecipazione al Fondo non rappresenti l'unico programma di investimento e che siano in grado di

comprendere appieno le caratteristiche del Fondo, le strategie di investimento adottate dalla Società di Gestione ed i rischi ad esse connessi.

3. Proventi della Gestione del Fondo

3.1 Determinazione dei Proventi della Gestione del Fondo

3.1.1 Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili d'esercizio (di seguito, i "**Proventi della Gestione**") risultanti dalla relazione della gestione del Fondo che la Società di Gestione deve redigere secondo quanto previsto dal paragrafo 12.1.2 b) calcolati:

- al netto delle plusvalenze non realizzate nel periodo di riferimento e incrementati in misura pari alle minusvalenze non realizzate nel medesimo periodo, queste ultime a condizione che il valore dei beni immobili e delle partecipazioni in società immobiliari, singolarmente considerati sia eguale o superiore al valore di apporto e/o acquisizione incrementato degli eventuali costi capitalizzati dei medesimi;
- aggiungendo (a) le plusvalenze non realizzate nei semestri precedenti ma che abbiano trovato realizzazione nel semestre di riferimento (o nel minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi) e (b) i Proventi della Gestione maturati ed eventualmente non distribuiti negli esercizi precedenti ai sensi del Regolamento.

3.2 Distribuzione dei Proventi della Gestione del Fondo

3.2.1 I Proventi della Gestione sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale, fatto salvo quanto previsto ai paragrafi 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4, fino alla scadenza del Fondo o alla anticipata liquidazione del medesimo.

3.2.2 I Proventi della Gestione, determinati in conformità alle disposizioni del paragrafo 3.1, vengono distribuiti in misura non inferiore al 80% (ottanta per cento) degli stessi, salva diversa determinazione della Società di Gestione, le cui ragioni vengono comunicate ai Partecipanti. I proventi non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, possono essere distribuiti negli esercizi successivi.

3.2.3 La comunicazione delle ragioni della minore distribuzione non sarà peraltro dovuta qualora, al momento della distribuzione dei Proventi della Gestione: (i) le obbligazioni assunte dal Fondo ai sensi dei contratti di finanziamento stipulati in conformità al paragrafo 2.12.2, (ii) l'esecuzione di opere incrementative del valore degli immobili (cosiddette "*capex*") previste nel *business plan* del Fondo e/o (iii) le spese e gli oneri, anche fiscali, a carico del Fondo (per importi già maturati o di prossima maturazione) non consentano di procedere alla distribuzione nella predetta misura. In tale ultimo caso, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione procederà a distribuire i Proventi della Gestione nella percentuale massima possibile alla data di riferimento.

3.2.4 È facoltà della Società di Gestione di procedere, anche con cadenza infrannuale, alla distribuzione dei Proventi della Gestione, sulla base di una apposita relazione redatta secondo quanto previsto al paragrafo 12.1.2 b).

3.3 Diritto ai Proventi in Distribuzione

Hanno diritto a percepire i Proventi della Gestione in distribuzione (di seguito, i “**Proventi in Distribuzione**”) i Partecipanti che risultino essere titolari delle Quote alla data di messa in pagamento di detti proventi.

3.4 Procedura e Tempi per il Pagamento dei Proventi in Distribuzione

3.4.1 Il pagamento dei Proventi in Distribuzione viene deliberato dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione contestualmente all’approvazione della relazione annuale del Fondo ed effettuato nei confronti degli aventi diritto entro i 30 (trenta) giorni successivi.

3.4.2 Il Depositario, così come individuato nel paragrafo 6.1, provvede a corrispondere i Proventi in Distribuzione secondo le istruzioni ricevute.

3.5. Pubblicità della Distribuzione dei Proventi in Distribuzione

L’annuncio ai Partecipanti della distribuzione e della data del pagamento dei Proventi in Distribuzione è dato secondo le modalità di cui al paragrafo 15.2.

4. Società di Gestione

4.1 Individuazione

Società di Gestione del Fondo è IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A., con sede in Roma, Via Mercadante n. 18, iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n. 05553101006, sito internet www.ideafimit.it.

4.2 Autorizzazione

La Società di Gestione è iscritta all’Albo delle società di gestione del risparmio, Sezione dei gestori di FIA, al n. 18, in applicazione delle norme di riferimento del TUF.

4.3 Responsabilità dell’Attività di Gestione

4.3.1 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 ai paragrafi da 2.4 a 2.12.

4.3.2 La Società di Gestione può avvalersi della collaborazione di consulenti tecnici e/o finanziari ai fini del supporto alle operazioni immobiliari in essere, dell’analisi e della proposta delle opportunità di investimento/disinvestimento immobiliare, del supporto all’attività di gestione immobiliare (c.d. servizi di “*advisory*”), nonché di professionisti, tecnici (c.d. servizi di “*due diligence*”) e/o agenti immobiliari per qualsiasi necessità operativa del Fondo.

4.4 Deleghe Interne

Ferma restando la competenza esclusiva del consiglio di amministrazione della Società di Gestione nella definizione delle politiche di investimento del Fondo, è in facoltà dello stesso consiglio conferire deleghe per la loro attuazione a comitati interni, a propri membri, ovvero a dirigenti o dipendenti della stessa Società di Gestione, limitatamente a specifiche materie di volta in volta individuate.

4.5 Deleghe Esterne

4.5.1 In conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, la Società di Gestione può conferire, anche in esclusiva, deleghe a soggetti esterni alla Società di Gestione

stessa, anche facenti parte del proprio gruppo di appartenenza o di quello dei soggetti che conferiscono e/o vendono beni al Fondo (ferma restando la necessità di acquisire, in caso di operazioni in conflitto di interessi, il preventivo parere, obbligatorio e vincolante, del Comitato Consultivo ai sensi dei paragrafi 8.6.2 e 8.6.3). Tali deleghe possono avere ad oggetto la gestione commerciale e/o l'amministrazione dei beni immobili che compongono il patrimonio del Fondo. In tale ambito, la Società di Gestione può conferire deleghe aventi ad oggetto la prestazione di servizi tecnici finalizzati all'esame della situazione urbanistica e catastale degli immobili, all'esecuzione della progettazione preliminare ed esecutiva nonché alla direzione dei lavori delle opere da realizzare sugli immobili.

4.5.2 Le deleghe di cui al paragrafo 4.5.1:

- a) non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità della Società di Gestione. Il delegato per l'esecuzione delle operazioni, pertanto, potrà operare sulla base del preventivo assenso della Società di Gestione ovvero attenendosi alle istruzioni impartite dai competenti organi della Società di Gestione medesima;
- b) hanno una durata determinata e possono essere revocate con effetto immediato dalla Società di Gestione.

4.6 Controllo

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione esercita un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati ai sensi dei paragrafi 4.4 e 4.5.

4.7 Gestione delle Partecipazioni in Società Immobiliari

L'esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali inerenti alle partecipazioni societarie nel portafoglio del Fondo rientra a pieno titolo nel quadro delle competenze e dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio che contraddistingue i rapporti fra i Partecipanti e la Società di Gestione. Nella gestione di partecipazioni in società immobiliari, la Società di Gestione dovrà conformarsi agli stessi principi comportamentali e alle stesse limitazioni contenute nel presente Regolamento.

4.8 Sostituzione della Società di Gestione

4.8.1 La sostituzione della Società di Gestione nell'esclusiva gestione del Fondo può avvenire:

- a) con deliberazione motivata dell'Assemblea dei Partecipanti (assunta con le maggioranze previste al paragrafo 8.7.5), in qualsiasi momento durante la vita del Fondo, come eventualmente prorogata, in caso di (i) perdita dell'autorizzazione alla prestazione dell'attività di gestione collettiva del risparmio, (ii) liquidazione coatta amministrativa o amministrazione straordinaria della SGR, (iii) scioglimento della SGR, nonché (iv) per effetto di operazioni di fusione, scissione o di natura straordinaria che comportino il trasferimento della gestione del Fondo ad altra società di gestione del risparmio;
- b) con deliberazione motivata dell'Assemblea dei Partecipanti (assunta con le maggioranze previste al paragrafo 8.7.5):

- i. in un qualsiasi momento durante la vita del Fondo, come eventualmente prorogata, ove la sostituzione sia deliberata come conseguenza di atti dolosi o gravemente colposi della Società di Gestione nella gestione del Fondo, e/o di gravi violazioni del presente Regolamento o di norme di legge di volta in volta applicabili alla Società di Gestione, che, ove contestati dalla Società di Gestione, dovranno essere accertati con sentenza passata in giudicato; ovvero
 - ii. decorsi almeno 36 (trentasei) mesi dalla costituzione del Fondo (di seguito, “**Lock-up**”) a condizione che l’Assemblea dei Partecipanti abbia comunicato per iscritto alla Società di Gestione, con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, l’adozione della delibera di sostituzione;
- c) per volontà della Società di Gestione, in qualsiasi momento durante la vita del Fondo.

4.8.2 Entro 90 (novanta) giorni a decorrere, rispettivamente, dalla data

- della delibera dell’Assemblea dei Partecipanti assunta ai sensi del paragrafo 4.8.1 a);
- della delibera dell’Assemblea dei Partecipanti assunta ai sensi del paragrafo 4.8.1 b);
ovvero
- della rinuncia della Società di Gestione ai sensi del precedente paragrafo 4.8.1 c),

l’Assemblea dei Partecipanti si riunirà ed individuerà (con le maggioranze previste al paragrafo 8.7.5) la nuova società di gestione del risparmio che sostituirà la Società di Gestione nella gestione del Fondo; la nuova società di gestione accetterà tutte le condizioni di cui al Regolamento.

4.8.3 La Società di Gestione avrà diritto a prelevare dalle disponibilità del Fondo la Commissione di Gestione annuale calcolata per il periodo sino alla data di subentro della nuova società di gestione, come comunicata alle competenti Autorità di Vigilanza, oltre alla eventuale Commissione Variabile sino ad allora maturata e non corrisposta calcolata secondo le modalità previste al paragrafo 9.1.1 (2) assumendo che alla data della delibera di sostituzione avvenga la liquidazione del Fondo ad un valore pari al valore di mercato degli immobili e degli altri beni del Fondo quale risultante dall’ultima relazione annuale o semestrale del Fondo approvata rispetto alla medesima data tenuto conto di eventuali vendite e/o rimborsi effettuati.

