

# Regolamento del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

## **Amundi RE Europa**

### **1. Istituzione e denominazione**

La società Amundi Real Estate Italia Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (di seguito “SGR”) o, per brevità, Amundi RE Italia SGR S.p.A. - iscritta al n. 260 dell’albo delle S.G.R., con sede in Milano, Piazza Missori 2, è gestore del Fondo comune immobiliare di tipo chiuso denominato “Amundi RE Europa” (di seguito il “Fondo”). Con delibera del 17 dicembre 1999 il Consiglio di Amministrazione ha istituito il Fondo ed ha contestualmente approvato il presente regolamento.

La gestione del fondo compete alla Società di Gestione nel rispetto della disciplina legislativa e regolamentare e del presente regolamento.

### **2. Durata**

La durata del fondo è stabilita in 15 anni a decorrere dalla data del richiamo degli impegni, con scadenza al 31 dicembre successivo al 15° anno.

La Società di Gestione ha facoltà di prorogare tale termine di durata, nell’esclusivo interesse degli investitori partecipanti al Fondo, per un ulteriore periodo di tre anni.

Affinché i sottoscrittori del Fondo abbiano adeguata conoscenza e certezza della durata del Fondo medesimo, la deliberazione del Consiglio di amministrazione della Società di Gestione in merito alla proroga del termine di durata dovrà essere assunta entro e non oltre un anno prima della data di scadenza.

Tale eventuale proroga comporta in ogni caso la modifica del presente regolamento da realizzarsi alle condizioni e con le modalità di cui all’articolo 17 .

La Società di Gestione, con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione e con parere conforme del Collegio Sindacale, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a tre anni della durata del Fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio.

Dalla delibera deve risultare che:

- l'attività di smobilizzo 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 impossibile il completamento della vendita degli assets nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo.

La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.

Rimane salva la possibilità di liquidazione anticipata del fondo, da realizzarsi alle condizioni e secondo le modalità di cui agli articoli 11.4 e 18.

### **3. Scopo del fondo**

Lo scopo del fondo consiste nell'investimento collettivo di capitali prevalentemente in beni immobili, in diritti reali di godimento su beni immobili e/o in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari finalizzato a realizzare, entro un predeterminato lasso di tempo ed attraverso la gestione professionale del Fondo medesimo, un incremento del valore dei capitali investiti e la conseguente ripartizione e distribuzione del risultato netto della gestione del Fondo a seguito dello smobilizzo degli investimenti effettuati.

Il fondo si caratterizza come fondo a "distribuzione" in quanto i proventi potranno essere distribuiti ai partecipanti.

La tipologia degli investimenti del fondo, considerata la loro natura ed il non elevato grado di liquidità, rende il fondo una forma di investimento a medio - lungo termine, ed

espone i suoi partecipanti ai rischi derivanti dalle oscillazioni, nel medio e lungo periodo, dei mercati immobiliari italiani ed esteri.

Ulteriori rischi a carico degli investitori sorgono dagli eventuali mutamenti giuridico politici e/o economico finanziari dei paesi esteri nei quali è possibile investire il patrimonio del Fondo, così come dalla oscillazione dei tassi di cambio.

L'obiettivo di rendimento minimo del Fondo fino alla data di scadenza è la variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT maggiorato di 3 punti percentuali e capitalizzata annualmente, in regime di capitalizzazione composta.

L'eventuale superamento dell'obiettivo del rendimento minimo prefissato secondo i criteri indicati al precedente capoverso attribuirà alla Società di gestione il diritto ad una commissione di rendimento nei limiti quantitativi indicati all'art. 18.

#### **4. Caratteristiche del fondo**

##### *Forma del fondo*

Il Fondo ha forma chiusa e, di conseguenza, il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai partecipanti solo alla scadenza del Fondo medesimo ovvero negli altri casi di liquidazione previsti all'articolo 18.

E' altresì prevista la possibilità del rimborso anticipato di parte delle quote al verificarsi delle condizioni e secondo le modalità di cui all'art 11.4.

#### **4.2 Ammontare del Fondo e destinatari delle quote**

L'ammontare del Fondo è di 300 milioni di Euro. Le quote del Fondo sono oggetto di offerta al pubblico dei risparmiatori.

Le quote del Fondo potranno essere altresì sottoscritte da soggetti che rivestono la qualifica di investitori istituzionali, così come qualificati dal D.Lgs. n. 58/98 e delle relative disposizioni attuative.

### 4.3 Indirizzi nella scelta degli investimenti

#### 4.3.1 Beni immobili

Il Fondo investe in beni immobili e/o in diritti reali di godimento su beni immobili generalmente, ma non esclusivamente, di natura non residenziale.

Le caratteristiche strutturali e reddituali dei beni immobili in cui investe il Fondo sono rese note attraverso schede informative, anche planimetriche, messe a disposizione dei partecipanti presso la sede della società di Gestione durante i 30 giorni successivi all'avvenuta pubblicazione di cui all'art. 15.

