

Regolamento del Fondo Comune di investimento Immobiliare di tipo chiuso "INVESTIETICO"

Art. 1 Istituzione e denominazione del Fondo

La AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A. (di seguito indicata anche come SGR–iscritta al n. 94 dell'Albo di cui all'art. 35 comma 1 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito indicato anche come "Testo Unico"), ha istituito il Fondo "INVESTIETICO Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" (di seguito indicato come "Fondo"), con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 giugno 2000 che ha contestualmente approvato il presente Regolamento. La gestione del Fondo compete alla SGR, che vi provvede nel rispetto delle norme di legge, delle disposizioni degli Organi di Vigilanza e del presente Regolamento.

Art. 2 Durata del Fondo

La durata del Fondo è fissata in dieci anni a decorrere dalla data di chiusura del periodo di richiamo degli impegni, con scadenza al 31 dicembre successivo al decimo anno. E' facoltà della SGR, nell'interesse dei sottoscrittori, di prorogare la durata del Fondo, alla sua scadenza, fino ad ulteriori tre anni.

La deliberazione del Consiglio di Amministrazione deve essere assunta almeno un anno prima della data di scadenza sopraindicata. La proroga comporta una modifica del presente Regolamento, secondo le modalità di cui all'art. 12. E' in facoltà della SGR richiedere alla Banca d'Italia, alla scadenza del Fondo o della sua proroga, un ulteriore periodo di grazia di durata non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti.

Art. 3 Scopo del Fondo

Scopo del Fondo, nell'interesse dei sottoscrittori, è l'investimento collettivo di capitali in immobili, mediante l'acquisto della proprietà, di diritti reali di godimento sugli stessi, partecipazioni in società immobiliari e la gestione professionale dell'investimento stesso, con un orizzonte temporale di medio/lungo periodo, ispirata a principi etici con riguardo alla natura degli investimenti.

La SGR seleziona gli investimenti che per natura e caratteristiche intrinseche si presentano idonei ad aumentare il valore dei capitali conferiti e minimizzare i rischi, tenendo anche in considerazione i principi etici cui si ispira l'attività di gestione. Ciò al fine di consentire lo smobilizzo degli investimenti che potrà realizzarsi, anche anticipatamente, qualora ne vengano ritenute la convenienza e l'opportunità economica nell'interesse dei partecipanti.

Il Fondo si caratterizza tra l'altro per l'impegno della SGR ad investire il patrimonio del Fondo preferibilmente in immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili, destinati o da destinarsi ad attività ad alto contenuto sociale.

Le quote di partecipazione al Fondo costituiranno oggetto di negoziazione in un mercato regolamentato.

La SGR potrà avvalersi della facoltà di effettuare rimborsi parziali pro quota a fronte di disinvestimenti, come indicato all'art. 8.2.

Art. 4 Caratteristiche del Fondo

4.1 Ammontare del Fondo

L'ammontare complessivo del patrimonio del Fondo è fissato in 300.000.000 (trecentomilioni) di Euro ed il valore unitario della quota è di 2.500 (duemilacinquecento) Euro.

4.2 Forma del Fondo

Il Fondo adotta la forma di fondo "chiuso". Il rimborso delle quote potrà avvenire a partire dalla scadenza del Fondo, come regolata dall'art. 2, comma 1 e, comunque, entro e non oltre la scadenza dell'ulteriore termine di proroga eventualmente richiesto per il completamento dello smobilizzo degli investimenti.

Resta salva la facoltà prevista dall'art. 8.2 di effettuare rimborsi parziali nell'interesse dei partecipanti.

Dopo che le quote del Fondo saranno ammesse a quotazione in un mercato regolamentato, sarà possibile vendere le quote del Fondo su tale mercato in qualsiasi momento della vita del Fondo, senza dover attendere la scadenza dello stesso.

4.3 Oggetto dell'investimento

Il patrimonio del Fondo viene investito prevalentemente nella proprietà di immobili, in diritti reali di godimento, in partecipazioni in società immobiliari, inoltre possono essere effettuati investimenti in strumenti finanziari, quote di O.I.C.R., depositi bancari, crediti e titoli rappresentativi di crediti, strumenti finanziari derivati, ecc. entro i limiti e nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento e della vigente normativa .

4.4 Eticità

Il Fondo si caratterizza, tra l'altro, per l'impegno della SGR ad investire il patrimonio del Fondo preferibilmente in immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili, destinati o da destinarsi ad attività ad alto contenuto sociale.

La SGR si impegna, inoltre, a finanziare progetti ed iniziative di carattere umanitario, sociale e culturale tramite la devoluzione di una parte della commissione di gestione percepita dal Fondo in misura annua non superiore al 2,5% (duevirgolacinqueper cento) della medesima. La devoluzione di tali importi sarà effettuata utilizzando la consulenza del Comitato Etico di cui all'art. 5.3.

4.5 Destinatari delle quote

Le quote del Fondo possono essere sottoscritte indistintamente dal pubblico dei risparmiatori, nonché da soggetti rientranti fra gli investitori istituzionali. Non sono previste riserve di quote a favore di determinate categorie di investitori.

4.6 Politiche di investimento

4.6.1 Beni immobiliari

Il Fondo investe in beni immobili aventi una redditività attuale e prospettica significativa, suscettibili, nel medio periodo, di apprezzamento in termini reali o comunque in linea con i mercati di riferimento.

a) Caratteristiche e destinazione dei beni immobili e diritti reali immobiliari

Il Fondo investe in beni immobili in proprietà e/o in diritti reali di godimento sui beni immobili, preferibilmente destinati ad attività ad elevato contenuto etico

(come meglio definito nel successivo § 4.6.4) nonché ad utilizzo terziario sia direzionale che commerciale.

b) Investimenti in partecipazioni in società immobiliari

E' facoltà della SGR di avvalersi della possibilità di investire il patrimonio del Fondo in partecipazioni in società immobiliari, privilegiando nella scelta quelle società che risultino proprietarie di immobili aventi caratteristiche omogenee con quelle descritte nella precedente lettera a).

4.6.2 Strumenti finanziari

Il fondo può essere investito in strumenti finanziari quotati e non quotati nei limiti previsti dalla normativa in materia.