4.8.4 Nell’ipotesi in cui non venga rispettato il periodo di Lock-up e/o di preavviso di cui al paragrafo 4.8.1 b) ii, alla Società di Gestione spetterà anche un indennizzo sostitutivo del periodo di Lock-up e/o di preavviso non rispettato pari al *pro-quota* della Commissione di Gestione annuale maturato tra la data di effettiva sostituzione e la scadenza del periodo di Lock-up e/o di preavviso di cui al paragrafo 4.8.1 b) ii.

4.8.5 A decorrere (i) dalle deliberazioni adottate ai sensi dei precedenti paragrafi 4.8.1 e 4.8.2 o (ii) dalla rinuncia della Società di Gestione ai sensi del precedente paragrafo 4.8.1 c) la Società di Gestione non potrà deliberare alcun nuovo investimento e/o disinvestimento di uno o più beni del Fondo, salvo il preventivo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Consultivo.

4.8.6 In ogni caso di sostituzione ai sensi del paragrafo 4.8.1, la Società di Gestione coopererà con la nuova società di gestione ed adotterà ogni misura necessaria al fine di garantire l'agevole prosecuzione dell'attività di gestione del Fondo senza soluzione di continuità, sospendendosi, in specie, l'efficacia della sostituzione sino a che la nuova società di gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni svolte dalla società sostituita.

5. Esperti Indipendenti

5.1 Nomina degli Esperti Indipendenti

Le attività specificate al paragrafo 5.2 sono demandate ad esperti indipendenti (di seguito, gli “**Esperti Indipendenti**”) nominati dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione, che siano in possesso delle competenze e dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni.

La legge stabilisce i casi di incompatibilità con l'incarico di esperto indipendente, i requisiti di onorabilità che devono possedere gli interessati, le procedure per la loro sostituzione, gli obblighi di comunicazione nonché le modalità di controllo. La verifica della sussistenza dei suddetti requisiti è di competenza del consiglio di amministrazione della Società di Gestione.

5.2 Attività degli Esperti Indipendenti

5.2.1 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 e delle partecipazioni in società immobiliari facenti parte del patrimonio del Fondo, nei termini 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 di tale patrimonio. 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;
- c) predisposizione, nell'ipotesi in cui la sottoscrizione delle Quote avvenga mediante conferimento dei beni di cui al paragrafo 2.4.2, di una relazione di stima elaborata in data non anteriore a 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di conferimento e che attesti il valore del bene oggetto di conferimento ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. 30/2015.

5.2.2 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 paragrafo 5.2.1.

5.3 Criteri di Valutazione Applicabili dagli Esperti Indipendenti

Nel predisporre i documenti di cui al paragrafo 5.2, gli Esperti Indipendenti dovranno applicare i criteri di valutazione richiamati nel paragrafo 10.3.

5.4 Valutazioni del Consiglio di Amministrazione

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione può discostarsi dalle valutazioni di cui al paragrafo 5.2, ma, in questo caso, è tenuto a comunicarne le ragioni agli Esperti Indipendenti. Nelle circostanze di cui al presente paragrafo 5.4, la Società di Gestione dà informativa ai Partecipanti all'interno della nota integrativa alla relazione annuale e semestrale, in quanto applicabile.

6. Depositario

6.1 Individuazione e Funzioni del Depositario

6.1.1 Depositario del Fondo è CACEIS Bank, Italy Branch, con sede in Milano, Piazza Cavour 2 (di seguito, il "**Depositario**").

6.1.2 Il Depositario, nell'esercizio dell'incarico conferitogli dalla Società di Gestione, è tenuto ad espletare le funzioni previste dalla normativa *pro tempore* vigente e gode delle facoltà che la stessa le conferisce, ivi compresa la facoltà di sub-depositare gli strumenti finanziari di pertinenza del patrimonio del Fondo.

6.2 Revoca o Rinuncia del Depositario

L'incarico conferito al Depositario è a tempo indeterminato e può essere revocato dalla Società di Gestione in qualsiasi momento, salvo l'eventuale termine di preavviso previsto nella relativa convenzione. La rinuncia all'incarico da parte del Depositario deve essere comunicata alla Società di Gestione con un preavviso non inferiore a sei mesi.

6.3 Efficacia della Revoca o della Rinuncia del Depositario

L'efficacia della revoca o della rinuncia all'incarico del Depositario è sospesa fino a che:

- un altro soggetto, in possesso dei requisiti di legge, accetti l'incarico di depositario in sostituzione della precedente;
- la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla Società di Gestione;
- gli strumenti finanziari inclusi nel patrimonio del Fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferite ed accreditate presso il nuovo depositario.

7. Quote di Partecipazione

7.1 Valore Nominale

7.1.1 Il valore nominale delle Quote del Fondo è pari a 50.000 (cinquantamila) euro.

7.1.2 L'ammontare minimo della sottoscrizione iniziale delle Quote è pari a Euro 500.000 (cinquecentomila).

7.2 Certificati di partecipazione e Dematerializzazione

- 7.2.1** Le Quote sono immesse dalla Società di Gestione in un sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, ai sensi degli artt. 79-*quater* e ss. del TUF.
- 7.2.2** A richiesta dei Partecipanti e nei limiti previsti dalla legge, è ammessa la emissione di certificati nominativi rappresentativi delle quote, la conversione dei certificati da nominativi al portatore e viceversa, nonché il loro frazionamento o raggruppamento. Il frazionamento dei certificati è consentito a condizione che gli stessi siano rappresentativi di almeno una quota di partecipazione. I certificati possono essere emessi solo per un numero intero di Quote.
- 7.2.3** La predisposizione dei certificati avviene ad opera della Società di Gestione; essi vengono avvalorati dal Depositario che provvede, su istruzioni della Società di Gestione, a metterli a disposizione degli aventi diritto presso la sede dello stesso indicata nel paragrafo 6.
- 7.2.4** Ogni certificato reca la firma di un amministratore della Società di Gestione (che può anche essere riprodotta meccanicamente purché la firma in originale sia depositata presso la Cancelleria del Tribunale ove ha sede la Società di Gestione) e la firma, per avvaloramento, del Depositario. I Partecipanti possono provvedere direttamente al ritiro del certificato presso il Depositario ovvero richiederne, in ogni momento, l'inoltro a proprio rischio e spese al domicilio dagli stessi indicato.
- 7.2.5** In alternativa all'emissione di certificati nominativi, il Partecipante può richiedere l'immissione delle Quote in un certificato cumulativo, rappresentativo di una pluralità di Quote appartenenti a più Partecipanti. Detto certificato cumulativo è tenuto in deposito gratuito amministrato presso il Depositario, con rubriche distinte per singolo Partecipante. Le Quote presenti nel certificato cumulativo possono eventualmente essere contrassegnate solo con un codice identificativo elettronico, ferma restando la possibilità del Depositario di accedere alla denominazione del Partecipante in caso di emissione di certificato singolo o al momento del rimborso della Quota. È comunque fatto salvo il diritto del Partecipante di richiedere in ogni momento l'emissione e la consegna del certificato nominativo rappresentativo di tutte o parte delle Quote di sua pertinenza già immesse nel certificato cumulativo. È facoltà irrevocabile del Depositario, su istruzioni della Società di Gestione, procedere in ogni momento – senza oneri per i Partecipanti o per il Fondo – al frazionamento del certificato cumulativo, anche al fine di separare i diritti dei singoli Partecipanti.

8. Partecipazione al Fondo

8.1 Acquisizione della Qualità di Partecipante e Accettazione del Regolamento

- 8.1.1** La partecipazione al Fondo si realizza mediante sottoscrizione delle Quote o successivo acquisto delle stesse a qualsiasi titolo. L'ammontare minimo di ogni sottoscrizione o acquisto a qualsiasi titolo è pari ad una Quota, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo 1.2 in riferimento all'acquisto delle Quote da parte di Investitori Non Professionali.
- 8.1.2** Ciascun soggetto che non riveste la qualifica di Investitore Ammissibile ai sensi ed in conformità di quanto previsto dal paragrafo 1.2 non può sottoscrivere e/o acquistare, a qualsiasi titolo, le Quote.