#### 4.3.2 Società immobiliari

Il Fondo investe in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari aventi ad oggetto le medesime attività consentite al fondo dalle vigenti disposizioni e dal presente Regolamento. In particolare, detti investimenti possono riguardare società, quotate e non, aventi ad oggetto:

- l'acquisto, la vendita, la locazione con facoltà di acquisto, il possesso e la gestione di beni immobili e/o di diritti reali di godimento su immobili con caratteristiche tecniche, funzionali e di destinazione simili a quelle indicate al punto 4.3.1
- finalità strumentali alle attività di investimento del fondo, anche al fine di beneficiare delle disposizioni volte ad evitare la doppia imposizione per l'attività di investimento immobiliare svolta all'estero.

Tali investimenti possono essere effettuati anche indirettamente tramite società che abbiano ad oggetto esclusivo l'acquisto e la detenzione di partecipazioni nelle società sopra indicate.

Nella nota integrativa al rendiconto annuale del fondo verranno illustrate le caratteristiche dei suddetti investimenti.

#### 4.3.3 Strumenti finanziari

Anche al fine di ottimizzare l'impiego delle transitorie disponibilità liquide del Fondo, e nei limiti di quanto disposto dalla disciplina legislativa e regolamentare, il Fondo investe

il proprio patrimonio, tra l'altro, in strumenti finanziari, preferibilmente di sicura e pronta liquidità.

#### 4.3.4 Aree geografiche di interesse

Il Fondo potrà investire in Paesi Europei appartenenti all'OCSE. Nell'ambito della propria attività di gestione del Fondo, la Società di Gestione individuerà di volta in volta i paesi europei appartenenti all'OCSE nei quali, per ragioni economico finanziarie così come politico giuridiche, il patrimonio del Fondo potrà essere investito in maniera maggiormente profittabile rispetto ad altre aree geografiche.

Limitatamente alle partecipazioni in società non quotate, strumentali all'attività di gestione del fondo di cui al precedente art. 4.3.2, potranno essere effettuati investimenti anche in paesi non appartenenti all'area OCSE.

#### 4.3.5 Operazioni finalizzate ad una migliore copertura dei rischi e ad una più efficiente gestione del fondo

Nei casi di investimento all'estero, il Fondo potrà attivare adeguati sistemi per la copertura dei rischi di cambio.

Il Fondo potrà altresì compiere operazioni a termine sugli strumenti finanziari, nel rispetto dei limiti di investimento previsti dalle disposizioni normative e regolamentari in materia.

#### 4.3.6 Meccanismi atti ad evitare eventuali conflitti di interesse

Oltre a quanto stabilito dalle disposizioni normative e regolamentari in materia, si precisa che il Fondo non riconosce alcuna provvigione ad amministratori e dipendenti della Società di gestione per intermediazioni, acquisti, appalti, contratti di prestazione d'opera.

### **5. Limiti all'attività di investimento del fondo**

La Società di gestione potrà investire il patrimonio del Fondo esclusivamente nei limiti imposti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Copia delle citate disposizioni normative e regolamentari sarà messa a disposizione dei partecipanti al Fondo presso la sede legale della banca depositaria.

## **6. Proventi della gestione del Fondo**

Concorrono alla determinazione del risultato semestrale di gestione del fondo le plusvalenze/minusvalenze realizzate e non realizzate, gli utili/perdite derivanti dalla gestione ordinaria (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, affitti, interessi passivi, ecc.) comprensivi degli oneri fiscali.

E' prevista la facoltà della SGR di distribuire almeno il 90% dei proventi di gestione, se positivi, costituiti dal risultato semestrale di gestione al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, maturati nel corso del semestre e risultanti dei rendiconti al 30 giugno e al 31 dicembre.

In occasione della prima distribuzione si terrà conto dei proventi maturati a decorrere dalla data di avvio di operatività del Fondo.

La distribuzione dei proventi nonché la misura degli stessi, come sopra definiti, decorso il primo semestre solare dall'inizio della quotazione, viene determinata, compatibilmente con le previsioni di redditività complessiva del Fondo, dal Consiglio di Amministrazione della SGR, che illustra nei rendiconti di gestione i criteri a tal fine adottati. I proventi potranno essere distribuiti in uno o più esercizi.

I proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta per il pagante entro il 30° giorno dall'approvazione del rendiconto da parte del Consiglio di Amministrazione della SGR; hanno diritto alla distribuzione dei proventi i partecipanti al Fondo che risultano titolari delle quote presso gli intermediari depositari alla data di messa in pagamento dei proventi stessi.

La pubblicazione del pagamento dei proventi avviene sullo stesso quotidiano su cui viene pubblicato il valore unitario della quota, di cui all'art. 15, contemporaneamente alla messa a disposizione del rendiconto di gestione.

I proventi di gestione non riscossi si prescrivono a favore del Fondo nei termini di legge, a decorrere dalla data di riconoscimento agli aventi diritto. Qualora il termine finale di prescrizione scada successivamente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, detti proventi si prescrivono a favore della SGR.

## **7. Società di gestione**

La Società di gestione del Fondo è AMUNDI Real Estate Italia Società di Gestione del Risparmio S.p.A., appartenente al Gruppo Crédit Agricole, con sede in Milano, Piazza Missori 2.

Il Consiglio di Amministrazione della Società di gestione è l'organo responsabile dell'attività gestoria. Di conseguenza tutte le responsabilità relative alle scelte di investimento riguardanti i beni del fondo restano in capo al Consiglio di Amministrazione.