Il patrimonio del Fondo può essere investito in parti di altri Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio armonizzati ("O.I.C.R."); possono essere acquisiti O.I.C.R. istituiti dalla SGR o da altre società a questa legate tramite gestione o controllo comune o da una considerevole partecipazione diretta o indiretta o gestiti dalla SGR, purché si tratti di fondi specializzati in un settore economico o geografico e sempre che i programmi di investimento degli O.I.C.R. da acquisire siano compatibili con quelli del Fondo acquirente. Sul Fondo acquirente non vengono fatte gravare spese e diritti di qualsiasi natura relativi alla sottoscrizione ed al rimborso delle parti degli O.I.C.R. acquisiti né viene considerata, ai fini del computo delle commissioni di gestione, la quota del Fondo rappresentata da parti di O.I.C.R. collegati.

La SGR potrà utilizzare nel rispetto della normativa vigente strumenti finanziari derivati finalizzati, oltre che alla copertura dei rischi, ad una efficiente gestione del Fondo.

Il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria.

4.6.3 Limiti all'investimento del patrimonio del Fondo

Il patrimonio del Fondo non può essere investito in beni direttamente o indirettamente ceduti da un socio, amministratore, direttore generale o sindaco della SGR, o da una società del gruppo, né tali beni possono essere direttamente o indirettamente ceduti ai medesimi soggetti.

Il fondo non può essere investito, direttamente o indirettamente, attraverso società controllate, in misura superiore ad un terzo delle proprie attività in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie.

La SGR può svolgere esclusivamente le attività espressamente ammesse nel rispetto dei limiti e divieti posti dalle leggi e dalle prescrizioni della Banca d'Italia all'attività di investimento del Fondo.

Copia delle suddette norme sarà messa a disposizione dei partecipanti gratuitamente presso la sede della Banca Depositaria e le filiali della medesima stabilite nei capoluoghi di regione.

4.6.4 Principi etici

- 1) Il Fondo è caratterizzato da investimenti aventi ad oggetto immobili o diritti reali sugli stessi dei quali, al momento dell'acquisto, viene verificata la rispondenza ai seguenti criteri di eticità.

- Criteri negativi

- i) All'interno degli immobili sia svolta un'attività di produzione e/o commercializzazione di armi o prodotti lesivi della dignità dell'uomo e della collettività (ad esempio: pornografia) e della sua salute (produzione di sostanze inquinanti, etc.).
- ii) I futuri conduttori degli immobili oggetto di investimento del Fondo non siano coinvolti in attività lesive dei diritti dell'uomo.

- Criteri positivi

- iii) Immobili in cui viene esercitata un'attività ad elevato contenuto sociale, mirato alla tutela, al rispetto ed alla dignità dell'uomo (a titolo esemplificativo Ospedali, Case di cura, Residenze Sanitarie Assistenziali, Case di riposo, strutture socio-assistenziali, scolastiche, e per la gestione del tempo libero, etc.).
 - iv) Progetti immobiliari destinati allo sviluppo di strutture che possano contribuire ad un miglioramento della qualità della vita sotto il profilo culturale, ambientale e ricreativo.
- 2) Nell'ipotesi in cui si dovessero verificare variazioni di giudizio da parte del Comitato Etico di cui al successivo art. 5.3 in merito alla destinazione degli immobili e alla natura dei conduttori, la SGR provvederà, in relazione alla gravità delle situazioni e, tenuto conto della natura immobiliare dei propri investimenti, a dismettere l'investimento nel rispetto della normativa in materia e nell'interesse dei sottoscrittori del Fondo.

4.6.5 Aree geografiche di interesse

Il Fondo può investire sia in Italia che all'estero, dando preferenza ai Paesi facenti parte dell'Unione Monetaria Europea.

4.6.6. Assunzione di prestiti

La SGR può assumere prestiti nei limiti della normativa in materia.

4.6.7. Presidi atti ad evitare conflitti di interesse

Oltre a quanto specificatamente indicato nelle disposizioni vigenti si precisa che il Fondo non riconosce alcuna provvigione per intermediazione ad amministratori e/o dipendenti della Società per acquisti e/o appalti e/o contratti di prestazione d'opera.

4.7 Proventi della gestione

4.7.1 Criteri per la determinazione dei proventi e dei risultati della gestione del Fondo

Il fondo si caratterizza come fondo a distribuzione dei proventi. Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili (al netto di imposte anche future) generati annualmente - escluse le plusvalenze non realizzate ed incluse le minusvalenze non

realizzate - e indicati nel rendiconto di gestione che la SGR deve redigere entro 60 giorni dalla fine di ogni anno.

4.7.2 Utilizzo dei proventi della gestione

I proventi della gestione così come determinati al punto 4.7.1, a decorrere dalla approvazione del rendiconto del secondo esercizio finanziario, possono essere distribuiti annualmente, compatibilmente con le previsioni di redditività complessiva del Fondo, nell'interesse dei partecipanti nella misura stabilita di volta in volta dal C.d.A. I proventi eventualmente non distribuiti sono reinvestiti nel Fondo.

4.7.3 Modalità e termine massimo per il riconoscimento dei proventi in distribuzione agli aventi diritto

a) Definizione degli aventi diritto ai proventi periodici

Hanno diritto a percepire i proventi della gestione del Fondo, in proporzione alle quote possedute, i partecipanti che risultino essere titolari delle quote al momento del pagamento di detti proventi.

b) Tempi per il riconoscimento dei proventi periodici in distribuzione agli aventi diritto

I proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta entro e non oltre il 31 marzo. Sono fatti salvi gli effetti delle disposizioni di Borsa Italiana S.p.A. eventualmente applicabili.

c) Pubblicità per il riconoscimento dei proventi in distribuzione agli aventi diritto

L'annuncio del pagamento dei proventi e della data di distribuzione dei medesimi viene dato annualmente in coincidenza con il deposito e l'affissione del rendiconto della gestione del Fondo di cui all'art. 11.2 relativo all'anno precedente e mediante pubblicazione sui quotidiani di cui all'art. 12.2.

Art. 5 Società di Gestione del Risparmio

5.1 Denominazione, sede

Società promotrice e di gestione del Fondo è la "AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A.", con sede legale in Milano, Bastioni di Porta Nuova n. 21.

5.2 Organi competenti per la scelta degli investimenti

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, in quanto organo responsabile dell'attività gestoria, ha il compito di definire le strategie generali e le scelte di investimento.

5.3 Comitato Etico

In considerazione dei principi etici cui si ispira la gestione del Fondo, il Consiglio di Amministrazione si avvale della collaborazione di un Comitato Etico dallo stesso nominato

al fine di assicurare la rispondenza delle scelte gestionali ai principi etici indicati nel regolamento. Il Comitato Etico è indipendente ed autonomo rispetto alla SGR, è composto da personalità di riconosciuta probità e moralità, formula le proprie opinioni circa l'eticità degli investimenti, anche avvalendosi di banche dati internazionali.