- 8.1.3** La partecipazione al Fondo, in qualunque momento conseguita, comporta l'accettazione del Regolamento. Copia del Regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di sottoscrizione, unitamente all'eventuale ulteriore documentazione di offerta prevista dalla normativa *pro tempore* vigente per i FIA riservati. Chiunque dimostri di essere legittimamente interessato può ottenerne a sue spese una copia.
- 8.2 Sottoscrizione delle Quote, Richiamo degli Impegni, Emissione delle Quote e Rimborsi anticipati**
- 8.2.1** Il patrimonio del Fondo è raccolto con una o più emissioni di Quote.
- 8.2.2** La prima fase di sottoscrizione decorrerà dalla data di positiva conclusione della procedura di commercializzazione prevista dal TUF e dalla relativa regolamentazione attuativa, ove dovuta, o, in caso contrario, dalla data di approvazione del Regolamento da parte del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, e avrà durata massima di 24 (ventiquattro) mesi (di seguito, il "**Primo Periodo di Sottoscrizione**"). La Società di Gestione potrà comunicare in qualunque momento durante il Primo Periodo di Sottoscrizione, con le modalità descritte nel paragrafo 15.2, la chiusura, anche parziale o anticipata, del Primo Periodo di Sottoscrizione alla sola condizione che il Fondo risulti sottoscritto per un ammontare pari o superiore al Valore Iniziale del Fondo e fermo restando che la stessa potrà continuare l'offerta delle Quote fino alla scadenza predeterminata.
- 8.2.3** La Società di Gestione potrà decidere di aprire, con cadenza semestrale e previa delibera favorevole dell'Assemblea dei Partecipanti, nuovi periodi di sottoscrizione (di seguito, ciascuno, un "**Nuovo Periodo di Sottoscrizione**"), di durata non superiore a 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data di positiva conclusione della procedura di commercializzazione prevista dal TUF e dalla relativa regolamentazione attuativa ovvero, in caso tale procedura non sia necessaria, dalla data risultante dalla delibera di approvazione della riapertura delle sottoscrizioni da parte del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, fino al raggiungimento del valore massimo del Fondo. La Società di Gestione informerà i Partecipanti dell'apertura e della chiusura del Nuovo Periodo di Sottoscrizione con le modalità di cui al paragrafo 15.2.
- 8.2.4** La sottoscrizione del patrimonio del Fondo potrà avvenire in denaro ovvero mediante conferimento di beni di cui al paragrafo 2.4.2 (di seguito, il "**Conferimento in Natura**").
- 8.2.5** I versamenti relativi alle Quote sottoscritte in denaro dovranno essere effettuati dai Partecipanti – anche in più soluzioni – in base alle esigenze di investimento e di liquidità del Fondo, su richiesta della Società di Gestione, che provvederà al richiamo – totale o parziale – degli impegni con comunicazione a mezzo di lettera raccomandata a/r, anticipata via *e-mail* o altro strumento equipollente. Il richiamo degli impegni, ove parziale e in più soluzioni, sarà effettuato nei confronti dei Partecipanti proporzionalmente al numero di Quote sottoscritte da ciascuno di essi. Il versamento dovrà essere effettuato entro il termine di volta in volta indicato dalla Società di Gestione: tale termine non potrà comunque essere inferiore a 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di invio della relativa richiesta. In caso di mancato pagamento da parte del Partecipante, per motivi allo stesso imputabili, dell'importo richiesto dalla Società di Gestione in virtù del presente paragrafo

8.2.5, le somme eventualmente già versate dal Partecipante si intendono acquisite al Fondo a titolo definitivo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno da parte della Società di Gestione, e le Quote emesse a fronte della sottoscrizione del Partecipante inadempiente saranno annullate dalla Società di Gestione. A beneficio di chiarezza si precisa che, fino all'avvenuto completo richiamo degli impegni, i limiti di investimento disciplinati dal presente Regolamento, sono riferiti all'importo degli impegni complessivamente assunti dai sottoscrittori.

8.2.6 I Conferimenti in Natura ai fini della sottoscrizione delle Quote saranno regolati dai relativi atti di apporto e verranno effettuati anche in più soluzioni sulla base delle intese di volta in volta intercorse con i singoli sottoscrittori che si sono impegnati al Conferimento in Natura.

8.2.7 Espletate le procedure di cui ai paragrafi 8.2.5 e 8.2.6 la Società di Gestione effettuerà, anche in più soluzioni, l'emissione delle Quote. Le Quote verranno assegnate, in proporzione alle sottoscrizioni effettuate, secondo le seguenti modalità:

- a) ai sottoscrittori che hanno effettuato il Conferimento in Natura, all'atto del Conferimento stesso. Il numero delle Quote emesse sarà pari al rapporto tra il valore delle attività e passività conferite al Fondo in relazione ai beni oggetto di apporto (di seguito, il "**Valore di Apporto**") ed il valore nominale di ciascuna Quota ovvero, qualora sia stato effettuato almeno un calcolo della Quota ai sensi del paragrafo 11.1, tra il Valore di Apporto e il valore della Quota più recentemente determinato. Qualora detto rapporto non dia luogo ad un numero intero di Quote, la sottoscrizione dovrà essere integrata mediante il versamento di una somma di denaro, di ammontare pari alla differenza tra il valore delle Quote emesse arrotondato in eccesso ed il valore dei beni conferiti;
- b) ai sottoscrittori che hanno effettuato la sottoscrizione in denaro, in occasione del richiamo degli impegni effettuato dalla Società di Gestione in conformità ai termini e condizioni di cui al presente Regolamento. Il numero delle Quote emesse sarà pari al rapporto tra l'importo degli impegni richiamati ed il valore nominale di ciascuna Quota ovvero, qualora sia stato effettuato almeno un calcolo della Quota ai sensi del paragrafo 11.1, tra l'importo degli impegni richiamati e il valore della Quota più recentemente determinato.

Resta inteso che non potranno essere emesse Quote parzialmente liberate e che, nei casi di cui al paragrafo 8.2.9, il valore della Quota più recentemente determinato andrà rettificato per tenere in considerazione le eventuali distribuzioni in natura.

8.2.8 Il Nuovo Periodo di Sottoscrizione può essere aperto anche in assenza di integrale richiamo dei versamenti relativi alle Quote sottoscritte in denaro nel contesto di precedenti sottoscrizioni.

8.2.9 In occasione dell'Assemblea dei Partecipanti chiamata ad approvare l'apertura del Nuovo Periodo di Sottoscrizione, è facoltà della Società di Gestione proporre ai Partecipanti di procedere a rimborsi anticipati di Quote in denaro, ovvero a distribuzioni in natura, mediante l'assegnazione di immobili e/o partecipazioni in società immobiliari. La Società di Gestione:

- provvede ai rimborsi in denaro nei limiti delle sottoscrizioni in denaro raccolte durante il Nuovo Periodo di Sottoscrizione; ove le richieste di rimborso superino

l'ammontare delle sottoscrizioni raccolte durante il Nuovo Periodo di Sottoscrizione, la Società di Gestione rimborsa ai Partecipanti richiedenti in proporzione alle rispettive Quote;

- previa delibera favorevole dell'Assemblea dei Partecipanti, provvede ai rimborsi mediante distribuzioni in natura, restando inteso che il valore di rimborso è quello assegnato alle attività oggetto di distribuzione in natura nell'ultima relazione (annuale o semestrale) disponibile.

8.3 Modalità di Sottoscrizione delle Quote – Limiti al Trasferimento delle Quote

8.3.1 La sottoscrizione delle Quote mediante Conferimento in Natura si realizza mediante la sottoscrizione di appositi atti di apporto. La sottoscrizione in denaro delle Quote si realizza mediante la compilazione e la sottoscrizione di un apposito modulo di adesione predisposto dalla Società di Gestione ed indirizzato alla stessa, contenente, tra l'altro, l'impegno irrevocabile dei Partecipanti che abbiano sottoscritto le Quote in denaro, fino al termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni, a versare l'importo corrispondente alla sottoscrizione effettuata, a fronte dei richiami degli impegni che dovessero di volta in volta essere effettuati dalla Società di Gestione. All'atto della sottoscrizione i Partecipanti forniscono i recapiti (incluso l'indirizzo *e-mail*) da utilizzarsi per la ricezione delle comunicazioni previste dal presente Regolamento.

8.3.2 Il modulo di sottoscrizione compilato viene inoltrato alla Società di Gestione direttamente. Ove per la commercializzazione delle Quote la Società di Gestione facesse ricorso a soggetti incaricati del collocamento (ipotesi non prevista alla data di approvazione del presente Regolamento), la Società di Gestione impegna contrattualmente, anche ai sensi dell'art. 1411 cod. civ., i soggetti incaricati del collocamento ad inoltrare tempestivamente alla medesima le domande di sottoscrizione ed i mezzi di pagamento raccolti, comunque non oltre il primo giorno lavorativo successivo a quello di ricezione.

La SGR si riserva il diritto di rifiutare le domande di sottoscrizione incomplete, alterate o comunque non conformi alle previsioni del Regolamento. La partecipazione al Fondo non può essere subordinata a condizioni, vincoli o oneri, di qualsiasi natura, diversi da quelli indicati nel Regolamento.

8.3.3 La Società di Gestione provvede, entro il termine massimo di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla chiusura delle sottoscrizioni, a dare conferma scritta a ciascun Partecipante che abbia sottoscritto le Quote in denaro di quanto segue:

- (i) la data di ricevimento da parte della Società di Gestione della domanda di sottoscrizione del Partecipante e del mezzo di pagamento ivi indicato;
- (ii) l'importo che tale Partecipante ha concordato di investire;
- (iii) il numero delle Quote attribuite a tale Partecipante e che saranno emesse in esito all'integrale richiamo degli impegni assunti dal Partecipante.

8.3.4 Le Quote possono essere collocate solo presso Investitori Ammissibili. Per tutto il termine di durata del Fondo di cui al paragrafo 2.2, le Quote acquisite dai Partecipanti potranno essere trasferite, a qualsiasi titolo, ad altri Partecipanti ovvero a favore di altri soggetti, a condizione che:

- (i) il trasferitario delle Quote sia un Investitore Ammissibile ai sensi del paragrafo 1.2, il trasferimento avvenga nel rispetto di quanto previsto dal paragrafo 8.1 e il trasferitario posseda, secondo il ragionevole apprezzamento della Società di Gestione, mezzi economici e finanziari sufficienti a far fronte alla liberazione degli impegni gravanti sulle Quote oggetto di trasferimento e fornisca le informazioni necessarie all'adempimento degli obblighi antiriciclaggio; e
- (ii) il trasferente dia notizia alla Società di Gestione del fatto che intende trasferire le Quote con comunicazione, da inviarsi, con le modalità di cui al paragrafo 15.2, con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data di efficacia del proposto trasferimento contenente un'attestazione sottoscritta dal proposto trasferitario e sotto la responsabilità dello stesso che confermi il possesso del requisito di Investitore Ammissibile. La Società di Gestione si riserva la facoltà di richiedere al proposto trasferente e/o al proposto trasferitario eventuali documenti o certificazioni addizionali al fine di verificare il possesso dei requisiti da parte del trasferitario, nonché al fine di adempiere agli ulteriori obblighi previsti dalla normativa *pro tempore* vigente, tra cui, in particolare, gli obblighi di adeguata verifica della clientela ai sensi della normativa antiriciclaggio. Qualora le richieste della Società di Gestione non vengano evase, la medesima potrà negare il proprio assenso al trasferimento che, pertanto, anche ove concluso fra le parti, dovrà ritenersi inefficace nei confronti della Società di Gestione, del Fondo e degli altri Partecipanti. Qualora la Società di Gestione non dovesse comunicare al trasferente, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, il proprio dissenso al trasferimento, il trasferente potrà procedere al trasferimento delle proprie Quote; e
- (iii) per effetto dell'atto di disposizione la Società di Gestione o uno o più Partecipanti non perdano il beneficio di esenzioni o regimi agevolativi speciali di natura fiscale di cui essi godono alla data di sottoscrizione delle Quote.