E' facoltà del Consiglio di Amministrazione di avvalersi del parere consultivo di uno o più comitati tecnici, di cui possono far parte anche soggetti esterni alla Società. I pareri espressi dai comitati tecnici non comportano esonero di responsabilità per il Consiglio di Amministrazione in ordine alle scelte che effettua.

Il Consiglio di Amministrazione della Società di gestione, compatibilmente con le previsioni statutarie e nel rispetto delle vigenti disposizioni, ha facoltà di affidare a intermediari abilitati a prestare il servizio di gestione di patrimoni specifiche scelte di investimento. Deleghe potranno, inoltre, essere conferite per l'amministrazione degli immobili.

Il delegato, per l'espletamento dell'incarico, deve attenersi alle istruzioni ricevute dalla Società di gestione. La delega, inoltre:

- non implica alcun esonero o limitazione di responsabilità della Società di Gestione;
- ha una durata determinata e può essere in qualunque momento revocata con effetto immediato dalla Società di gestione;

- ha carattere non esclusivo;
- prevede, con riferimento alla gestione del portafoglio titoli, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato, che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito;
- prevede che il delegato debba attenersi, nello svolgimento dell'attività delegata, alle indicazioni impartite periodicamente dalla Società di gestione, ove l'esecuzione delle operazioni non sia subordinata al preventivo assenso della Società di gestione;
- prevede le modalità di esercizio dei compiti di controllo spettanti alla banca depositaria.

Il Consiglio di Amministrazione e gli altri organi della Società di gestione esercitano un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai delegati.

Il Consiglio di Amministrazione può avvalersi di consulenti immobiliari anche esterni per approfondire le proprie conoscenze sui mercati immobiliari, nonché di tecnici e di agenti immobiliari per tutte le necessità operative del Fondo.

Nel caso in cui nel corso della durata del Fondo dovessero intervenire variazioni nella composizione dei soggetti che esercitano il controllo sulla Società di gestione, così come definito dall'art. 2359 c.c. e dall'art. 23 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), deve essere data informativa ai partecipanti mediante pubblicazione sul quotidiano di cui all'art. 15 con oneri a carico della Società di gestione.

## **8. Esperti indipendenti**

La valutazione dei beni immobili, dei diritti reali su beni immobili nonché delle partecipazioni in società immobiliari e/o strumentali all'attività di investimento non quotate controllate dal fondo nonché il giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile del Fondo che la Società di gestione intende vendere, sono demandate ad esperti indipendenti (di seguito "Esperti").

Gli Esperti devono essere scelti tra i soggetti, persone fisiche e/o persone giuridiche, aventi i requisiti di professionalità, onorabilità ed indipendenza previsti dalle disposizioni normative e regolamentari in materia ed in particolare dall'art. 17 del decreto del Ministero del Tesoro n. 228 del 24 maggio 1999.

La Società di gestione procede alla nomina ed alla revoca degli Esperti nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi e dai regolamenti.

Il giudizio di congruità del valore espresso dagli Esperti di ogni bene immobile che il Consiglio di Amministrazione della Società di gestione intende vendere, deve essere corredato da una relazione analitica che illustra i criteri seguiti e dichiara la loro rispondenza a quelli previsti dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Gli Esperti provvedono altresì a presentare al Consiglio di Amministrazione della Società di gestione, entro trenta giorni dalla data di riferimento della valutazione del patrimonio del Fondo, una relazione di stima del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari non quotate soggette al controllo del Fondo, sottoscritta da tutti gli Esperti incaricati. La relazione deve essere redatta secondo i criteri stabiliti dalla Legge, dalle normative di attuazione e dal Regolamento. La relazione deve indicare la consistenza, la destinazione urbanistica, l'uso e la redditività dei beni immobili rientranti nel patrimonio del Fondo e di quelli posseduti dalle società immobiliari partecipate dal fondo medesimo. Nella indicazione della redditività, gli Esperti terranno conto anche degli elementi straordinari che la determinano, dei soggetti che conducono le unità immobiliari, delle eventuali garanzie per i redditi immobiliari, del loro tipo e della durata, nonché dei soggetti che le hanno rilasciate. La Società di gestione, qualora intenda discostarsi dalle stime contenute nella relazione degli Esperti ne comunica le ragioni alla Banca d'Italia ed agli Esperti.

## **9. Banca depositaria**

La banca depositaria del Fondo è State Street Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Via Ferrante Aporti, 10 (di seguito Banca depositaria). Alla Banca depositaria, ai sensi della normativa vigente e del presente regolamento, sono conferiti, tra l'altro, i seguenti compiti:

- custodire gli strumenti finanziari e le disponibilità liquide del Fondo;
- accertare che l'emissione e il rimborso delle quote, il calcolo del valore delle quote nonché la destinazione dei redditi del Fondo vengano effettuati in conformità alla Legge, alle prescrizioni della Banca d'Italia e al Regolamento;
- accertare che nelle operazioni relative al Fondo le controprestazioni siano rimesse nei termini d'uso;
- eseguire le istruzioni della Società di gestione se non sono contrarie alla legge, alle prescrizioni della Banca d'Italia ed al Regolamento. La verifica di tale legittimità ha per oggetto la totalità delle operazioni e riguarda la legittimità di ciascuna di esse anche in relazione alla composizione complessiva degli investimenti del Fondo.