5.4 Deleghe a soggetti esterni

a) Il Consiglio di Amministrazione della SGR, compatibilmente con le previsioni statutarie e con la normativa vigente, può conferire specifiche deleghe a soggetti esterni aventi a oggetto l'amministrazione dei beni immobili e la gestione della parte del portafoglio rappresentata da strumenti finanziari.

Quest'ultima sarà affidata, sulla base di quanto previsto dall'articolo 33, comma 3 del Testo Unico, ad intermediario abilitato nel quadro di criteri di allocazione del risparmio definiti di tempo in tempo dal Consiglio medesimo.

La SGR fornisce indicazioni al gestore finanziario delegato relative ad un profilo di rischio/rendimento comunque di natura prudenziale, con investimenti in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, nonché in altri strumenti finanziari che rientrino in categorie ammesse dalla normativa in materia, ed una durata finanziaria da valutare di tempo in tempo in relazione all'andamento previsto dei tassi d'interesse.

In ogni caso, le deleghe eventualmente conferite

- non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità del Consiglio di Amministrazione, il quale, pertanto, deve controllare il rispetto delle istruzioni impartite per l'esecuzione delle operazioni;
- hanno una durata determinata, possono essere revocate con effetto immediato dalla SGR e hanno carattere non esclusivo;
- sono conformi agli obiettivi di investimento del Fondo;
- contengono clausole che, ove l'esecuzione delle operazioni non sia subordinata al preventivo assenso della SGR, prevedano che il delegato debba attenersi, nelle scelte degli investimenti, alle indicazioni impartite periodicamente dalla SGR;
- prevedono, con riferimento all'incarico della gestione del portafoglio titoli di cui sopra, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito;
- sono soggette alla normativa in materia.

b) Il Consiglio di Amministrazione e gli altri organi aziendali esercitano comunque un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati.

c) Il Consiglio di Amministrazione potrà inoltre avvalersi di consulenti immobiliari anche esterni (advisors) per massimizzare le proprie conoscenze anche prospettiche circa i mercati immobiliari ove il Fondo investe. Potrà inoltre avvalersi di tecnici esterni per tutte le necessità operative del Fondo.

5.5 Sostituzione della società di gestione del risparmio

La sostituzione della società nella gestione del fondo può avvenire per volontà della SGR, per effetto di operazioni di fusione o di scissione ovvero a seguito dello scioglimento della SGR.

Qualora si dovesse procedere alla sostituzione della SGR nella gestione del Fondo sarà assicurato lo svolgimento dei compiti attribuiti alla SGR medesima senza soluzione di continuità sospendendosi, in specie, l'efficacia della sostituzione sino a che l'altra SGR non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni svolte dalla società sostituita.

I partecipanti dovranno essere prontamente informati della sostituzione e delle ragioni che sono a base del provvedimento mediante pubblicazione sui quotidiani indicati all'art. 12.2 con le modalità previste dalla normativa in materia per la conseguente modifica regolamentare.

5.6 Revisione

La contabilità della SGR è soggetta a revisione ai sensi degli artt. 9, comma 2 e 155 del T.U.F.

La società incaricata della revisione provvede altresì alla revisione del bilancio della SGR.

Art. 6 Banca depositaria

6.1 Individuazione e funzioni

La Banca Popolare di Milano s.c.r.l., con sede in Milano, piazza F. Meda n. 4, è la banca depositaria del Fondo (indicata anche come "Banca Depositaria"), che cura lo svolgimento dei compiti ad essa attribuiti dalle vigenti disposizioni.

6.2 Procedure di sostituzione dell'incarico

La SGR può revocare in qualsiasi momento l'incarico, conferito a tempo indeterminato, alla Banca Depositaria e designare, in sua sostituzione, altra banca avente i requisiti di legge.

La Banca Depositaria può, altresì, rinunciare all'incarico dandone preavviso di almeno sei mesi.

Tuttavia, l'efficacia della revoca ovvero della rinuncia è sospesa sino a che:

- un altro ente creditizio in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico di banca depositaria in sostituzione della precedente;
- i titoli inclusi nel Fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferiti e accreditati presso la nuova banca depositaria;
- la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla SGR e dalla Banca d'Italia.

6.3 Subdepositari

La Banca Depositaria, per la custodia degli averi del Fondo, sotto la propria responsabilità e previo assenso della SGR, può avvalersi di subdepositari scelti, sia in Italia che all'estero, nell'ambito delle categorie individuate in via generale dalle vigenti disposizioni. Presso il subdepositario gli strumenti finanziari di pertinenza del Fondo sono rubricati in conti intestati alla SGR - Fondo Investietico (con indicazione che si tratta di beni di terzi), separati da quelli relativi a strumenti finanziari di proprietà della Banca Depositaria.

Art. 7 Certificati di partecipazione

Le quote di partecipazione sono accentrate presso una società di gestione autorizzata ed assoggettate alla disciplina di dematerializzazione di cui al titolo V del D. Lgs. 24 giugno 1998, n. 213 e relativi provvedimenti di attuazione.

Il valore nominale di ciascuna quota di partecipazione al Fondo è pari a 2.500 (duemilacinquecento) Euro.

Le quote di partecipazione sono tutte di uguale valore e di uguali diritti.

Entro 12 (dodici) mesi dalla chiusura dell'offerta delle quote, il Consiglio di Amministrazione della SGR richiede l'ammissione delle stesse alla negoziazione in un mercato regolamentato. La SGR affiderà a intermediari autorizzati, in possesso dei requisiti patrimoniali ed organizzativi stabiliti dalla Banca d'Italia, l'incarico di negoziare le quote del Fondo nei limiti fissati da apposita convenzione approvata dalla Banca d'Italia.

La SGR, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione dell'ammissione, informa la Banca d'Italia circa l'esito dell'istanza di ammissione delle quote alla negoziazione in un mercato regolamentato.

Art. 8 Partecipazione al Fondo

8.1 Sottoscrizione di quote

La partecipazione si realizza tramite la sottoscrizione o l'acquisto a qualsiasi titolo delle quote del Fondo.

L'ammontare minimo di ogni sottoscrizione non può essere inferiore ad una singola quota.

Al Fondo possono partecipare le persone fisiche, le persone giuridiche e gli enti, anche se non muniti di personalità giuridica.