8.4 Mezzi di Pagamento

8.4.1 In caso di sottoscrizione delle Quote del Fondo in denaro, il versamento dell'importo relativo può essere effettuato utilizzando i seguenti mezzi di pagamento:

- a) bonifico bancario a favore della Società di Gestione, rubrica "Fondo Alveare", presso il Depositario;
- b) assegno circolare non trasferibile, all'ordine della Società di Gestione, rubrica "Fondo Alveare";

8.4.2 In caso di mancato buon fine del mezzo di pagamento utilizzato, la Società di Gestione potrà attivare procedure di recupero, sia giudiziale che stragiudiziale, dei versamenti dovuti e non corrisposti dal sottoscrittore a qualunque titolo, nei termini che riterrà di volta in volta più opportuni e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

8.5 Rimborsi Parziali a fronte di Disinvestimenti e/o di eventuale liquidità in eccesso

8.5.1 La Società di Gestione, a fronte di disinvestimenti realizzati e/o di eventuale cassa in eccesso e anche tenendo in considerazione le esigenze del Fondo, potrà avvalersi della

facoltà di effettuare, nell'interesse dei Partecipanti, rimborsi parziali *pro-quota*. In tal caso la Società di Gestione deve dare informativa ai Partecipanti secondo le modalità di cui al paragrafo 15.2, precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'importo che si intende rimborsare (indicando la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita o alla cassa disponibile), l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso.

8.5.2 Il Depositario provvede a corrispondere i rimborsi ai soggetti che risultino titolari del relativo diritto al momento del pagamento del rimborso, secondo le istruzioni ricevute.

8.6 Operazioni in Conflitto di Interessi

8.6.1 Nella gestione del patrimonio del Fondo è consentito porre in essere operazioni in conflitto di interessi e con parti correlate, nel rispetto, nei limiti e con le cautele previste dalla normativa (ivi inclusa la normativa interna della Società di Gestione), anche regolamentare di volta in volta applicabile.

A tal fine, la Società di Gestione vigila per l'individuazione dei conflitti di interesse e adotta procedure interne idonee a salvaguardare i diritti del Fondo e dei suoi Partecipanti, in modo tale da ridurre al minimo il rischio potenzialmente derivante da operazioni in conflitto di interesse, anche tra gli altri fondi dalla stessa gestiti, derivanti da eventuali rapporti di gruppo e/o con i soci della Società di Gestione stessa, dalla prestazione congiunta di più servizi da parte della Società di Gestione stessa, o da rapporti di affari propri o di altra eventuale società del gruppo di appartenenza.

8.6.2 In particolare, per gli effetti del presente Regolamento, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione potrà compiere atti o operazioni o eseguire contratti che risultino, ai sensi delle procedure interne della Società di Gestione, in conflitto di interessi, tra:

(i) il Fondo e la Società di Gestione o i suoi soci o società facenti parte del gruppo rilevante della Società di Gestione o soci di queste o altri fondi gestiti dalla Società di Gestione, ovvero amministratori, direttori generali o sindaci di tali soggetti, o

(ii) il Fondo e qualsiasi dei Partecipanti e/o il gruppo di appartenenza di questi,

solo previo parere vincolante del Comitato Consultivo.

Il parere del Comitato Consultivo non è richiesto in relazione alle operazioni di investimento del Fondo negli immobili oggetto di apporto iniziale e agli eventuali accordi di *advisory* o di *outsourcing*, nonché ai contratti di locazione stipulati in relazione al medesimo portafoglio all'avvio dell'operatività del Fondo, per i quali la Società di Gestione abbia ottenuto, anche in via generale, il preventivo consenso scritto dei Partecipanti esistenti alla data.

8.6.3 In particolare, la sottoscrizione mediante Conferimento in Natura può essere effettuata anche da parte di soci della Società di Gestione o di soggetti appartenenti al loro gruppo, nonché da parte di società facenti parte del gruppo cui la Società di Gestione appartiene. La Società di Gestione può effettuare con i medesimi soggetti ovvero con altri fondi istituiti o gestiti dalla Società di Gestione operazioni di acquisizione o di cessione di beni facenti

parte dell'Investimento Tipico del Fondo, nel rispetto delle pertinenti procedure interne della SGR.

8.7 Assemblea dei Partecipanti

8.7.1 I Partecipanti al Fondo si riuniscono in un'assemblea (di seguito, l'“**Assemblea dei Partecipanti**” o l'“**Assemblea**”).

8.7.2 L'Assemblea è convocata su iniziativa della Società di Gestione, ovvero dal Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti previsto al successivo paragrafo 8.7.6, tramite avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. L'avviso è inviato ai Partecipanti secondo le modalità di cui al paragrafo 15.2 almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Quando la convocazione dell'Assemblea dei Partecipanti non sia stata effettuata almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la riunione assembleare o sia mancata del tutto, l'Assemblea è parimenti costituita se sono presenti alla riunione (personalmente o per delega) Partecipanti del Fondo rappresentanti il 100% (cento per cento) delle Quote del Fondo, e nessuno dei Partecipanti si opponga alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno. L'Assemblea è inoltre convocata dalla Società di Gestione ovvero dal Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti ogniqualvolta ne facciano richiesta il Presidente del Comitato Consultivo ovvero tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 10% (dieci per cento) del valore delle Quote in circolazione e con l'indicazione delle materie da trattare secondo quanto previsto al successivo paragrafo 8.7.3.

8.7.3 L'Assemblea è convocata per deliberare sulle materie indicate dalla normativa *pro tempore* vigente per i FIA riservati ed in ogni caso sulle seguenti materie:

- nomina e revoca del Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti ai sensi del paragrafo 8.7.6 e determinazione dell'eventuale compenso allo stesso spettante;
- modifiche al Regolamento (comprese le modifiche allo scopo, all'oggetto e alle politiche di investimento del Fondo di cui ai paragrafi 2.4.1, 2.4.2 e 2.4.3 e 2.4.4 ed escluse le modifiche rese necessarie da variazioni anagrafiche o di disposizioni di legge e regolamentari applicabili, ovvero da quella relativa alla modifica del Depositario) ai sensi del paragrafo 15.2;
- apertura di un Nuovo Periodo di Sottoscrizione ai sensi del paragrafo 8.2.1;
- proroghe della durata del Fondo ai sensi del paragrafo 2.2.2;
- liquidazione anticipata del Fondo ai sensi del paragrafo 13.2.1;
- sostituzione della Società di Gestione ai sensi del paragrafo 4.8.1 e nomina della nuova società di gestione ai sensi del paragrafo 4.8.2;
- qualora non nominati dall'Investitore Iniziale ai sensi del paragrafo 8.8.2 che segue, determinazione del numero, nomina, rinnovo e revoca dei membri del Comitato Consultivo e determinazione dell'eventuale compenso agli stessi spettante;
- proposta di distribuzione in natura di attività del Fondo, sia in sede di rimborsi anticipati, sia in sede di liquidazione del Fondo ai sensi dei paragrafi 8.2.9 e 13.3.2; e

- tutte le altre materie sottoposte all'approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti dal consiglio di amministrazione della SGR.

8.7.4 Possono intervenire nell'Assemblea i Partecipanti che risultino titolari di Quote emesse alla data dell'adunanza. Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti, se presente, presiede l'assemblea ovvero, in caso di assenza del Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti, le sue funzioni nell'ambito dell'Assemblea dei Partecipanti saranno svolte dal presidente che verrà nominato all'uopo dai Partecipanti in sede di assemblea. Il Presidente è assistito da un Segretario, designato di volta in volta dall'Assemblea anche fra soggetti diversi dai Partecipanti. Spetta al Presidente constatare il diritto di intervento, anche per delega ai sensi dell'art. 2372 cod. civ., accertarne la regolare costituzione, dirigere e regolare la discussione, stabilire l'ordine e le modalità di votazione nonché proclamarne l'esito. Nel caso i titoli rappresentativi delle Quote siano stati dematerializzati, possono prendere parte all'Assemblea i Partecipanti che abbiano depositato presso la sede sociale o presso il Depositario e gli altri intermediari abilitati l'apposita certificazione rilasciata ai sensi della vigente normativa in materia di gestione accentrata in regime di dematerializzazione e dei relativi regolamenti di attuazione o altra documentazione comunque idonea a comprovare la titolarità delle Quote e la legittimazione alla partecipazione e al voto.

I Partecipanti possono farsi rappresentare nelle riunioni dell'Assemblea dei Partecipanti, in conformità ai termini e condizioni stabiliti dall'articolo 2372 del cod. civ.. La rappresentanza è sempre revocabile con atto che deve pervenire al rappresentante almeno il giorno precedente 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 dei partecipanti diversi dalla Società di Gestione non può essere conferita alla Società di Gestione medesima, ai suoi soci, amministratori non indipendenti, sindaci, direttori generali e dipendenti nonché alle società del gruppo della Società di Gestione, amministratori non indipendenti, sindaci, direttori generali e dipendenti di tali soggetti.

Le riunioni dell'Assemblea dei Partecipanti potranno essere svolte anche per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che: a) tutti i Partecipanti possano essere identificati, b) sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, nonché ricevere, trasmettere o visionare documenti e c) sia garantita la contestualità dell'esame delle questioni trattate e della deliberazione; in tal caso, le riunioni dell'Assemblea dei Partecipanti si considerano tenute nel luogo in cui si trova il Presidente.

Le deliberazioni dell'Assemblea dei Partecipanti devono constare da un verbale sottoscritto dal Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti e dal segretario e sono comunicate ai Partecipanti.

La Società di Gestione, mette tempestivamente a disposizione dei Partecipanti, presso la sede sociale, i verbali dell'Assemblea dei Partecipanti.