Presso la Banca depositaria sono inoltre accentrate:

- le operazioni connesse al rimborso di quote del Fondo ai partecipanti;
- ogni altra operazione d'incasso e pagamento effettuata per conto del Fondo;
- l'addebito delle spese a carico del Fondo.

In particolare le funzioni di rimborso delle quote sono svolte dalla Banca depositaria per il tramite dell'Ufficio Controlli Banca Depositaria dislocato presso la sede di Via Nizza 280/1 – Palazzo Lingotto – Torino).

La Società di gestione e la Banca depositaria disciplinano i propri rapporti mediante convenzione nella quale sono specificati i compiti di ciascuna parte e, tra l'altro, le modalità con cui la Banca depositaria viene interessata, in occasione delle transazioni aventi ad oggetto i beni immobili del Fondo e comunque tutti i beni diversi dagli strumenti finanziari, a presenziare alla stipula dei relativi contratti al fine dello svolgimento del proprio dovere di controllo.

La Banca depositaria è responsabile nei confronti della Società di gestione e dei singoli partecipanti al Fondo di ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza del mancato

adempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento delle proprie funzioni, così come individuati dalla disciplina normativa vigente e dal Regolamento.

La convenzione stipulata con la Banca depositaria prevede che la Società di gestione possa revocare in qualsiasi momento l'incarico, conferito a tempo indeterminato, alla Banca depositaria medesima. Nella convenzione è stabilito altresì che la Banca depositaria può rinunciare all'incarico con un termine di preavviso minimo di sei mesi. L'efficacia della revoca o della rinuncia è sospesa fino al verificarsi delle seguenti condizioni: un'altra banca depositaria in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico in sostituzione della precedente; gli strumenti finanziari e le disponibilità liquide del Fondo siano stati trasferiti e accreditati presso la nuova banca depositaria; la necessaria e conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla Società di gestione e dalla Banca d'Italia.

La Banca depositaria, sotto la propria responsabilità e previo assenso della Società di gestione, ha facoltà di sub-depositare la totalità o una parte degli strumenti finanziari di pertinenza del Fondo presso organismi nazionali ed esteri di gestione centralizzata di strumenti finanziari, presso enti creditizi nazionali ed esteri, società di intermediazione mobiliare ed imprese di investimento autorizzate a detenere strumenti finanziari e disponibilità liquide della clientela.

#### **10. Quote del Fondo e loro dematerializzazione**

Il valore nominale di ciascuna quota di partecipazione al Fondo è pari ad Euro 2.500. Le quote sono tutte di uguale valore e di uguali diritti.

Le quote del Fondo sono accentrate presso la Monte Titoli S.p.A. ai sensi dell'art. 80 e seguenti del T.U.F. e delle relative disposizioni attuative.

Le quote del Fondo sono dematerializzate, in previsione della loro negoziazione sul mercato regolamentato italiano, ai sensi dell'art. 28 e seguenti del D. Lgs. 213/98 e delle relative disposizioni attuative.

L'esercizio dei diritti incorporati nelle quote e gli atti dispositivi sulle stesse sottoscritte e/o detenute da ciascun partecipante si realizzano soltanto per il tramite dell'intermediario autorizzato presso il quale il partecipante ha depositato le proprie quote, ai sensi dell'art. 85 e seguenti del T.U.F. e delle vigenti disposizioni regolamentari.

Entro dodici mesi dalla chiusura dell'offerta delle quote, la Società di gestione è tenuta a richiedere l'ammissione delle quote del Fondo alla negoziazione in un mercato regolamentato.

## **11. Partecipazione al Fondo**

La partecipazione al Fondo si realizza tramite la sottoscrizione delle quote ovvero tramite l'acquisizione a qualsiasi titolo delle stesse.

### 11.1 Sottoscrizione di quote

Il patrimonio del Fondo deve essere raccolto con un'unica emissione di quote. La sottoscrizione delle quote può aver luogo:

- presso le dipendenze della Banca depositaria e delle altre banche e SIM incaricate del collocamento;
- tramite i promotori delle società abilitate per l'offerta fuori sede di strumenti finanziari e di servizi di investimento, alle quali la Società di gestione abbia conferito apposito incarico.

Il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione è pari a 3 mesi a decorrere dalla data di avvio dell'offerta, così come comunicata alla Consob ai sensi dell'art. 94, del D.Lgs. n. 58/98 e dei relativi regolamenti attuativi. L'eventuale chiusura anticipata delle sottoscrizioni deve essere resa nota con avviso da pubblicarsi sui quotidiani di cui all'art. 15 almeno 15 giorni prima dalla data di chiusura anticipata. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine massimo di sottoscrizione la Società di gestione pubblica sui quotidiani di cui all'art.15 una dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni.