La SGR partecipa al Fondo con il proprio patrimonio impegnandosi a sottoscrivere quote del Fondo nei limiti previsti dalla normativa in materia.

8.1.1 Termini di sottoscrizione delle quote

Il patrimonio del Fondo deve essere raccolto con un'unica emissione di quote di uguale valore unitario.

Il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione è pari a 8 (otto) mesi a decorrere dal termine previsto per la pubblicazione, previa autorizzazione della CONSOB, del prospetto informativo, salvo chiusura anticipata da comunicare agli investitori con avviso da pubblicarsi sui quotidiani di cui all'art. 12.2 almeno 5 giorni prima della nuova data di chiusura.

Entro 15 giorni della scadenza del termine massimo di sottoscrizione la SGR pubblica sui quotidiani di cui all'art. 12.2 una formale dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni.

8.1.2 Modalità di sottoscrizione

La sottoscrizione di quote si realizza tramite la compilazione e la sottoscrizione di apposito modulo predisposto dalla SGR ed indirizzato alla stessa contenente, fra l'altro, le generalità del partecipante, l'importo del versamento al lordo delle eventuali spese di sottoscrizione da destinare al Fondo, nonché l'impegno irrevocabile di versare l'importo corrispondente alla sottoscrizione effettuata fino al termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni, accompagnato da ordine alla propria banca di vincolare l'importo del bonifico per la durata prevista oppure di rilasciare in favore della SGR una fidejussione sostitutiva. Qualora il sottoscrittore, unitamente al modulo di sottoscrizione, versi assegno circolare o bancario, ci si regolerà come indicato al successivo paragrafo 8.1.7.

La domanda di sottoscrizione viene inoltrata o direttamente alla SGR oppure per il tramite dei soggetti incaricati del collocamento. La SGR impegna contrattualmente, anche ai sensi dell'art. 1411 del Codice Civile, i soggetti incaricati del collocamento delle quote a inoltrare tempestivamente alla medesima le domande di sottoscrizione ed i relativi impegni o mezzi di pagamento raccolti, comunque non oltre il 1° (primo) giorno lavorativo successivo a quello di ricezione.

La sottoscrizione delle quote del fondo può avvenire anche mediante tecniche di comunicazione a distanza nel rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari vigenti. In tale caso:

- Tale modalità potrà essere utilizzata da coloro che abbiano aderito al servizio di comunicazione a distanza stipulando apposito contratto con i soggetti collocatori;
- Il mezzo di pagamento utilizzabile è esclusivamente il bonifico bancario con addebito sul conto del sottoscrittore;
- Il soggetto collocatore invierà via e-mail conferma dell'impegno sottoscritto.

La domanda di sottoscrizione è inefficace e la SGR la respinge ove essa sia incompleta, alterata o comunque non conforme a quanto previsto dal presente Regolamento.

La partecipazione al Fondo comporta l'adesione al Regolamento, copia del quale verrà consegnata ai partecipanti nell'ambito della sottoscrizione. Chiunque sia interessato può ottenere successivamente a proprie spese copia del Regolamento del Fondo.

La partecipazione al Fondo non può essere subordinata a condizioni, vincoli e oneri di qualsiasi natura diversi da quelli indicati nel presente Regolamento.

L'efficacia dei contratti di sottoscrizione conclusi fuori sede ovvero collocati a distanza è sospesa per la durata di 7 (sette) giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione da parte dell'investitore. Entro detto termine l'investitore può comunicare il proprio recesso senza spese né corrispettivo al soggetto abilitato; tale facoltà è indicata nei moduli o formulari consegnati all'investitore.

8.1.3 Modalità di riparto delle quote in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta.

- a) Nel caso di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote, ove possibile, è attribuita ad ogni sottoscrittore una quota di partecipazione pari all'ammontare minimo di 2.500 (duemilacinquecento) Euro.
- b) Ove non fosse possibile e, comunque, qualora dopo l'assegnazione di una quota di sottoscrizione di cui al precedente punto a) residuino ulteriori quote queste sono distribuite per estrazione tra i nominativi di coloro che hanno sottoscritto più di una quota, alla presenza di un componente del Collegio Sindacale della SGR.
- c) Le operazioni di riparto devono concludersi in ogni caso entro 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni.
- d) In ciascuna richiesta di sottoscrizione è indicata a cura del ricevente la data di presentazione presso il soggetto incaricato del collocamento.
- e) La SGR, nell'interesse dei partecipanti, ha comunque la facoltà di aumentare l'ammontare del patrimonio del Fondo nei limiti delle quote sottoscritte, dandone comunicazione a Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni di cui all'art. 8.1.1 nonché nella lettera di conferma indirizzata a ciascun sottoscrittore di cui al punto 8.1.8.

8.1.4 Ridimensionamento del Fondo

Decorso il termine per la sottoscrizione delle quote, se il Fondo è stato sottoscritto per un ammontare inferiore a quello previsto all'art. 4.1, ma comunque non inferiore a 150 milioni di Euro, la SGR, ritenendo di realizzare l'attività di investimento programmata anche con le minori risorse eventualmente disponibili dopo la chiusura delle sottoscrizioni, ha facoltà di ridimensionare il Fondo, dandone comunicazione a Banca d'Italia.

La notizia di tale determinazione verrà fornita dalla SGR ai sottoscrittori interessati mediante avviso da pubblicarsi sui quotidiani di cui all'art. 12.2 almeno 15 giorni prima della nuova data di chiusura.

Sarà altresì facoltà della SGR, prima del decorso del termine previsto per la sottoscrizione delle quote, qualora il Fondo sia stato sottoscritto per un ammontare non inferiore a 150 milioni di Euro ridimensionare il Fondo. In tal caso troverà applicazione la procedura sopra prevista per l'ipotesi di ridimensionamento operato alla scadenza del termine per la sottoscrizione delle quote.

Entro 15 giorni della scadenza del termine massimo di sottoscrizione la SGR pubblica sui quotidiani di cui all'art. 12.2 una formale dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni.

8.1.5 Decisione di non ridimensionare il Fondo

Nel caso in cui ad avvenuta chiusura delle sottoscrizioni il Fondo sia stato sottoscritto per un ammontare inferiore a 150 milioni di Euro, ovvero qualora, pur avendo raggiunto il predetto limite di 150 milioni di Euro, la SGR decida comunque di non procedere al ridimensionamento del Fondo, la SGR non procede al richiamo degli impegni di cui al successivo paragrafo, lasciando quindi liberi dagli impegni assunti i sottoscrittori, che dovranno essere informati della decisione mediante comunicazione individuale e pubblicazione sui quotidiani di cui all'art. 12.2 nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di chiusura della raccolta delle sottoscrizioni.