8.7.5 L'Assemblea dei Partecipanti è validamente costituita con la presenza di Partecipanti che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) più una delle Quote in circolazione e delibera:

- (i) su tutte le materie – tranne quanto previsto ai successivi punti (ii) e (iii) – con il voto favorevole dei Partecipanti che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) più una delle Quote rappresentate in Assemblea;
 - (ii) sulla sostituzione della Società di Gestione e sulla nomina della nuova società di gestione con il voto favorevole dei Partecipanti che rappresentino almeno il 90% (novanta per cento) delle Quote in circolazione;
 - (iii) sulla liquidazione anticipata del Fondo con il voto favorevole dei Partecipanti che rappresentino almeno il 60% (sessanta per cento) delle Quote in circolazione.
- 8.7.6** Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti viene eletto, anche al di fuori dei Partecipanti, dall'Assemblea dei Partecipanti. Egli rimane in carica per tre anni, scadendo alla data di approvazione della relazione annuale della gestione del Fondo relativa all'ultimo esercizio della sua carica. Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti è rieleggibile. Qualora nel corso dell'esercizio il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti venisse a mancare, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione deve convocare l'Assemblea dei Partecipanti perché lo sostituisca.
- 8.7.7** All'Assemblea si applica, per quanto non disciplinato dalla normativa primaria e secondaria *pro tempore* vigente per i FIA riservati e dal presente Regolamento, l'art. 35-*sexies*, commi 2 e 3 del TUF.
- 8.7.8** La Società di Gestione può partecipare alle riunioni dell'Assemblea. L'esercizio del diritto di voto relativo alle Quote che siano eventualmente acquistate o sottoscritte, in proprio, dalla Società di Gestione, dai suoi soci, amministratori non indipendenti e sindaci è sospeso per tutto il periodo in cui tali soggetti ne hanno, la titolarità e di tali Quote non si terrà conto al fine del computo dei *quorum* deliberativi di cui al presente Regolamento.
- 8.8 Comitato Consultivo**
- 8.8.1** In relazione al Fondo la Società di Gestione si avvarrà di un comitato consultivo (di seguito, il "**Comitato Consultivo**") che delibera sulle materie e nei casi previsti dal presente Regolamento.
- 8.8.2** Il Comitato Consultivo è composto da 3 (tre) o 5 (cinque) membri nominati come segue: fintanto che l'Investitore Iniziale continui a detenere almeno il 15% (quindici per cento) delle Quote del Fondo in circolazione, allo stesso compete la decisione del numero dei componenti del Comitato Consultivo e la nomina, a seconda che il numero dei componenti sia 3 (tre) o 5 (cinque), di, rispettivamente, 2 (due) o 4 (quattro) membri del Comitato Consultivo, tra cui sarà designato il Presidente del Comitato Consultivo, nonché il rinnovo o la revoca degli stessi, mentre alla SGR compete la nomina, il rinnovo o la revoca di 1 (un) membro. Qualora l'Investitore Iniziale cessi di detenere detta partecipazione minima, l'Assemblea dei Partecipanti al Fondo procede a decidere il numero dei componenti del Comitato Consultivo e alla relativa nomina, secondo i termini e le modalità precedentemente esposti. Il Comitato Consultivo si ritiene validamente costituito con la maggioranza dei membri e delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

- 8.8.3** Ai fini della nomina prevista al precedente paragrafo 8.8.2, l'Investitore Iniziale dovrà fornire con apposita comunicazione scritta, le seguenti informazioni e attestazioni:
- il nominativo dei membri del Comitato Consultivo designati;
 - l'ammontare del Fondo sottoscritto ancorché non versato;
 - l'attestazione che il soggetto designato possiede i requisiti di professionalità richiesti dal Regolamento, allegando idonea documentazione a riguardo (ivi incluso un sintetico *curriculum vitae*), nonché la dichiarazione di accettazione della candidatura dei singoli soggetti designati.
- 8.8.4** Nell'accettare la propria nomina, i membri del Comitato Consultivo attestano, sotto la propria responsabilità, di essere persone dotate di specifica e comprovata competenza in una o più delle materie trattate dal Comitato stesso, quali, a mero titolo esemplificativo, gli aspetti immobiliari, tecnici, finanziari, fiscali, economici e giuridici connessi all'attività del Fondo. All'atto della nomina i membri del Comitato Consultivo forniscono i recapiti (incluso l'indirizzo *e-mail*) da utilizzarsi per la ricezione delle comunicazioni previste dal presente Regolamento. Fino alla data di costituzione del Comitato Consultivo, la Società di Gestione, in relazione alle materie per cui sussiste la competenza del Comitato Consultivo, provvede a richiedere, per iscritto, il preventivo parere dei Partecipanti esistenti alla data. Successivamente, in caso di mancata nomina o mancata sostituzione dei componenti del Comitato Consultivo, ai sensi del presente articolo, il consiglio di amministrazione della SGR provvede a: (i) integrare la composizione del Comitato Consultivo nominando dei componenti provvisori; (ii) prendere gli opportuni provvedimenti per consentire la tempestiva nomina dei componenti effettivi.
- 8.8.5** Salvo dimissioni o revoca da parte dell'Investitore Iniziale o dell'Assemblea dei Partecipanti, tutti i componenti del Comitato Consultivo restano in carica per 3 (tre) esercizi e scadono alla data di approvazione della relazione annuale della gestione del Fondo relativa al terzo esercizio successivo a quello della nomina. I membri in scadenza restano in carica fino alla delibera di nomina dei nuovi membri. I membri del Comitato Consultivo possono essere rieletti. In caso di dimissioni o revoca, l'Investitore Iniziale, o, a seconda del caso, l'Assemblea dei Partecipanti, provvede alla sostituzione, assumendo, nel secondo caso, le necessarie determinazioni per la sostituzione dei membri cessati. Resta inteso che l'incarico dei sostituti scade contemporaneamente a quello dei membri del Comitato Consultivo in carica all'atto della loro nomina. In alternativa alla delibera in sede di Assemblea dei Partecipanti, i Partecipanti possono esprimere il proprio voto in merito alla nomina, revoca o sostituzione dei membri del Comitato Consultivo mediante consultazione scritta; in tal caso, dai documenti sottoscritti deve risultare con chiarezza l'argomento oggetto della determinazione e la manifestazione del consenso alla stessa ed è necessario il voto favorevole di Partecipanti che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) più una delle Quote in circolazione.
- 8.8.6** Le riunioni del Comitato Consultivo potranno essere svolte anche per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che: a) tutti i partecipanti del Comitato Consultivo possano essere identificati, b) sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, nonché ricevere, trasmettere o visionare documenti e c) sia garantita la contestualità dell'esame delle questioni trattate e della

deliberazione; in tal caso, le riunioni del Comitato si considerano tenute nel luogo in cui si trova il Presidente, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.

Il Comitato Consultivo elegge al proprio interno un Presidente a maggioranza dei presenti, fermo restando che, fintanto che l'Investitore Iniziale continui a detenere almeno il 15% (quindici per cento) delle Quote del Fondo in circolazione, il Presidente sarà designato da quest'ultimo. Il Comitato Consultivo si avvarrà di un segretario, anche non membro del Comitato Consultivo, che potrà essere di volta in volta nominato, ai fini della verbalizzazione della riunione. Il verbale della riunione è sottoscritto dal Presidente e dal segretario ed è conservato a cura della Società di Gestione e dovrà essere trasmesso tempestivamente a cura della Società di Gestione a tutti i membri del Comitato Consultivo all'indirizzo indicato nella accettazione della carica.

Le riunioni del Comitato Consultivo sono convocate dal suo Presidente (ovvero, in caso di sua assenza o impedimento, dal legale rappresentate *pro tempore* della Società di Gestione) tramite avviso da spedirsi a mezzo posta elettronica almeno 5 (cinque) giorni prima della riunione ovvero con preavviso di almeno 2 (due) giorni in caso di urgenza. Il Comitato Consultivo è validamente costituito anche nel caso non siano rispettate le formalità suddette purché siano rappresentati, anche per delega, tutti i membri e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti. La Società di Gestione fornisce al Comitato Consultivo le informazioni circa le materie sulle quali il Comitato Consultivo è chiamato a pronunciarsi, di norma, 5 (cinque) giorni prima della data della riunione.

8.8.7 I membri del Comitato Consultivo possono conferire delega per la partecipazione alle riunioni solo ad un altro membro del Comitato. La delega può essere rilasciata anche per più di una riunione, non può essere rilasciata con il nome del delegato in bianco ed è sempre revocabile. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

8.8.8 L'amministratore delegato della Società di Gestione, ovvero un rappresentante da esso designato, avrà la facoltà di partecipare alle riunioni del Comitato Consultivo in qualità di uditore e/o al fine di illustrare le proposte del consiglio di amministrazione della Società di Gestione. Il Presidente del Comitato Consultivo avrà facoltà di ammettere alla riunione anche terzi soggetti che avranno facoltà di assistere in qualità di uditore senza potere di intervento e/o di voto. A tale fine, il Presidente del Comitato Consultivo invierà copia dell'avviso di convocazione delle riunioni del Comitato Consultivo alla Società di Gestione nello stesso termine previsto per l'invio dell'avviso di convocazione agli altri componenti del Comitato Consultivo. La Società di Gestione fornisce al Comitato Consultivo le informazioni circa le materie sulle quali il Comitato Consultivo è chiamato a deliberare.

Il Presidente del Comitato Consultivo può richiedere alla Società di Gestione notizie sull'andamento della gestione del Fondo e chiedere la convocazione dell'Assemblea dei Partecipanti, indicando le materie da trattare secondo quanto previsto al paragrafo 8.7.3.

Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti, qualora non rivesta altresì la carica di componente del Comitato Consultivo, può intervenire alle riunioni del Comitato Consultivo senza diritto di voto, al fine di garantire il necessario coordinamento informativo.