La sottoscrizione avviene mediante la compilazione e la sottoscrizione di apposito modulo, predisposto dalla Società di gestione, contenente, fra l'altro, l'impegno

irrevocabile di versare l'importo corrispondente alla sottoscrizione entro il termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni di cui al successivo articolo 11.3. Il modulo di sottoscrizione deve essere accompagnato dalla copia dell'ordine irrevocabile impartito ad una banca di vincolare l'importo della sottoscrizione o di rilasciare in sostituzione fideiussione in favore della Società di gestione. La Società di gestione impegna contrattualmente, anche ai sensi dell'art. 1411 c.c., i soggetti incaricati del collocamento ad inoltrarle tempestivamente, comunque non oltre il primo giorno lavorativo successivo a quello di ricezione, le domande di sottoscrizione. La partecipazione al Fondo comporta l'accettazione del Regolamento che deve essere consegnato all'investitore in occasione delle operazioni di sottoscrizione. Chiunque sia interessato può ottenere successivamente a proprie spese copia del regolamento del Fondo.

L'ammontare di ogni sottoscrizione deve essere pari ad Euro 2.500 o multipli.

Per i contratti stipulati fuori sede tramite promotori finanziari ai quali risulta applicabile la disciplina di cui gli art. 30 e 31 del D.Lgs. n. 58/98, l'efficacia dei contratti è sospesa per la durata di sette giorni dalla data di sottoscrizione da parte dell'investitore

#### 11.2 Sottoscrizione per importi superiori od inferiori all'offerta

Nel caso di richieste di sottoscrizione per importi superiori all'offerta, l'assegnazione avverrà nel seguente modo:

Nel caso in cui il numero dei sottoscrittori sia inferiore al numero di quote offerte in sottoscrizione verrà assegnata una quota unitaria a ciascun sottoscrittore. Per le quote residue si procederà assegnando una quota per ciascun sottoscrittore ad iniziare da chi abbia fatto richiesta del maggior numero di quote e, di seguito, in via decrescente. L'ultima quota, in caso di parità, verrà assegnata in base all'ordine cronologico di ricezione delle domande di sottoscrizione da parte della Società di gestione

Nel caso in cui il numero dei sottoscrittori sia superiore al numero delle quote offerte in sottoscrizione, si procederà secondo l'assegnazione in ordine decrescente descritta nel precedente capoverso.

La Società di gestione ha la facoltà di aumentare l'ammontare del Fondo fino a concorrenza dell'importo pari alle richieste di sottoscrizione.

Decorso il termine per la sottoscrizione delle quote, se il Fondo è stato sottoscritto per un ammontare non inferiore al 60% di quello indicato all'art. 4.2, la Società di gestione, qualora ritenga possibile realizzare l'attività di investimento programmata anche con minori risorse disponibili, ha facoltà di ridimensionare l'ammontare del Fondo previa comunicazione alla Banca d'Italia.

Nel caso in cui ad avvenuta chiusura delle sottoscrizioni il Fondo sia stato sottoscritto per un ammontare inferiore al 60% di quello previsto, la Società di gestione non procede al richiamo degli impegni assunti dai sottoscrittori i quali dovranno essere informati della decisione mediante avviso al pubblico da pubblicarsi sui quotidiani di cui all'art. 15 nel termine di 15 giorni dalla data stabilita per la chiusura della raccolta delle sottoscrizioni. Le autorizzazioni all'addebito in conto, i vincoli a fronte degli importi sottoscritti, le fidejussioni sostitutive di cui all'art. 11.1 sono conseguentemente considerate decadute.

La decisione di non procedere al richiamo degli impegni nei confronti dei sottoscrittori deve essere portata a conoscenza della Consob e della Banca d'Italia, a cura della Società di gestione, entro 5 giorni dalla chiusura dell'offerta al pubblico.

### 11.3 Richiamo degli impegni

Il periodo di richiamo degli impegni decorre dalla data di pubblicazione della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni oppure dalla data di ultimazione delle procedure previste all'articolo 11.2. Il versamento relativo alle quote assegnate deve avere luogo entro 15 giorni dalla data di inizio del richiamo degli impegni.

Il versamento dell'importo relativo alla sottoscrizione delle quote, maggiorato delle commissioni di cui al successivo art.12.3, deve essere effettuato presso la Banca depositaria, anche per mezzo dei soggetti collocatori, mediante:

- bonifico bancario a favore della Società di gestione rubrica Fondo Amundi RE Europa.

- assegno bancario o circolare, non trasferibile ovvero girato con clausola di non trasferibilità all'ordine della Società di Gestione rubrica Fondo Amundi RE Europa.
- I giorni di valuta ed i termini di decorrenza attribuibili a ciascun mezzo di pagamento sono specificati nel modulo di sottoscrizione. Gli assegni sono accettati salvo buon fine.

La Società di gestione ha facoltà di chiedere, con le modalità consentite dalla legge, gli importi dovuti e non corrisposti dal sottoscrittore.

A fronte di ogni sottoscrizione la Società di gestione provvede, entro 30 giorni dall'avvio dell'operatività del Fondo, a dare conferma scritta al sottoscrittore dell'assegnazione delle quote. La conferma deve riportare l'importo lordo versato, l'importo delle commissioni di sottoscrizione, l'importo netto investito, la valuta riconosciuta al mezzo di pagamento, il numero delle quote attribuite e la data di ricevimento da parte della Società di gestione della notizia certa della sottoscrizione.

