

Regolamento del Fondo

Mediolanum Real Estate

FIA italiano Immobiliare di tipo chiuso

Società di Gestione del Risparmio



INDICE

SEZIONE I: DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO	3
Art. 1) Società istitutrice e denominazione del Fondo.....	3
Art. 2) Durata del Fondo.....	3
Art. 3) Patrimonio iniziale del Fondo e valore delle Quote	3
Art. 4) Calcolo e pubblicazione del valore unitario della Quota del Fondo	3
Art. 5) Scopo e forma del Fondo.....	4
Art. 6) Quotazione in mercati regolamentati.....	4
SEZIONE II: OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'INVESTIMENTO	4
Art. 7) Oggetto degli Investimenti.....	4
Art. 8) Oggetto dell'Investimento Tipico.....	5
Art. 9) Oggetto dell'Investimento Residuale e liquidità	5
Art. 10) Politica di investimento	5
Art. 11) Profilo di rischio ed orizzonte temporale	6
Art. 12) Operazioni in conflitto di interessi e con parti correlate.....	6
Art. 13) Proventi risultanti dalla gestione del Fondo	7
SEZIONE III: SOGGETTI INCARICATI DELLA GESTIONE E CONTROLLO DEL FONDO	7
Art. 14) Amministrazione e gestione del Fondo	7
Art. 15) Assemblea dei partecipanti	8
Art. 16) Prosecuzione della gestione del Fondo a cura di altra società di gestione del risparmio	8
Art. 17) Depositario	9
Art. 18) Soggetti incaricati del collocamento	9
Art. 19) Esperti indipendenti.....	9
Art. 20) Revisione contabile.....	9
SEZIONE IV: PARTECIPAZIONE AL FONDO	10
Art. 21) Sottoscrizione di Quote del Fondo	10
Art. 22) Modalità di sottoscrizione	10
Art. 23) Termini di sottoscrizione delle Quote del Fondo in sede di prima emissione	11
Art. 24) Sottoscrizioni fuori sede.....	12
Art. 25) Aumento del Fondo e riparto delle Quote.....	12
Art. 26) Ridimensionamento del Fondo	13
Art. 27) Richiamo degli impegni	13
Art. 28) Procedura di recupero a fronte di mezzi di pagamento insoluti	13

Art. 29) Conferma della sottoscrizione e dei versamenti successivi.....	13
Art. 30) Emissioni successive di Quote del Fondo	14
Art. 30-bis) Conversione di Quote del Fondo	15
Art. 31) Rimborsi anticipati di Quote del Fondo	15
Art. 32) Rimborsi parziali di Quote a fronte di disinvestimenti.....	17
SEZIONE V: REGIME COMMISSIONALE.....	17
Art. 33) Spese a carico del Fondo	17
Art. 34) Spese a carico della SGR.....	19
Art. 35) Spese a carico dei singoli partecipanti	19
Facilitazioni commissionali	21
6. Beneficio di accumulo	21
SEZIONE VI: ADEMPIMENTI CONTABILI, PUBBLICITÀ E LIQUIDAZIONE DEL FONDO.....	21
Art. 36) Contabilità del Fondo	21
Art. 37) Modifiche del Regolamento	21
Art. 38) Regime della pubblicità.....	22
Art. 39) Cause di liquidazione del Fondo e aventi diritto	22
Art. 40) Pubblicità nella fase iniziale di liquidazione	23
Art. 41) Liquidazione dell'attivo del Fondo	23
Art. 42) Pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale.....	24
Art. 43) Foro competente.....	24

SEZIONE I: DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO

Art. 1) Società istitutrice e denominazione del Fondo

Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A. (di seguito “SGR”), con sede legale in Basiglio - Milano 3, Palazzo Meucci - Via Ennio Doris, autorizzata dalla Banca d'Italia e iscritta al n. 6 della sezione “Gestori di OICVM” nonché al n. 4 della sezione “Gestori di FIA” dell’Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia di cui all’Art. 35 del D. Lgs. n. 58 del 24/2/1998 (di seguito “T.U.F”), ha istituito il fondo “MEDIOLANUM REAL ESTATE - FIA italiano immobiliare di tipo chiuso” (di seguito “Fondo”), con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 febbraio 2005, che ha contestualmente approvato il presente Regolamento.