Le autorizzazioni all'addebito in conto, i vincoli a fronte degli importi sottoscritti, le fidejussioni sostitutive sono conseguentemente considerate decadute. Le somme eventualmente già versate sono retrocesse agli aventi diritto, con i relativi interessi maturati, al netto delle imposte e delle spese, il 1° (primo) giorno successivo alla decisione di non ridimensionare il Fondo.

La SGR entro 15 (quindici) giorni della chiusura delle sottoscrizioni comunica alla Banca d'Italia la decisione di non procedere al ridimensionamento del Fondo e quindi al richiamo degli impegni nei confronti dei sottoscrittori.

8.1.6 Durata del periodo di richiamo degli impegni

Il periodo di richiamo degli impegni decorre dalla data della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni oppure, qualora si debba ricorrere al riparto delle quote, dalla data di ultimazione del riparto con le modalità e nei termini di cui al paragrafo "Modalità di riparto delle quote in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta".

Il versamento relativo alle quote assegnate deve avere luogo entro 15 (quindici) giorni dalle date sopraindicate.

8.1.7 Mezzi di pagamento

Il versamento dell'importo relativo alla sottoscrizione delle quote potrà essere effettuato in Euro o in Lire presso i soggetti incaricati del collocamento mediante:

- a) per le sottoscrizioni effettuate presso gli sportelli della Banca Collocatrice, con disposizione di bonifico bancario a favore della AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A Rubrica "Denominazione del Fondo";
- b) per le sottoscrizioni effettuate tramite altri Soggetti Collocatori:
 - con assegno bancario o circolare non trasferibile tratto/emesso all'ordine AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A Rubrica "Denominazione del Fondo", o all'ordine proprio e girato con clausola di non trasferibilità a favore di AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A Rubrica "Denominazione del Fondo";
 - con disposizione di bonifico bancario a favore della AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A Rubrica "Denominazione del Fondo".

Posto che l'Euro viene utilizzato quale unità monetaria di riferimento per l'accredito dei mezzi di pagamento connessi con le operazioni di sottoscrizione, nel caso di versamento di un corrispettivo in Lire, la conversione in Euro avverrà al tasso ufficiale di conversione irrevocabilmente fissato, senza oneri per il sottoscrittore.

Per i bonifici bancari la valuta ed i termini di decorrenza sono quelli riconosciuti dalla banca ordinante alla Banca Depositaria.

Nel caso, invece, di versamenti a mezzo assegno, la SGR provvede, entro il 1° (primo) giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento, a versare gli stessi presso la Banca Depositaria in un deposito fruttifero cumulativo fino al momento del richiamo degli impegni, data in cui sarà trattenuta la quota capitale a favore della SGR, mentre gli interessi maturati, al netto delle imposte e delle spese di sottoscrizione, saranno retrocessi ai singoli sottoscrittori.

In caso di mancato buon fine del mezzo di pagamento, la SGR ha facoltà di attivare le 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 in materia e dal presente Regolamento.

In caso di mancato buon fine del mezzo di pagamento, la SGR ha facoltà altresì di procedere al realizzo delle quote assegnate, rivalendosi sul ricavato che si intende definitivamente acquisito salvo ogni maggior danno.

8.1.8 Conferma dell'avvenuto investimento

A fronte di ogni sottoscrizione, la SGR provvede, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dall'inizio di operatività del Fondo, a dare conferma scritta al sottoscrittore dell'avvenuto investimento. Tale conferma dovrà precisare:

- la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione e del mezzo di pagamento
- l'importo lordo versato e quello netto investito;
- l'importo delle commissioni di sottoscrizione;
- il numero delle quote attribuite al sottoscrittore.

8.2 Rimborsi parziali di quote a fronte di disinvestimenti

La SGR può avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, rimborsi parziali pro quota.

In tal caso la SGR deve:

- dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia dell'attività disinvestita;
- dare informativa agli investitori dei disinvestimenti effettuati tramite pubblicazione sui quotidiani a diffusione nazionale indicati all'art. 12.2;

precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'importo che si intende rimborsare (indicando, ove si tratti di rimborso parziale, la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita), l'importo rimborsato per ogni quota e la procedura per ottenere il rimborso.

Il rimborso, che sarà effettuato dalla Banca Depositaria su istruzioni della SGR, dovrà avvenire entro e comunque non oltre i 5 (cinque) giorni successivi alla data di ricezione da parte della Banca depositaria della richiesta inoltrata in tal senso dalla SGR. La corresponsione del rimborso sarà effettuata mediante bonifico bancario oppure secondo le modalità indicate dal richiedente.

Le somme non riscosse entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio delle operazioni vengono depositate in un conto vincolato intestato alla SGR con l'indicazione che trattasi di rimborso parziale di quote del Fondo.

In caso di rimborsi parziali di quote a fronte di disinvestimenti, la provvigione di gestione di cui all'art. 9 spettante alla SGR sino alla data di rimborso è calcolata pro rata temporis, utilizzando il valore complessivo netto del Fondo quale risulta dalla relazione semestrale di fine anno - computato senza tenere conto delle plusvalenze non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni detenute rispetto al valore di acquisizione - aumentato del costo storico dell'immobile ceduto ridotto della quota di ricavo derivante dalla vendita dell'immobile non distribuita.

Art. 9 Regime delle spese

9.1 Spese a carico del Fondo

I costi a carico del Fondo sono rappresentati dai seguenti elementi:

a) Provvigione di gestione spettante alla SGR

La provvigione di gestione spettante alla SGR è pari all'1,50% (uno e cinquanta per cento) su base annua del valore complessivo netto del Fondo, quale risulta dalla relazione semestrale di fine anno. A questo scopo il valore complessivo netto del Fondo sarà computato senza tenere conto delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni detenute rispetto al loro valore di acquisizione.

Detta provvigione viene prelevata dalle disponibilità del Fondo, con cadenza mensile, l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese a partire dal mese in cui si procede al richiamo degli impegni, nella misura di un dodicesimo dell'importo annuo spettante.

In sede di prima applicazione e fino alla redazione della prima relazione semestrale di fine anno la provvigione di gestione verrà calcolata sull'ammontare del Fondo inizialmente sottoscritto e versato, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo netto evidenziato dalla relazione semestrale di fine anno.