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

#### 11.4 Rimborsi parziali di quote a fronte di disinvestimenti

La Società di gestione può avvalersi della facoltà di effettuare nell'interesse dei partecipanti rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti dopo che siano decorsi sette anni dalla data di completamento dei versamenti. A tali rimborsi parziali si applicano le previsioni di cui al successivo Art. 18 in tema di commissione di rendimento, e il valore complessivo netto del patrimonio del fondo al momento dei disinvestimenti sarà computato, ai fini dell'applicazione della commissione di cui sopra, senza tenere conto delle plusvalenze non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni in società immobiliari e su tutti gli altri beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato nei quali è investito il patrimonio del fondo. In tal caso la Società di gestione deve dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia ed informare i partecipanti tramite pubblicazione sul quotidiano a diffusione nazionale indicato all'art.15. La comunicazione e l'informativa devono precisare: i disinvestimenti effettuati; le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso; l'importo che si intende

rimborsare e l'indicazione, ove si tratti di rimborso parziale, della percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato delle dismissioni; l'importo rimborsato per ogni quota al netto delle eventuali commissioni di rendimento e le procedure previste per ottenere il pagamento che sarà effettuato dalla Banca depositaria, entro 15 giorni dalla data di ricezione delle istruzioni da parte della Società di gestione, con le modalità indicate dai partecipanti.

Nel caso in cui il partecipante richieda l'invio del mezzo di pagamento al recapito dello stesso, l'obbligazione di rimborso per la Società di gestione si estingue alla ricezione da parte del partecipante del mezzo di pagamento. Le somme non rimosse entro 60 giorni dall'inizio delle operazioni vengono depositate presso la Banca depositaria, con l'indicazione che trattasi di rimborso parziale di quote del Fondo, in un conto intestato alla Società di gestione con sottorubriche nominative riferite agli aventi diritto.

Qualora, a seguito dei rimborsi parziali, il valore del patrimonio del fondo, calcolato secondo i criteri di cui all'art. 13, si riduca al di sotto del 60 % dell'ammontare del fondo originariamente sottoscritto, il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione avrà facoltà, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, di deliberare la liquidazione anticipata del fondo, da realizzarsi alle condizioni e secondo le modalità di cui all'art. 18.

## **12. Regime delle spese**

### 12.1 Spese a carico del Fondo

Le spese a carico del Fondo sono rappresentate da:

- a. la provvigione semestrale di gestione a favore della Società di gestione pari allo 0.99% del valore complessivo netto del fondo quale risulta in occasione della determinazione semestrale del valore della quota (1.98% su base annua), computato senza tenere conto delle plusvalenze non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni in società immobiliari e su tutti gli altri beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato nei quali è investito il patrimonio del Fondo. Il compenso come sopra definito viene prelevato dalle disponibilità del Fondo semestralmente, con valuta primo giorno lavorativo del semestre successivo, a partire dalla prima valutazione semestrale successiva alla data del richiamo degli impegni;

- b. il compenso riconosciuto alla Banca depositaria per l'incarico svolto, computato e corrisposto come indicato al punto a) nonché i diritti e le spese di custodia ed amministrazione dei titoli in portafoglio ed ogni altro onere e/o imposta ad esse relativo;
- c. il compenso spettante agli Esperti definito, previo accordo con gli stessi, dalla Società di gestione sulla base dei criteri stabiliti dalle disposizioni regolamentari vigenti. Il compenso viene prelevato dalle disponibilità del Fondo semestralmente con valuta primo giorno lavorativo del semestre successivo;
- d. le provvigioni, i compensi e le spese in genere per le attività di consulenza e di assistenza finalizzate e comunque strumentali all'acquisizione, alla vendita ed alla locazione degli immobili e degli altri beni del Fondo, le provvigioni di intermediazione immobiliari e mobiliari, le provvigioni, le spese ed i compensi corrisposti a qualsiasi titolo per rilievi tecnici, perizie, legali e notarili, in fase di acquisto, di vendita e di locazione degli immobili e delle altre attività detenute dal Fondo;
- e. tutti gli oneri connessi alle attività di accentramento e dematerializzazione delle quote del Fondo di cui all'art. 10 ed alla quotazione delle medesime in un mercato regolamentato;
- f. gli oneri accessori e tutte le spese per manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli immobili del Fondo al netto di quanto rimborsato dagli utilizzatori dei beni;
- g. gli oneri per le operazioni (da effettuarsi nel rispetto delle norme che regolano la gestione del Fondo) aventi per oggetto la conservazione e le valorizzazione del patrimonio immobiliare del Fondo;
- h. i premi per polizze assicurative stipulate a copertura: degli immobili e dei diritti reali di godimento degli stessi; dei contratti di locazione; di tutte le spese legali e giudiziarie inerenti alle proprietà ed alle altre attività del Fondo;

- i. le spese di pubblicazione sul quotidiano del valore unitario delle quote e degli eventuali rimborsi ed i costi per la stampa dei documenti periodici destinati al pubblico, purché tali oneri non attengano a propaganda, promozione e pubblicità connesse al collocamento delle quote;
- j. le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del Fondo ivi compreso quello finale di liquidazione;
- k. gli oneri connessi con i finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni in Società immobiliari;
- l. le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo;
- m. il contributo di vigilanza annualmente dovuto alla Consob per il Fondo;
- n. gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo.