Art. 2) Durata del Fondo

1. La durata del Fondo è fissata con scadenza al 31 dicembre del quindicesimo anno successivo a quello in cui avviene il richiamo degli impegni a seguito della prima emissione.
2. La SGR, nell’interesse dei partecipanti, può prorogare la durata del Fondo di ulteriori 3 anni, con delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione almeno un anno prima della data di scadenza.
3. La SGR, con delibera motivata dell’organo amministrativo e con parere conforme dell’organo di controllo, può, prima della scadenza del fondo o della sua proroga, deliberare una ulteriore 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.

4. Dell’avvenuta proroga e/o utilizzo del periodo di grazia è data notizia ai partecipanti mediante avviso pubblicato sui quotidiani di cui all’articolo 38 del presente Regolamento.

Art. 3) Patrimonio iniziale del Fondo e valore delle Quote

1. Il valore patrimoniale complessivo del Fondo alla prima emissione è fissato tra un minimo di € 200.000.000,00 di seguito “Importo minimo del Fondo” ed un massimo di € 250.000.000,00 di seguito “Importo massimo del Fondo”. Non appena determinato, il valore effettivo del Fondo sarà comunicato alla Banca d'Italia e sarà reso noto ai partecipanti attraverso le modalità di cui all’articolo 38 del presente Regolamento.
2. Il patrimonio del Fondo è suddiviso in Quote. Il valore nominale di ciascuna Quota è pari a € 5,00. Una Quota rappresenta la proprietà effettiva di una quota indivisa del patrimonio. Le Quote, tenendo debito conto della differenza indicata più avanti, danno tutte titolo a partecipare agli utili del Fondo, alle sue attività e alla liquidazione dello stesso. Le Quote si differenziano in Quote di Classe “A” e in Quote di Classe “B”. Le Quote di Classe “A” sono ad accumulazione dei proventi e le Quote di Classe “B” sono a distribuzione dei proventi.
3. Le Quote del Fondo sono gestite in regime di dematerializzazione ai sensi del decreto legislativo del 24 giugno 1998, n. 213 e sono, quindi, depositate presso una società di gestione accentrata, individuata nella Monte Titoli S.p.A..
4. I diritti inerenti alle Quote e ogni atto dispositivo sulle stesse da parte di ciascun partecipante al Fondo possono essere esercitati esclusivamente per il tramite dell’intermediario autorizzato che trattiene in deposito le Quote, ai sensi dell’articolo 85 e ss. del Tuf e relativi regolamenti di attuazione.

Art. 4) Calcolo e pubblicazione del valore unitario della Quota del Fondo

1. Il valore complessivo netto del Fondo è determinato su base semestrale, entro 60 giorni dalla fine di ogni anno solare (31/12) ed entro 30 giorni dalla fine di ogni primo semestre solare (30/6). In occasione delle distribuzioni semestrali dei proventi il valore complessivo netto del Fondo sarà determinato entro 60 giorni dalla fine di ogni semestre solare (30/6-31/12).
2. Precedentemente alla prima distribuzione dei proventi i valori unitari delle due Classi di Quote del Fondo coincidono e vengono determinati dalla divisione fra il valore complessivo netto del Fondo e il numero totale delle Quote del

Fondo di Classe "A" e "B" in circolazione. A partire dalla prima distribuzione dei proventi, il valore unitario delle Quote sarà differente in quanto alla parte del valore complessivo netto del Fondo relativo alle Quote di Classe "A" (ad accumulazione dei proventi), sarà attribuito l'importo dei proventi spettanti a dette Quote. Conseguentemente, il valore unitario di ciascuna Classe di Quote sarà determinato dividendo la parte del valore complessivo netto del Fondo attribuito a ciascuna Classe per il numero delle Quote alla stessa riferite.