Al 31 dicembre di ogni anno viene determinato il compenso da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati allo stesso titolo nei dodici mesi precedenti. Il conguaglio verrà prelevato dalle disponibilità del Fondo l'ultimo giorno lavorativo del mese successivo al deposito della relazione semestrale di fine anno.

b) Compenso annuo spettante alla Banca Depositaria

Il compenso da riconoscere alla Banca Depositaria per l'espletamento delle sue funzioni è determinato in misura pari complessivamente al 0,5‰ (zerovirgolacinqueper mille) su base annua calcolato, quale risulta dalla relazione semestrale di fine anno, sul valore complessivo netto del Fondo, senza tener conto delle plusvalenze non realizzate sugli immobili e sulle partecipazioni in società immobiliari.

Detto compenso viene prelevato dalle disponibilità del Fondo, con cadenza mensile, l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese solare, nella misura di un dodicesimo dell'importo annuo spettante.

In sede di prima applicazione e fino alla redazione della prima relazione semestrale di fine anno il compenso spettante alla Banca Depositaria verrà calcolato sull'ammontare del Fondo inizialmente sottoscritto e versato, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo netto evidenziato dalla relazione semestrale di fine anno.

Al 31 dicembre di ogni anno viene determinato il compenso da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati allo stesso

titolo nei dodici mesi precedenti. Il conguaglio verrà prelevato dalle disponibilità del Fondo l'ultimo giorno lavorativo del mese successivo al deposito della relazione semestrale di fine anno.

- c) *Oneri inerenti alla acquisizione e dismissione delle attività detenute dal Fondo e alla quotazione delle quote del Fondo.*

Le provvigioni per intermediazione conseguenti all'eventuale intervento di agenti/mediatori e consulenti, le commissioni di intermediazione mobiliare e relative imposte, le spese notarili, le spese tecniche, le spese legali, le spese peritali e di consulenza sostenute in fase di acquisto, di vendita, di locazione, e di gestione del patrimonio immobiliare etc. rimangono tutte a carico del Fondo e saranno riconosciute avendo come base quanto previsto dai tariffari di legge, o in mancanza di questi, dagli usi e consuetudini locali.

Tutti gli oneri connessi alla quotazione dei certificati rappresentativi delle quote del Fondo in un mercato regolamentato.

- d) *Spese di pubblicazione sui quotidiani del valore unitario delle quote del Fondo, del prospetto periodico del patrimonio del Fondo e del pagamento dei proventi, i costi della stampa dei documenti destinati al pubblico, purché tali oneri non attengano a propaganda e pubblicità o comunque al collocamento delle quote del Fondo.*

- e) *Spese di revisione dei rendiconti del fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione).*

- f) *Oneri finanziari connessi con i debiti assunti dal Fondo sotto forma di finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni in società immobiliari., nel rispetto delle disposizioni in materia.*

- g) *Spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo.*

- h) *Oneri fiscali di pertinenza del Fondo*

- i) *Contributo di vigilanza*

Il contributo di vigilanza che la SGR è tenuta a versare annualmente alla Consob per il Fondo.

- l) *Compenso spettante agli esperti indipendenti.*

Il compenso spettante agli esperti indipendenti è definito dal Consiglio di Amministrazione della SGR previo accordo con gli stessi nel rispetto della normativa in materia.

- m) *Oneri accessori e condominiali, spese di manutenzione, ristrutturazione e valorizzazione degli immobili del Fondo*

Gli oneri accessori e tutte le spese di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di tali immobili sono a carico del Fondo in quanto rappresentano una forma di investimento e tutela del medesimo; ciò al netto degli oneri e delle spese rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili. La congruità di tali spese e dei relativi oneri professionali potrà essere oggetto di certificazione di merito da parte di società o enti specializzati nei controlli dei costi nell'edilizia. Gli oneri per le operazioni (da effettuarsi nel rispetto delle norme che regolano la gestione del Fondo) aventi per oggetto costruzioni, ampliamenti, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Fondo.

- n) *Premi per polizze assicurative sugli immobili del Fondo, sui diritti reali di godimento degli stessi, sui contratti di locazione, nonché a copertura di tutte le spese legali e giudiziarie inerenti alle proprietà e alle attività del Fondo*

9.2 Spese a carico della SGR

Sono a carico della SGR tutte le spese necessarie per l'amministrazione della stessa, ivi comprese quelle connesse con la commercializzazione delle quote e con le fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti.

Sono inoltre a carico della Società di Gestione del Risparmio ogni spesa che non sia specificatamente indicata a carico del Fondo o dei singoli partecipanti.

9.3 Oneri a carico dei singoli partecipanti

a) Commissioni di sottoscrizione

E' a carico del sottoscrittore una commissione di sottoscrizione, comprensiva delle spese per la gestione accentrata delle quote presso una Società di gestione autorizzata.

A fronte di ogni sottoscrizione, la SGR ha diritto ad una commissione di sottoscrizione nella misura di seguito indicata:

- 3,0 % su versamenti inferiori o uguali a 25.000 Euro;
- 2,0 % su versamenti eccedenti 25.000 Euro e fino a 50.000 Euro;
- 1,0 % su versamenti eccedenti 50.000 Euro e fino a 200.000 Euro;
- 0,5 % su versamenti eccedenti 200.000 Euro.

La commissione non potrà comunque essere inferiore a 100 Euro.

b) Diritti fissi

Sono a carico del sottoscrittore diritti fissi di partecipazione al Fondo nella misura di 10 (dieci) Euro.

c) Rimborsi delle spese vive

Sono a carico dell'investitore le imposte di bollo quando dovute, le spese postali e altri oneri di spedizione a fronte della corrispondenza inviata all'investitore.

Sono altresì a carico dell'investitore le imposte, tasse e oneri che per legge dovessero gravare sulla sottoscrizione ed emissione delle quote.

Il rimborso delle spese sostenute dalla SGR è limitato alla sola copertura degli oneri effettivamente sopportati, che saranno indicati di volta in volta al partecipante interessato. In ogni caso i soggetti collocatori non possono porre a carico dei clienti oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Regolamento.

Art. 10 Calcolo e pubblicazione del valore unitario della quota

10.1 Modalità e frequenza di calcolo del valore unitario della quota

Il valore della singola quota di partecipazione al Fondo è calcolato semestralmente ed è pari al valore complessivo netto del Fondo - calcolato sulla base dei criteri di valutazione delle attività del Fondo stabiliti dalla Banca d'Italia - riferito al giorno di valutazione del patrimonio, diviso per il numero delle quote in circolazione alla medesima data.