#### 12.2 Spese a carico della Società di gestione

Sono a carico della Società di gestione:

- a. le spese di funzionamento e di amministrazione della stessa;
- b. le spese inerenti alla commercializzazione delle quote ed alle fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti;
- c. tutti gli altri oneri non esplicitamente indicati come a carico dei sottoscrittori o del Fondo.

#### 12.3 Spese a carico dei sottoscrittori

- a) A fronte di ogni sottoscrizione la Società di gestione ha diritto di richiedere commissioni di sottoscrizione in misura pari al:
  - 4% sui versamenti fino ad Euro 25.000;
  - 3% sui versamenti eccedenti Euro 25.000 e fino ad Euro 100.000;
  - 2% sui versamenti eccedenti Euro 100.000 e fino ad Euro 250.000;

- 1% sui versamenti eccedenti Euro 250.000;

b) le imposte e tasse eventualmente dovute in relazione alla sottoscrizione ed all'emissione delle quote.

I soggetti collocatori non possono porre a carico dei partecipanti al Fondo oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel Regolamento.

### **13. Criteri di valutazione del Fondo**

Il valore complessivo netto del Fondo è la risultante della valorizzazione delle attività del Fondo al netto delle eventuali passività. Alla sua determinazione provvede il Consiglio di Amministrazione della Società di gestione alla fine di ogni semestre. Per la valutazione delle singole componenti del Fondo si applicano i criteri stabiliti dalle disposizioni regolamentari emanate dalla Banca d'Italia. I partecipanti hanno diritto di ottenere gratuitamente dalla Società di gestione la documentazione relativa ai suddetti criteri di valutazione.

### **14. Calcolo del valore unitario delle quote**

Il valore unitario della quota di partecipazione al Fondo, è calcolato una volta ogni semestre solare, con riferimento all'ultimo giorno lavorativo del semestre stesso, ed è pari al valore complessivo netto del Fondo, computato secondo quanto previsto nell'articolo precedente, suddiviso per il numero delle quote emesse.

### **15. Pubblicazione del valore unitario della quota**

Il valore unitario della quota, calcolato secondo quanto indicato all'art. 14, viene pubblicato ogni sei mesi, in concomitanza con il calcolo del valore della quota, sul seguente quotidiano a diffusione nazionale: "Il Sole 24 Ore".

La pubblicazione di cui sopra può essere sospesa in situazioni di forza maggiore che non ne consentano la regolare effettuazione. Al cessare di tali situazioni si provvede alla

divulgazione. Al verificarsi di tali casi la Società di gestione informa immediatamente la Banca d'Italia.

## **16. Scritture contabili e relativa pubblicità**

La contabilità del Fondo è tenuta dalla Società di gestione la quale, 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) entro 60 giorni dalla fine di ogni esercizio annuale, il rendiconto della gestione del fondo;
- c) entro 30 giorni dalla fine del primo semestre dell'anno, una relazione semestrale relativa alla gestione del fondo;

La relazione semestrale ed il rendiconto della gestione del Fondo, ed i relativi allegati sono tenuti a disposizione del pubblico, entro 30 giorni dalla loro redazione, nella sede della Società di gestione e nella sede legale della Banca depositaria. A seguito di specifica richiesta i partecipanti al Fondo hanno diritto di ottenere gratuitamente, anche a domicilio, dalla Società di gestione copia dell'ultima relazione semestrale e dell'ultimo rendiconto.

La contabilità della Società di gestione e del Fondo è soggetta a revisione secondo le norme di legge. La revisione contabile è effettuata da una società di revisione iscritta all'Albo speciale delle società di revisione. I sindaci della Società di gestione, anche individualmente, e gli amministratori e i sindaci della Banca depositaria devono riferire senza ritardo alla Banca d'Italia sulle irregolarità riscontrate nell'amministrazione della Società di gestione e nella gestione del Fondo.

## **17. Modifiche al Regolamento**

Le modifiche al Regolamento approvate dal Consiglio di Amministrazione della Società di gestione sono realizzate solo se strettamente necessarie per la tutela dei partecipanti al Fondo e vengono sottoposte all'approvazione dell'Organo di vigilanza. Per il caso di modifiche regolamentari determinate da variazioni del disposto legislativo o dei criteri generali predeterminati dalla Banca d'Italia è attribuita una delega permanente ad un amministratore o al Presidente del Consiglio di Amministrazione per l'adeguamento del testo regolamentare. Il testo così modificato viene portato a conoscenza del Consiglio nella prima riunione successiva. Il contenuto di ogni modifica regolamentare è pubblicato sul quotidiano di cui all'art. 15. La Società di gestione provvede a fornire adeguatamente copia del Regolamento modificato ai partecipanti che ne facciano richiesta.

## **18. Liquidazione del Fondo**

Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. n. 58/98, la liquidazione del Fondo ha luogo alla scadenza del termine di cui all'art.2 o di quello eventualmente prorogato ovvero anche prima di tale data, nei seguenti casi:

- scioglimento anticipato della Società di gestione qualora la gestione del fondo non prosegua a cura di altra società, previa approvazione della conseguente modifica regolamentare da parte della Banca d'Italia;
- rinuncia, da parte della Società di gestione, motivata dalla sussistenza di una giusta causa, all'attività di gestione del Fondo, qualora tale gestione non prosegua, previa approvazione della conseguente modifica regolamentare da parte della Banca d'Italia, a cura di altra società.