3. La valutazione del valore complessivo netto del Fondo è effettuata in base ai criteri stabiliti dalla Banca d'Italia.
4. Il valore unitario delle Quote del Fondo è comunicato ai partecipanti semestralmente, mediante avviso pubblicato sui quotidiani di cui all'articolo 38 del presente Regolamento. Qualora si verificano eventi eccezionali che impediscano la pubblicazione del valore unitario delle Quote del Fondo, la SGR informa di ciò le Autorità di Vigilanza e i partecipanti al Fondo secondo le stesse modalità previste per la pubblicazione del valore unitario della Quota.
5. È facoltà dei partecipanti inoltrare richiesta alla SGR per ricevere la documentazione relativa ai criteri di valutazione.

Art. 5) Scopo e forma del Fondo

1. Il Fondo è un FIA italiano immobiliare così come definito dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 5 marzo 2015, n. 30 e ha lo scopo di investire e gestire professionalmente le proprie risorse, al fine di favorire una crescita equilibrata e graduale nel tempo del valore reale degli investimenti.
2. Il Fondo adotta la forma chiusa. Il rimborso delle Quote ai partecipanti potrà, quindi, avvenire solo allo scadere della durata del Fondo, nonché alle scadenze predeterminate di cui all'articolo 31 del presente Regolamento, salvo in ogni caso quanto previsto al successivo articolo 32.

Art. 6) Quotazione in mercati regolamentati

1. La SGR richiederà l'ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato delle Quote in cui il patrimonio del Fondo è suddiviso, entro il termine massimo di 24 mesi dalla chiusura dell'offerta relativa alla prima emissione.
2. La SGR informa la Banca d'Italia circa l'esito dell'istanza di ammissione delle Quote alla negoziazione in un mercato regolamentato.

SEZIONE II: OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'INVESTIMENTO

Art. 7) Oggetto degli Investimenti

1. In via generale, il patrimonio del Fondo sarà investito: a) per una quota non inferiore ai 2/3 del proprio valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari (di seguito "Investimento Tipico"). Il Fondo può ridurre la quota di Investimento Tipico sino alla percentuale minima del 51% solo a condizione che una quota pari ad almeno il 20% del proprio valore complessivo sia investita in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari e crediti garantiti da ipoteca immobiliare; b) per una quota residua e, comunque, non superiore ad 1/3 del proprio valore complessivo, in strumenti finanziari, quotati e non, in mercati regolamentati, depositi bancari di denaro, crediti e titoli rappresentativi di crediti, altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale (di seguito "Investimento Residuale").
2. Il termine per raggiungere la quota di Investimento Tipico di cui al comma precedente è di 24 mesi dall'avvio dell'operatività.
3. Qualora non si sia raggiunto, nel termine massimo di 24 mesi dall'avvio dell'operatività, l'obiettivo di composizione del portafoglio del Fondo indicato al comma 1, tenuto conto anche dei preliminari di acquisto eventualmente stipulati a beneficio del Fondo, la SGR avrà la facoltà - previa comunicazione alla Banca d'Italia ed eventuale disinvestimento delle attività incluse nell'Investimento Residuale - di deliberare, nell'interesse dei partecipanti, un rimborso parziale delle Quote. Di tale delibera è data notizia ai partecipanti attraverso le modalità di cui all'articolo 38 del presente Regolamento.
4. Nell'ipotesi in cui l'Investimento Tipico si riducesse ad una quota inferiore a quanto indicato nel presente articolo, la SGR provvederà a riportare detto Investimento Tipico nel limite previsto in un congruo lasso temporale, tenendo conto dell'interesse dei partecipanti.