Alla valutazione del Fondo provvede il Consiglio di Amministrazione della SGR entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni semestre.
I partecipanti hanno facoltà di chiedere la documentazione relativa ai ripetuti criteri di valutazione.

10.2 Calcolo e pubblicazione del valore unitario della quota

10.2.1 Predisposizione del prospetto e frequenza di pubblicazione del valore unitario della quota

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ogni valutazione semestrale, predispone un prospetto del patrimonio del Fondo, da cui risulta il valore complessivo netto del Fondo stesso e il valore unitario della quota.

Il prospetto del patrimonio del Fondo deve essere inviato alla Banca d'Italia, deve essere pubblicato con le eventuali modificazioni e integrazioni disposte dalla Banca d'Italia stessa sui quotidiani indicati all'art. 12.2 e depositato ed affisso per almeno 30 (trenta) giorni a decorrere da quello successivo alla data di redazione definitiva presso la sede della SGR.

Il valore unitario delle quote calcolato come indicato al § 10.1 deve essere pubblicato 2 (due) volte l'anno sui quotidiani indicati al menzionato art. 12.2.

10.2.2 Rinvio delle pubblicazioni del prospetto del patrimonio del Fondo e del valore delle quote

Le pubblicazioni di cui sopra possono essere rinviate a un momento successivo rispetto alle scadenze consuete in presenza di eventi eccezionali e imprevedibili.

Ove ricorrano tali casi la SGR informa la Banca d'Italia e gli investitori per il tramite dei quotidiani indicati all'art. 12.2.

Art. 11 Scritture contabili e relativa pubblicità

11.1 Scritture contabili e documentazione specifica aggiuntiva

Le scritture contabili del Fondo sono tenute dalla SGR in Euro; essa in aggiunta alle scritture prescritte per le imprese dal Codice Civile e con le stesse modalità redige:

- a) il libro giornale del Fondo nel quale sono annotate, giorno per giorno, le operazioni relative alla gestione e le operazioni di emissione e di rimborso delle quote di partecipazione del Fondo;
- b) il rendiconto della gestione del Fondo, entro sessanta giorni dalla fine di ogni esercizio annuale o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;
- c) una relazione semestrale relativa alla gestione del Fondo, entro trenta giorni dalla fine del semestre;

Nel rendiconto della gestione sono altresì indicati i parametri prescelti dal Fondo ai fini della confrontabilità dei risultati.

11.2 Pubblicità

Il rendiconto della gestione del Fondo e la relazione semestrale relativa alla gestione del Fondo sono messi a disposizione del pubblico presso la sede della SGR entro trenta giorni dalla loro redazione.

L'ultimo rendiconto della gestione del Fondo e l'ultima relazione semestrale sono inoltre tenuti a disposizione del pubblico nella sede della Banca Depositaria e nelle succursali della medesima situate nei capoluoghi di regione. A seguito di specifica richiesta, gli investitori hanno diritto di ottenere gratuitamente anche a domicilio copia di tali documenti, salvo il recupero delle spese postali nel caso di invio a domicilio. Ulteriori copie potranno essere fornite ai partecipanti a seguito di pagamento delle spese di spedizione.

11.3 Revisione

La contabilità del Fondo è soggetta a revisione ai sensi degli artt. 9, comma 2 e 155 del T.U.F.

La società incaricata provvede altresì alla revisione del rendiconto di gestione del Fondo, nonché di quello eventuale di liquidazione.

Art. 12 Modifiche regolamentari

12.1 Modifiche di aspetti rilevanti del Regolamento

Trattandosi di un Fondo di investimento di tipo chiuso le modifiche regolamentari saranno esclusivamente adottate se strettamente necessarie alla tutela dell'interesse dei partecipanti; pertanto le eventuali modifiche regolamentari corrisponderanno a specifiche esigenze da inquadrare nell'ambito di indirizzi strategici valutati dal Consiglio di Amministrazione della SGR sulla base degli interessi dei partecipanti.

Le modifiche del Regolamento sono approvate dal Consiglio di Amministrazione della SGR e vengono sottoposte all'approvazione dell'Organo di Vigilanza.

Per il caso di modifiche regolamentari determinate da variazioni del disposto legislativo o dai criteri generali predeterminati dalla Banca d'Italia, nonché per l'aumento o il ridimensionamento dell'ammontare del Fondo ai sensi dell'art. 8.1.3 e 8.1.4, può essere prevista una delega permanente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e/o ad un Amministratore della SGR per l'adeguamento del testo regolamentare. Il testo così modificato viene portato a conoscenza del Consiglio di Amministrazione della SGR nella prima riunione successiva.

12.2 Pubblicità delle modifiche regolamentari

Il contenuto di ogni modifica regolamentare è pubblicato su "Il Sole 24 Ore" e "Corriere della Sera".

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

Art. 13 Liquidazione del Fondo

13.1 Cause di liquidazione

La liquidazione del Fondo può avere luogo:

- a) per scadenza del termine di durata del Fondo;

- b) per riduzione del patrimonio del Fondo ad un importo tale da non consentire di realizzare investimenti aventi una redditività in linea con i risultati di gestione attesi e/o da non consentire un'efficiente prestazione dei servizi gestori ed amministrativi ;
- c) per scioglimento della SGR senza autorizzazione alla prosecuzione del Fondo a cura di altra società di gestione del risparmio.

Nell'ipotesi a), la SGR si impegna rimborsare le quote nel rispetto dei termini di cui all'art. 2.

Nell'ipotesi b), la SGR, con delibera del Consiglio di Amministrazione, può decidere la liquidazione del Fondo nell'interesse *degli investitori*.

Nell'ipotesi c), il Fondo viene altresì posto in liquidazione, con delibera del Consiglio di Amministrazione.

La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni dell'Organo di Vigilanza, conformemente a quanto previsto dagli articoli seguenti.

13.2 Fasi del procedimento di liquidazione

La SGR realizza l'attività di liquidazione attraverso le seguenti fasi:

a) Comunicazione preventiva di liquidazione

La SGR comunica preventivamente alla Banca d'Italia la decisione di procedere alla liquidazione del Fondo.

b) Pubblicazione dell'avviso di liquidazione

L'avviso di liquidazione del Fondo e la data a partire dalla quale cessa ogni ulteriore attività di investimento sono pubblicati sui quotidiani indicati nell'art. 12.2 per tre volte a distanza di una settimana.

c) Liquidazione dell'attivo del fondo

A partire dal giorno successivo alla terza pubblicazione di cui al precedente punto b), la SGR provvede, sotto il controllo del Collegio Sindacale, a liquidare l'attivo del Fondo nell'interesse dei partecipanti, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono, secondo un piano di smobilizzo predisposto dal Consiglio di Amministrazione e portato a conoscenza della Banca d'Italia.