8.8.9 Il Comitato Consultivo esprime al consiglio di amministrazione della Società di Gestione il proprio parere preventivo:

- (a) sull'approvazione del *business plan* a vita intera del Fondo e dei suoi aggiornamenti annuali, nonché sull'approvazione di modifiche rilevanti e degli aggiornamenti di tale documento, intendendosi per modifiche rilevanti quelle che siano suscettibili di compromettere, in misura pari o superiore a 25 (venticinque) punti base (*bps*), il tasso interno di rendimento risultante dal *business plan pro tempore* vigente; per tasso interno rendimento si intende il tasso che, applicato (al lordo delle imposte in capo ai Partecipanti) ai flussi di cassa in entrata e in uscita da/verso il Partecipante, sulla base delle date di effettivo pagamento, rende uguale a zero il valore attuale netto di tali flussi;
- (b) su acquisizioni e/o dismissioni immobiliari di importo superiore al maggiore fra il 1% (uno per cento) dell'attivo del Fondo e 2.000.000 (due milioni) di euro, queste ultime salvo ove già contemplate dal *business plan* (e sue modifiche e aggiornamenti);
- (c) sulle operazioni in conflitto di interesse, nei termini indicati al paragrafo 8.6.2 e 8.6.3;
- (d) sulle operazioni di investimento e /o disinvestimento deliberate dalla Società ai sensi del paragrafo 4.8.5; nonché
- (e) sull'assunzione di nuovo indebitamento o rifinanziamento dell'indebitamento esistente, in entrambi i casi per importi pari/superiori al 5% (cinque per cento) dell'Investimento Tipico, salvo ove già contemplati dal *business plan* (e sue modifiche e aggiornamenti) del Fondo;
- (f) sulle operazioni di investimento della liquidità del Fondo deliberate dalla Società ai sensi del paragrafo 2.8, laddove il relativo importo sia superiore al 5% (cinque per cento) del totale dell'attivo del Fondo.

Il parere del Comitato Consultivo relativo alle materie *sub* (a) e (c) è vincolante per la Società di Gestione.

Il Comitato Consultivo viene inoltre informato dalla Società di Gestione nelle circostanze di cui al paragrafo 13.3.2.

8.8.10 Il Comitato Consultivo, ove sia richiesto dall'Assemblea dei Partecipanti, può anche rilasciare pareri non vincolanti sulle materie di competenza dell'Assemblea stessa.

8.8.11 Su richiesta del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, il Comitato Consultivo può fornire il proprio parere al consiglio di amministrazione della Società di Gestione su altre materie rilevanti per la gestione del Fondo.

8.8.12 Nel caso in cui a seguito della convocazione del Comitato Consultivo, nel rispetto di quanto previsto al precedente paragrafo 8.8.6, la riunione del Comitato Consultivo non si tenga o non si raggiungano i *quorum* previsti, si dovrà procedere, secondo le modalità sopra indicate, a convocare nuovamente il Comitato Consultivo. Qualora, anche a seguito di tale nuova convocazione, il Comitato Consultivo non si riunisca o non si raggiungano i *quorum*

previsti, l'operazione, la proposta o l'attività si intende approvata dal Comitato Consultivo stesso.

9. Regime delle Spese

Gli oneri connessi all'attività del Fondo vengono ripartiti come segue.

9.1 Spese a carico del Fondo

Le spese di seguito descritte sono computate a carico del Fondo.

9.1.1 Compenso della Società di Gestione

Il compenso spettante alla Società di Gestione - per la gestione del patrimonio del Fondo è composto da:

- una commissione di gestione fissa- (di seguito, la "**Commissione di Gestione**") è pari ad una percentuale del valore medio dell'attivo del Fondo (di seguito, il "**Valore Medio dell'Attivo**"), per tale intendendosi il valore medio tra il totale dell'attivo del Fondo risultante dalla relazione semestrale precedente al semestre di riferimento e quello risultante dalla relazione semestrale relativa al periodo di riferimento. Il valore totale dell'attivo del Fondo sarà determinato al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto al valore di acquisizione o apporto degli immobili e delle partecipazioni in società immobiliari detenuti dal Fondo alla data di riferimento della relazione medesima (per tale intendendosi i relativi valori di acquisizione e/o di conferimento incrementati delle cosiddette "*capex*").

In particolare, la Commissione di Gestione complessivamente spettante alla Società di Gestione è pari allo 0,125% (zero virgola centoventicinque per cento) su base semestrale - pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) annuo - del Valore Medio dell'Attivo; nonché da

- una commissione variabile di dismissione (di seguito, la "**Commissione Variabile**"):

- a) pari all'1% (un per cento) delle eventuali plusvalenze contabili (prezzo di vendita meno costo storico dell'immobile incrementato delle cosiddette "*capex*") realizzate in fase di ogni singola dismissione effettuata dal Fondo sino al raggiungimento della soglia complessiva di 15.000.000 (quindici milioni) di euro di plusvalenze contabili realizzate;
- b) pari al 2% (due per cento) delle eventuali plusvalenze contabili (prezzo di vendita meno costo storico dell'immobile incrementato delle cosiddette "*capex*") realizzate in fase di ogni singola dismissione effettuata dal Fondo una volta superata la soglia complessiva di 15.000.000 di euro e sino al raggiungimento della soglia complessiva di 30.000.000 (trenta milioni) di euro di plusvalenze contabili realizzate;
- c) pari al 3% (tre per cento) delle eventuali plusvalenze contabili (prezzo di vendita meno costo storico dell'immobile incrementato delle cosiddette "*capex*") realizzate in fase di ogni singola dismissione effettuata dal Fondo una volta superata la soglia complessiva di 30.000.000 (trenta milioni) di euro di plusvalenze contabili realizzate.

Nel corso di ciascun semestre viene corrisposto alla Società di Gestione, con cadenza mensile e con valuta primo giorno lavorativo di ciascun mese, un acconto pari ad un sesto della Commissione di Gestione semestrale dovuta con riferimento all'ultimo Valore Medio dell'Attivo. Alla data di approvazione di ciascuna relazione semestrale si determina e si liquida il conguaglio sulla base del nuovo Valore Medio dell'Attivo rispetto agli acconti erogati.

Nel corso del primo periodo di gestione (fino al termine del semestre di riferimento), l'acconto è calcolato sulla base dell'attivo risultante a seguito della prima emissione di quote del Fondo e tenendo in considerazione il numero di mesi di effettiva gestione. Il relativo conguaglio è calcolato sulla base del valore medio tra il totale dell'attivo del Fondo risultante a seguito della prima emissione di quote del Fondo e quello risultante dalla relazione semestrale al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto ai valori di acquisizione e/o di conferimento dei beni immobili e delle partecipazioni in società immobiliari detenuti dal Fondo alla data di riferimento della relazione approvata al termine del semestre.

La Commissione Variabile è calcolata con riferimento a ogni singola vendita con riferimento alla quale si sia verificata una plusvalenza e pagata con frequenza annuale.

9.1.2 Compenso Annuo Spettante al Depositario

- a) Il compenso da riconoscere al Depositario è ripartito tra una commissione "di controllo" ed una "di custodia" che vengono calcolate sul Valore Complessivo Netto del Fondo rettificato delle plusvalenze non realizzate, computato secondo quanto previsto nel paragrafo 10.1.
- b) La commissione "di controllo" è pari allo 0,018% (zero virgola zero diciotto per cento) del Valore Complessivo Netto del Fondo rettificato delle plusvalenze non realizzate. La commissione "di custodia" è pari allo 0,002% (zero virgola zero zero due per cento) del Valore Complessivo Netto del Fondo rettificato delle plusvalenze non realizzate. Il Depositario ha comunque diritto ad una commissione minima annuale pari a 12.000 (dodicimila) euro (suddivisi in 10.500 (diecimilacinquecento) euro per le commissioni "di controllo" e 1.500 (millecinquecento) euro per le commissioni di "custodia") indipendentemente dal Valore Complessivo Netto del Fondo rettificato delle plusvalenze non realizzate.
- c) Nel corso di ciascun semestre viene corrisposto al Depositario, con cadenza trimestrale, *pro rata temporis* e con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre, un acconto pari ad un quarto del compenso dovuto con riferimento all'ultima relazione approvata. Nel corso del primo trimestre di gestione l'acconto è calcolato sulla base del valore nominale delle Quote emesse. Il relativo conguaglio è calcolato sulla base del Valore Complessivo Netto del Fondo approvato al termine del semestre e del numero di mesi di effettiva gestione. Il primo mese di gestione è quello all'interno del quale si è effettuata la prima emissione delle Quote ed è computato per intero.
- d) A carico del Fondo sono inoltre le spese e commissioni bancarie per le attività svolte dal Depositario per la gestione corrente del Fondo, quali servizi di regolamento dei

valori mobiliari, incassi e pagamenti, nonché per la presenza alla stipula degli atti di compravendita degli immobili.

9.1.3 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 del paragrafo 5.2.1 del presente Regolamento è definito, previo accordo con tali soggetti, dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione.
- b) Il compenso di cui al paragrafo 9.1.3 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.

9.1.4 Oneri Inerenti alle Attività del Fondo

Sono a carico del Fondo:

- a) Le provvigioni, le commissioni, i compensi e le spese inerenti o strumentali ai Conferimenti in Natura, alle successive acquisizioni di beni e alle dismissioni di attività detenute dal Fondo, per quanto non di competenza rispettivamente del conferente, del venditore o dell'acquirente (quali, a titolo indicativo, provvigioni per intermediazione e relative imposte, e per attività di consulenza e di assistenza strumentali alle operazioni, spese e compensi corrisposti per rilievi tecnici, spese legali e notarili per perizie e atti, spese per valutazioni e verifiche in fase di acquisto, di vendita e di locazione degli immobili e delle altre attività detenute dal Fondo, o comunque destinate allo stesso, costi relativi alle trattative preliminari per l'acquisizione degli immobili facenti parte del Fondo) nonché le altre spese comunque inerenti alle compravendite ed alle locazioni dei beni del Fondo, ivi incluse quelle sostenute per la partecipazione ad eventuali procedure competitive in relazione ad ognuno di tali beni, che saranno allo stesso attribuite.
- b) I compensi e le spese addebitate dai soggetti delegati di cui al paragrafo 4.5.1 sono a carico del Fondo.
- c) Le provvigioni, le commissioni, le spese connesse alla gestione accentrata delle Quote.
- d) I costi sostenuti in relazione a operazioni di acquisizione ovvero di dismissione non concluse per qualsiasi motivo - a condizione che le operazioni siano state comunque oggetto di approvazione da parte del consiglio di amministrazione della Società di Gestione e di informativa al Comitato Consultivo - inclusi, a titolo meramente esemplificativo, gli oneri relativi ad attività di *due diligence*, i compensi professionali dovuti per assistenza legale, fiscale, contabile, ambientale, urbanistica e notarile e di altra natura, i compensi dovuti ad *advisor* anche finanziari, le *break-up fee*.