Nell'eventualità di riduzione del patrimonio del fondo al di sotto del 60% dell'ammontare originariamente sottoscritto, la Società di Gestione può altresì deliberare, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, la liquidazione anticipata del fondo.

La liquidazione del Fondo viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società di gestione.

La Società di gestione informa l'Organo di vigilanza della convocazione del Consiglio di amministrazione almeno 30 giorni prima della data fissata. Dell'avvenuta delibera è data informativa all'Organo di vigilanza.

La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto della Legge, delle disposizioni dell'Organo di vigilanza e, in particolare, delle seguenti modalità:

- a) a partire dalla data della delibera di cui sopra, cessa ogni attività di investimento;
- b) la delibera di liquidazione è pubblicata sul quotidiano indicato all'art. 15 per almeno tre volte a distanza di una settimana tra una pubblicazione e l'altra;
- c) a partire dal giorno successivo alla terza pubblicazione di cui alla lettera b) la Società di gestione procede, per quanto non abbia già provveduto, alla liquidazione dell'attivo del Fondo secondo un piano portato a conoscenza dell'Organo di vigilanza.
- d) terminate le operazioni di realizzo la Società di gestione redige un rendiconto finale di liquidazione, accompagnato da una relazione degli amministratori, attenendosi ai criteri, per quanto applicabili, stabiliti per il rendiconto di cui all'art. 16 e indicando il riparto in danaro, spettante ad ogni quota, determinato sulla base del rapporto tra attività nette realizzate ed il numero delle quote emesse;
- e) la Società di revisione di cui all'art. 16 provvede alla revisione della contabilità anche per quanto attiene alle operazioni di liquidazione ed alla certificazione del rendiconto finale di liquidazione;
- f) il rendiconto finale di liquidazione e la relazione, unitamente all'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso fissato nel rispetto delle norme di legge, sono depositati e affissi nelle sedi della Società di gestione e della Banca depositaria. Ogni partecipante può prenderne visione e chiederne copia a proprie spese;
- g) dell'avvenuta redazione del rendiconto finale e della data d'inizio delle operazioni di rimborso è data pubblicità mediante avviso sul quotidiano di cui all'art. 15;

- h) la Banca depositaria provvede, attraverso la Monte Titoli S.p.A. e su istruzioni della Società di gestione, al rimborso delle quote nella misura prevista per ciascuna di esse dal rendiconto finale di liquidazione;
- i) le somme non riscosse dai partecipanti entro 60 giorni dalla data di inizio delle operazioni di rimborso rimangono depositate presso la Banca depositaria su un conto intestato alla Società di gestione, con l'indicazione che trattasi di averi della liquidazione del Fondo, con sottorubriche indicanti il nome dell'avente diritto;
- j) i proventi derivanti dalla liquidazione finale non riscossi si prescrivono a favore della Società di gestione qualora non esercitati nei termini di legge a partire dal giorno di inizio delle operazioni di rimborso di cui alla lett. f).
- k) Il risultato della gestione del Fondo è espresso dal confronto fra l'ammontare del Fondo inizialmente sottoscritto e versato e l'ammontare dell'attivo netto liquidato maggiorato di eventuali rimborsi parziali, al netto delle commissioni di rendimento, effettuati nel corso della durata del Fondo, capitalizzati in regime di capitalizzazione composta in base al tasso annuo dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT.

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

- alla Società di Gestione compete una commissione di rendimento pari al 20% del risultato eccedente l'obiettivo di rendimento minimo prefissato. Il tasso di rendimento prefissato ed individuato come risultato minimo obiettivo è pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT maggiorato di 3 punti percentuali e capitalizzata annualmente. Detta commissione di rendimento viene attribuita alla Società di Gestione in occasione della liquidazione del Fondo e/o in occasione di rimborsi parziali a seguito di disinvestimento commisurando gli obiettivi minimi di rendimento al periodo intercorrente tra la data di richiamo degli impegni e quella di rimborso parziale.

- ai sottoscrittori compete, pro-quota, il riparto dell'attivo netto liquidato, detratta la summenzionata commissione di rendimento assegnata alla Società di gestione.
- I proventi sono distribuiti agli aventi diritto entro 30 giorni dalla data di chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo. È in facoltà del Consiglio di Amministrazione della Società di gestione, nel corso del periodo intercorrente per la definitiva chiusura delle operazioni contabili di liquidazione, procedere al pagamento di acconti a favore degli aventi diritto a fronte degli smobilizzi di investimenti già realizzati. Di tali operazioni di acconto viene data pubblicità sul quotidiano indicato all'art. 15.

La Società di gestione tiene costantemente informato l'Organo di vigilanza delle varie fasi della procedura di liquidazione del Fondo.

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

### **19. Foro competente**

Per ogni controversia tra i partecipanti al Fondo e la Società di gestione e la Banca depositaria, si applicano le norme vigenti in materia di Foro competente.