Nel corso del periodo di liquidazione, la SGR si riserva il diritto di procedere a eventuali rimborsi parziali delle quote, in misura proporzionale. La SGR darà avviso dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle quote mediante pubblicazione sui quotidiani indicati nell'art. 12.2.

d) Rendiconto finale di liquidazione e piano di riparto

Si redige un rendiconto finale della liquidazione, accompagnato da una relazione del Consiglio di Amministrazione, con l'indicazione del piano di riparto spettante ad ogni quota da determinarsi in base al rapporto tra ammontare delle attività liquide e numero delle quote.

La SGR si riserva la facoltà di richiedere alla Banca d'Italia, ove lo smobilizzo non sia completato entro il termine di durata del Fondo, un ulteriore periodo strettamente necessario per condurre a termine le operazioni di rimborso e, comunque, nel limite massimo consentito dalla normativa vigente. A tal fine la SGR invia all'Organo di vigilanza la relativa richiesta con congruo preavviso, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del termine di durata del Fondo, corredando la medesima di un piano di smobilizzo predisposto dagli amministratori, nel quale vengono illustrati nel dettaglio i tempi e le modalità con cui vengono poste in essere le rimanenti operazioni di realizzo.

La SGR darà avviso dell'eventuale concessione del periodo di grazia da parte della Banca d'Italia mediante pubblicazione sui quotidiani indicati nell'art. 12.2.

Tra i partecipanti e la SGR sono ripartiti i proventi ed il risultato netto della gestione derivanti dallo smobilizzo degli investimenti.

Il risultato della gestione del Fondo è espresso dal confronto tra l'ammontare dell'attivo netto liquidato - maggiorato di eventuali distribuzioni o rimborsi effettuati nel corso della durata del Fondo entrambi capitalizzati al tasso pari al 5% (cinquepercento) annuo al netto delle ritenute d'acconto - e l'ammontare del Fondo inizialmente sottoscritto e versato.

Il risultato netto di gestione del Fondo derivante dallo smobilizzo degli investimenti viene ripartito come segue:

- alla SGR compete un compenso pari al 20% (ventipercento) del risultato di gestione eccedente l'obiettivo di rendimento minimo prefissato, e sotto indicato; tale percentuale verrà riportata anche nel rendiconto finale di liquidazione;
- agli investitori compete, pro quota, il riparto dell'attivo netto liquidato, detratto il compenso assegnato alla SGR.

Il risultato della gestione oltre il quale competerà alla SGR detto compenso è fissato nella misura del 5% (cinquepercento) annuo, in quanto tale è il livello di rendimento che ci si attende in base alle oggettive condizioni di mercato, tenendo conto della redditività potenziale degli investimenti sia sotto il profilo finanziario che patrimoniale.

e) Deposito ed affissione del rendiconto finale di liquidazione

Del rendiconto finale e della relativa relazione saranno curati il deposito e l'affissione presso la sede della SGR e della Banca Depositaria, nonché presso tutte le filiali della Banca stessa situate nei capoluoghi di regione, con l'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso. Dell'avvenuta redazione del rendiconto e della data di inizio del riparto è data comunicazione sui quotidiani previsti all'art. 12.2 del presente Regolamento;

f) Esecuzione del riparto da parte della Banca Depositaria

La Banca Depositaria provvede, su istruzioni della SGR, al rimborso delle quote nella misura prevista, per ciascuna di esse, dal rendiconto finale di liquidazione. Dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale è dato avviso, a cura della SGR, sui quotidiani previsti nell'art. 12.2 del presente Regolamento.

Hanno diritto a percepire i proventi derivanti dalla liquidazione finale gli investitori che risultano titolari delle quote al momento del verificarsi di una causa di liquidazione di cui al § 13.1.

I proventi sono distribuiti agli aventi diritto, secondo e con le modalità indicate al precedente punto d) con valuta in data non posteriore al 30° (trentesimo) giorno dalla chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo, che sarà comunque completata entro 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e delle eventuali proroghe nonché dell'eventuale periodo di grazia.

I proventi derivanti dalla liquidazione finale del Fondo non riscossi dagli aventi diritto si prescrivono a favore della SGR nei termini di legge a partire dal giorno di chiusura delle operazioni contabili di liquidazione sopra indicato.

g) Deposito delle somme non riscosse

Le somme non riscosse dagli investitori entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio delle operazioni di rimborso rimangono depositate presso la Banca Depositaria in un conto vincolato intestato alla SGR con l'indicazione che trattasi di averi della liquidazione del Fondo;

h) Chiusura della procedura di riparto

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

Art. 14 Esperti indipendenti dei Fondi chiusi immobiliari

14.1 Requisiti professionali degli esperti indipendenti

La SGR affida ad esperti indipendenti, in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 17, titolo IV, del D.M. Tesoro 24 Maggio 1999, n. 228, gli incarichi di stima del valore degli immobili, dei diritti reali di godimento sugli stessi e delle partecipazioni immobiliari del Fondo, da effettuarsi secondo i criteri indicati all'art. 10 del presente Regolamento.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR nell'affidamento degli incarichi agli esperti indipendenti verifica il possesso da parte dei medesimi dei requisiti prescritti dal D.M. Tesoro 24 Maggio 1999, n. 228.

Art. 15 Foro competente

Fatta eccezione per il caso in cui il partecipante sia un consumatore, ai sensi dell'art. 1469 bis del codice civile, per la soluzione delle controversie fra i partecipanti al Fondo e la SGR e/o la Banca Depositaria è esclusivamente competente il Foro di Milano.

Art. 16 Informativa al pubblico

Ai sensi della disciplina emanata dalla Consob, sono messe tempestivamente a disposizione del pubblico, anche per estratto, presso la sede della SGR, il sito internet della stessa, la sede della Banca Depositaria, ivi comprese le filiali situate nei capoluoghi di regione:

- le relazioni di stima dei beni acquistati o venduti da/a soci della SGR, soggetti appartenenti al gruppo di questi ultimi o società facenti parte del gruppo rilevante cui essa appartiene (“Soggetti in Conflitto di Interessi”);
- le informazioni sui prestiti stipulati per il finanziamento delle operazioni di rimborso anticipato delle quote del Fondo.

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 del rendiconto contabile del Fondo.