9.1.5 Oneri Accessori e Spese di Manutenzione e/o Valorizzazione degli Immobili del Fondo

Sono a carico del Fondo gli oneri accessori e tutte le spese di gestione amministrativa, manutenzione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare del Fondo (quali, a titolo indicativo, quelle per l'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) ivi compresi i compensi dovuti ai soggetti deputati allo svolgimento delle attività di gestione amministrativa (*property management* e *facility management*) e progettazione (*project management*) anche se affidate in *outsourcing*, al netto degli oneri e delle spese eventualmente rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili, nei limiti previsti dal *business plan* del Fondo. Di tali spese verrà data opportuna evidenza nell'ambito della relazione annuale della gestione del Fondo.

9.1.6 Oneri e spese relativi al possesso e/o all'utilizzo degli immobili ordinariamente a carico dei conduttori o da essi ripetibili

Gli oneri, le spese e le imposte inerenti alla detenzione e/o all'utilizzo degli immobili ordinariamente a carico dei conduttori o da essi ripetibili (quali, a titolo puramente indicativo, spese condominiali, consortili, portierato, guardiana, pulizia, riscaldamento, raccolta rifiuti, ecc.), in relazione ad eventuali periodi di mancata locazione o di inadempimento del conduttore.

9.1.7 Oneri relativi all'investimento in strumenti finanziari e depositi bancari

Gli oneri di intermediazione inerenti alla compravendita di parti di OICR o di altri strumenti finanziari nonché all'investimento in depositi bancari.

Gli oneri connessi alla partecipazione agli OICR oggetto dell'investimento; in caso di investimento in OICR Collegati, sul Fondo non sono fatti gravare spese e diritti di qualsiasi natura relativi alla sottoscrizione e al rimborso delle parti degli OICR acquisiti.

9.1.8 Premi Assicurativi

Sono a carico del Fondo i 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 alle attività del Fondo.

9.1.9 Spese di costituzione e di funzionamento del Fondo

Le spese debitamente documentate, relative alla costituzione e all'avvio dell'operatività del Fondo, per tali intendendosi tutti i costi relativi allo studio, alla pianificazione, alla strutturazione, alla creazione del Fondo e alla raccolta delle sottoscrizioni, compresi i compensi professionali per assistenza legale e fiscale, le spese di trasferta e le spese di stampa, traduzione, trasmissione del Regolamento e di ogni documento correlato. Tali spese sono addebitate al Fondo *una tantum*.

9.1.10 Altre Spese

Sono altresì a carico del Fondo: (i) le spese di revisione delle relazioni annuali del Fondo (ivi compreso il rendiconto finale di liquidazione) e, se richiesto da disposizioni di legge e regolamentari, delle relazioni semestrali o del minor periodo in relazione al quale si procede dalla distribuzione dei proventi e del prospetto indicato nel paragrafo 12.1.2 d)

nonchè ogni altro compenso dovuto alla società di revisione ai sensi delle disposizioni normative tempo per tempo vigenti, (ii) le spese inerenti alla costituzione, alla convocazione e al funzionamento del Comitato Consultivo (tra le quali, il compenso eventualmente spettante ai membri del Comitato oltre al rimborso delle spese vive), le spese inerenti alla costituzione, alla convocazione e al funzionamento dell'Assemblea dei Partecipanti e alla presidenza della stessa Assemblea, (iii) gli oneri finanziari, spese e commissioni connessi con i prestiti assunti dal Fondo (ivi comprese le spese per l'istruttoria, la strutturazione e la gestione dell'indebitamento) e con garanzie bancarie e assicurative, (iv) le spese legali e giudiziarie sostenute nell'interesse del Fondo, (v) gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo, (vi) il contributo di vigilanza, (vii) in caso di sostituzione della Società di Gestione l'indennizzo sostitutivo del preavviso di cui al paragrafo 4.8.4, (viii) i bolli e le spese del conto corrente per il versamento degli impegni e (ix) ogni altro onere, costo e spesa imputabile al Fondo in virtù di una espressa disposizione normativa o di vigilanza.

Sono inoltre a carico del Fondo i costi per la gestione amministrativa del Fondo diversi da quelli indicati in precedenza (ivi, inclusi, ad esempio, i costi dei contratti di *outsourcing* per la gestione informatica, amministrativa e contabile delle operazioni relative alle Quote di partecipazione al Fondo nonché ogni attività di elaborazione degli ordini ricevuti dai Partecipanti e delle scritture contabili del Fondo).

Il pagamento di oneri, spese e commissioni è disposto dalla Società di Gestione mediante prelievo dalle disponibilità del Fondo.

9.2 Spese a Carico della Società di Gestione

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

9.3 Oneri e Rimborsi Spese a Carico dei Singoli Partecipanti

9.3.1 Imposte di Bollo e Spese di Spedizione

Le imposte di bollo, le spese postali e altri oneri di spedizione per la corrispondenza secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

9.3.2 Imposte e Oneri in Relazione alla Sottoscrizione ed Emissione di Quote

Imposte, tasse e oneri che dovessero derivare dalla sottoscrizione ed emissione, nonché dall'acquisto e detenzione delle Quote.

9.3.3 Oneri e Spese Relativi ai Mezzi di Pagamento

Gli oneri e le spese relativi ai mezzi di pagamento utilizzati per il versamento degli importi dovuti per la sottoscrizione e/o l'acquisto delle Quote e per l'incasso relativo al rimborso di Quote e alla distribuzione dei proventi.

9.3.4 Rendicontazione delle Spese

I costi di cui ai paragrafi 9.3.1 e 9.3.3 si riferiscono alla copertura degli oneri effettivamente sostenuti dalla Società di Gestione e di volta in volta rendicontati al Partecipante interessato.

10. Criteri di Valutazione del Fondo

10.1 Determinazione del Valore Complessivo Netto del Fondo

Il Valore Complessivo Netto del Fondo è la risultante delle attività al netto delle eventuali passività.

10.2 Valutazione del Fondo

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 ai paragrafi 12.1.2 b), 12.1.2 c) e 12.1.2 d) e comunque nei termini previsti dalla normativa *pro tempore* vigente per i FIA riservati.

10.3 Criteri di Valutazione

Le attività e le passività del Fondo saranno valutate in coerenza con i criteri stabiliti dalle disposizioni *pro tempore* emanate dalla Banca d'Italia. È in facoltà dei Partecipanti ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione una copia della documentazione relativa ai criteri di valutazione.

11. Calcolo e Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

11.1 Il valore della singola Quota di partecipazione al Fondo è calcolato almeno una volta ogni semestre, ed è pari al Valore Complessivo Netto del Fondo – computato secondo quanto previsto nel paragrafo 10.1 – diviso per il numero delle Quote emesse alla medesima data (di seguito, il “**Valore Unitario della Quota**”).

11.2 Il Valore Unitario della Quota del Fondo deve essere comunicato ai Partecipanti secondo le modalità di cui al paragrafo 15.2.

11.3 La comunicazione di cui al paragrafo 11.2 potrà essere effettuata successivamente rispetto alle scadenze previste, in presenza di eventi eccezionali ed imprevedibili o ove previsto dalla normativa *pro tempore* vigente per i FIA riservati. Ove ricorrano tali casi, la Società di Gestione informerà direttamente la Banca d'Italia ed i Partecipanti secondo le modalità di cui al paragrafo 15.2.

12. Scritture Contabili e Relativa Pubblicità

12.1 Scritture Contabili e Documentazione Specifica Aggiuntiva

12.1.1 La contabilità del Fondo è tenuta nel rispetto di quanto stabilito dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

12.1.2 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, nonché ogni altra operazione relativa alla gestione del patrimonio del Fondo;

- b) la relazione annuale del Fondo, da mettere a disposizione degli investitori entro 3 (tre) mesi dalla chiusura dell'esercizio o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei Proventi;
- c) la relazione semestrale relativa alla gestione del Fondo, da mettere a disposizione degli investitori entro 2 (due) mesi dalla fine dei primi sei mesi dell'esercizio;
- d) un prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle quote e del valore complessivo del Fondo, nei casi di legge.

Nella nota integrativa della relazione annuale e nella nota illustrativa della relazione semestrale sono fornite informazioni dettagliate relative (i) agli atti di acquisto o cessione dei beni e ai soggetti acquirenti o cedenti e al relativo gruppo di appartenenza, (ii) alle circostanze di cui al paragrafo 5.4 e (iii) ai termini e alle condizioni principali dei prestiti assunti dal Fondo.

12.2 Documenti a Disposizione dei Partecipanti e relativi Luoghi di Deposito

12.2.1 Le relazioni di gestione ed i relativi allegati, sono tenuti a disposizione dei Partecipanti presso la sede della Società di Gestione entro i termini indicati al precedente paragrafo 12.1.2.

12.2.2 A seguito di specifica richiesta, i Partecipanti avranno diritto di ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione copia dell'ultima relazione annuale e dell'ultima relazione semestrale, nonché copia dell'ultimo prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle Quote e del valore complessivo del Fondo di cui al paragrafo 12.1.2 d).

12.2.3 Ulteriori copie delle relazioni nonché del prospetto di cui al paragrafo 12.1.2 d) potranno essere fornite ai Partecipanti previo pagamento delle spese di stampa e di spedizione.

12.2.4 La Società di Gestione mette a disposizione dei Partecipanti, presso la sede sociale e presso la sede del Depositario come prescritto dall'art. 3, comma 4 del D.M. 30/2015, i seguenti documenti:

- a) le relazioni di stima redatte dall'Esperto Indipendente del Fondo ai sensi del presente Regolamento e della normativa vigente, ivi comprese quelle attinenti ai beni oggetto di Investimento Tipico conferiti al medesimo ovvero acquistati o venduti da/a soci della Società di Gestione, soggetti appartenenti al gruppo di questi ultimi o società facenti parte del gruppo rilevante cui la Società di Gestione appartiene;
- b) anche per estratto, gli atti di conferimento, acquisto ovvero cessione dei beni e le informazioni concernenti i soggetti conferenti, acquirenti o cedenti ed il relativo gruppo di appartenenza.

Dell'avvenuto deposito della documentazione indicata nel presente paragrafo 12.2.5 è data notizia ai Partecipanti con le modalità di cui al paragrafo 15.2.

A seguito di richiesta scritta, i Partecipanti hanno diritto di ottenere copia della suddetta documentazione dalla Società di Gestione, a cura e spese di quest'ultima, che potrà fornirla anche in formato elettronico.

Ogni informazione, atto o documento inerente alle operazioni di acquisto ovvero cessione di beni effettuate con soggetti diversi da quelli in conflitto di interessi, nonché ogni informazione sui soggetti cedenti o acquirenti e sui relativi gruppi di appartenenza, sono diffuse in occasione della pubblicazione della relazione annuale del Fondo.

12.3 Revisione contabile e Controllo del Collegio Sindacale

12.3.1 La contabilità della Società di Gestione è soggetta a revisione secondo le norme di legge.

12.3.2 La società di revisione provvede alla revisione del bilancio della Società di Gestione e della relazione annuale del Fondo esprimendo il proprio giudizio.

12.3.3 I sindaci della Società di Gestione, anche individualmente, e gli amministratori e i sindaci del Depositario 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 patrimonio del Fondo.

13. Liquidazione del Fondo

13.1 Casi di Liquidazione

13.1.1 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 dal paragrafo 13.5, ad iniziativa della Società di Gestione, nell'interesse dei Partecipanti;
- (b) per scadenza del termine di durata del Fondo, come eventualmente prorogato.

13.1.2 Il Fondo può essere altresì posto in liquidazione:

- (i) in caso di scioglimento della Società di Gestione, salva la facoltà dell'Assemblea di sostituire la SGR stessa ai sensi del precedente paragrafo 4.8;
- (ii) in caso di rinuncia da parte della SGR all'attività di gestione del Fondo, salva la facoltà dell'Assemblea di sostituire la SGR stessa;
- (iii) nell'ipotesi in cui l'Assemblea dei Partecipanti deliberi a favore della sostituzione della SGR e la nuova società di gestione non sia tempestivamente nominata in conformità alle disposizioni del Regolamento del Fondo.

13.2 Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione

13.2.1 La Società di Gestione, con delibera del consiglio di amministrazione previa delibera favorevole espressa dall'Assemblea dei Partecipanti ai sensi del paragrafo 8.7.3, 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 dello stesso.

13.2.3 A decorrere dalla data della delibera di liquidazione del Fondo ha termine ogni ulteriore attività di investimento dello stesso.

13.2.4 La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

13.3 Modalità Inerenti alla Liquidazione

13.3.1 La Società di Gestione informa la Banca d'Italia in merito alla liquidazione del Fondo, nei tempi e con le modalità previste dalla normativa regolamentare di volta in volta applicabile.

13.3.2 A partire dal giorno successivo alla comunicazione di cui al paragrafo 13.4.1, la Società di Gestione provvede, sotto il controllo del collegio sindacale, a liquidare l'attivo del Fondo, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono, secondo un piano di smobilizzo predisposto dal consiglio di amministrazione e portato a conoscenza del Comitato Consultivo. Previa delibera dell'Assemblea dei Partecipanti, il piano di smobilizzo può prevedere la distribuzione in natura di immobili e/o partecipazioni in società immobiliari, salvo conguagli.

La Società di Gestione, con periodicità almeno semestrale, informa il Comitato Consultivo dei progressi e scostamenti rispetto al piano di smobilizzo di cui al presente paragrafo 13.3.2.

13.3.3 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 la relazione annuale di cui al paragrafo 12.1.2 b) e indicando il piano di riparto delle somme di denaro spettanti ai Partecipanti (di seguito, la "**Quota spettante ai Partecipanti**"). L'ammontare di tali somme sarà determinato sottraendo alle somme disponibili dopo le operazioni di realizzo la Commissione Variabile in modo da ottenere l'ammontare distribuibile ai Partecipanti (di seguito, "**Proventi Distribuibili**"). In caso di distribuzioni in natura di immobili e/o partecipazioni in società immobiliari autorizzate ai sensi del paragrafo 13.3.2, il valore di distribuzione è quello assegnato alle attività oggetto di distribuzione in natura nell'ultima relazione (annuale o semestrale) disponibile.

13.3.4 I Proventi Distribuibili sono allocati e distribuiti ai Partecipanti in proporzione alle Quote dagli stessi detenute.

13.3.5 La società di revisione di cui al paragrafo 12.3 provvede alla revisione della contabilità anche per quanto attiene alle operazioni di liquidazione nonché ad esprimere un giudizio sul rendiconto finale di liquidazione.

13.3.6 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 dei Partecipanti presso la sede della Società di Gestione, nonché presso la sede del Depositario. Ogni Partecipante potrà prenderne visione e ottenerne copia a proprie spese.

13.3.7 Il Depositario 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 al paragrafo 8.5.

13.3.8 La procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione dell'avvenuto riparto alla Banca d'Italia.

13.4 Pubblicità Inerente alla Liquidazione

13.4.1 La delibera di liquidazione del Fondo è comunicata ai Partecipanti con le modalità di cui al paragrafo 15.2.

13.4.2 Con le stesse modalità è comunicata ai Partecipanti l'avvenuta redazione del rendiconto finale e della data di inizio delle operazioni di rimborso.

13.5 Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata

La liquidazione per la scadenza del termine di durata del Fondo, come eventuale prorogata, ha luogo con le modalità indicate al paragrafo 14.1.

14. Attività Inerenti alla Liquidazione del Fondo

14.1 Ripartizione dell'Attivo Netto alla Scadenza del Fondo

14.1.1 Alla scadenza del termine di durata previsto al paragrafo 2.2 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 nel paragrafo 13.3 e comunicate ai sensi del paragrafo 13.4.

14.1.2 La Società di Gestione si riserva la facoltà di deliberare, ove lo smobilizzo delle attività del Fondo non sia completato entro il termine di durata dello stesso, il Periodo di Grazia di cui al paragrafo 2.2.3 per condurre a termine le operazioni di smobilizzo nonché le operazioni di rimborso. La Società di Gestione comunica alla Banca d'Italia ed alla Consob l'effettuazione della suddetta proroga, con contestuale invio alle predette Autorità della delibera assunta ai sensi del paragrafo 2.2.3.

14.1.3 Gli aventi diritto al rimborso ed i tempi per il riconoscimento delle relative somme sono specificati ai paragrafi 14.2 e 14.7.

14.2 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 del Periodo di Grazia eventualmente deliberato dalla Società di Gestione per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

14.3 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 paragrafi 14.4 e 14.5, la Società di Gestione segue la procedura indicata al paragrafo 13.3 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.

14.4 Pubblicità della Procedura di Liquidazione

Con le modalità di cui al paragrafo 15.2 la Società di Gestione informa i Partecipanti:

- a) dell'inizio della procedura di liquidazione;
- b) dell'eventuale delibera del Periodo di Grazia da parte della Società di Gestione;

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

14.5 Comunicazioni alla Banca d'Italia

14.5.1 Contestualmente alla comunicazione di cui al paragrafo 14.4 verrà data comunicazione alla Banca d'Italia:

- a) dell'inizio della procedura di liquidazione;
- b) del piano di smobilizzo predisposto dalla Società di Gestione, nel caso di delibera del Periodo di Grazia come indicato al paragrafo 14.1.2;
- c) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;
- d) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

14.5.2 La Società di Gestione invierà, inoltre, alla Banca d'Italia, entro 10 (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 al paragrafo 12.3.

14.6 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.

14.7 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 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e dell'eventuale Periodo di Grazia.

15. Modifiche al Regolamento

15.1 Per il caso di modifiche rese necessarie da variazioni nelle disposizioni di legge e regolamentari applicabili ovvero relative alla modifica del Depositario è attribuita una delega permanente al Presidente del consiglio di amministrazione ed all'Amministratore Delegato della Società di Gestione per l'adeguamento del testo. Il testo così modificato viene portato a conoscenza del consiglio di amministrazione nella prima riunione successiva e viene trasmesso prontamente ai Partecipanti.

15.2 Le modifiche al presente Regolamento concernenti materie per le quali:

- (i) la normativa *pro tempore* vigente per i FIA riservati;
- (ii) i termini e le condizioni di cui al presente Regolamento,

richiedono apposita delibera dell'Assemblea dei Partecipanti di cui al paragrafo 8.7, possono essere realizzate solo previa approvazione da parte dell'Assemblea medesima.

Ferme restando le considerazioni che precedono tutte le modifiche al presente Regolamento sono immediatamente valide ed efficaci, dalla data in cui le stesse sono comunicate dalla Società di Gestione ai Partecipanti mediante lettera raccomandata a/r, e-mail certificata o altro strumento equipollente, inviata dalla stessa Società di Gestione all'indirizzo comunicato dal Partecipante entro 15 (quindici) giorni dalla delibera di adozione delle modifiche.

15.3 Le previsioni di cui al paragrafo 15.2 in tema di modalità di comunicazione trovano applicazione – *mutatis mutandis* – con riferimento a qualsiasi altra comunicazione effettuata dalla Società di Gestione ai sensi ed in conformità al presente Regolamento.

15.4 La Società di Gestione provvede a fornire gratuitamente copia del Regolamento modificato ai Partecipanti che ne facciano richiesta.

16. Foro Competente

Fatta eccezione per il caso in cui il Partecipante sia un consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206, 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.