Art. 8) Oggetto dell'Investimento Tipico

1. Il Fondo investe, nel rispetto dei limiti normativi di concentrazione e frazionamento dei rischi, prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario.
2. È altresì possibile:
 - a) investire le risorse del Fondo in terreni edificabili, ai sensi della normativa applicabile, al fine di provvedere alla loro edificazione;
 - b) compiere operazioni di ristrutturazione, restauro e manutenzione ordinaria o straordinaria di specifici immobili o proprietà del Fondo finalizzate al miglioramento della redditività d'impiego, nonché compiere specifiche operazioni di valorizzazione dei beni, per tali intendendosi anche il mutamento della destinazione d'uso e il frazionamento.
3. Stante la proibizione per il Fondo di esercitare attività diretta di costruzione, le operazioni di cui al comma precedente sono affidate a società appaltatrici, anche eventualmente ad un General Contractor.
4. Il Fondo può investire sia in Italia che all'Estero, prevalentemente in Paesi dell'Area Euro. Qualora gli investimenti siano denominati in valuta diversa dall'euro, la SGR, nell'interesse della stabilità patrimoniale del Fondo, potrà effettuare operazioni di copertura del rischio di cambio. La SGR potrà inoltre deliberare operazioni di copertura del rischio di tasso inerente ai finanziamenti ipotecari raccolti a tasso variabile.
5. Il Fondo può anche investire le proprie risorse in azioni o Quote di società immobiliari, quotate o non in mercati regolamentati, purché:
 - a) l'oggetto sociale della società immobiliare consista nell'attività di acquisto, vendita, gestione, locazione, nonché nell'acquisizione e nell'alienazione di diritti reali immobiliari e sia, comunque, coerente e compatibile con la politica d'investimento e gestione del Fondo;
 - b) gli immobili detenuti dalla società immobiliare abbiano caratteristiche e destinazioni d'uso coerenti e compatibili con quelle proprie della politica d'investimento e gestione del Fondo.
6. Qualora l'oggetto sociale della società immobiliare preveda l'attività di costruzione diretta, il Fondo non acquisisce, direttamente o attraverso società dallo stesso controllate, Quote o azioni della società stessa in misura superiore al 10% delle proprie attività. Dette partecipazioni potranno anche essere partecipazioni di controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile.

Art. 9) Oggetto dell'Investimento Residuale e liquidità

1. L'oggetto dell'Investimento Residuale è rappresentato da strumenti finanziari, ivi comprese le parti di OICR, depositi bancari, crediti e diritti su crediti emessi da soggetti italiani o esteri, prevalentemente di Paesi dell'Unione Europea, nei limiti e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Qualora gli investimenti siano denominati in valuta diversa dall'euro, la SGR, nell'interesse della stabilità patrimoniale del Fondo, può effettuare operazioni di copertura del rischio di cambio.
3. In via generale e nei limiti e alle condizioni della normativa vigente, la SGR può inoltre avvalersi di tutte le tecniche economiche e disporre tutte le operazioni opportune con finalità di copertura dei rischi connessi all'oggetto dell'Investimento Residuale.
4. Il Fondo detiene normalmente liquidità per le proprie esigenze di tesoreria. Sono equiparate alla liquidità, sotto questo aspetto, tutte le forme di investimento in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità, ivi comprese, a titolo esemplificativo, le operazioni di pronti contro termine.

Art. 10) Politica di investimento

1. Nell'attuazione della propria politica di investimento, la SGR seleziona i beni che per tipologia, natura e caratteristiche appaiono maggiormente idonei all'investimento e coerenti con il profilo di rischio e la politica di gestione del Fondo stesso.
2. La SGR può, qualora lo ritenga opportuno per gli interessi dei partecipanti ed economicamente conveniente per l'investimento realizzato, fare apportare migliorie ai beni immobili detenuti dal Fondo, promuoverne adattamenti o procedere alla vendita, locazione o affitto totale o parziale dei medesimi.
3. Il Fondo ha facoltà di assumere prestiti con le modalità e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.
4. Il livello massimo di leva finanziaria che il Fondo può assumere in termini di rapporto tra esposizione e valore complessivo netto è pari a 1,25. Ai fini del rispetto di tale limite di leva massima, la SGR calcola l'esposizione del

Fondo secondo il metodo degli impegni, in conformità a quanto previsto dal Regolamento delegato (UE) n. 231/2013. La leva finanziaria potrà essere generata attraverso l'assunzione di prestiti.

Art. 11) Profilo di rischio ed orizzonte temporale

1. L'apprezzamento o il deprezzamento di valore del patrimonio del Fondo è essenzialmente legato all'andamento e alla volatilità del mercato immobiliare, nonché alla qualità tecnica ed alla redditività dei beni immobili detenuti direttamente o indirettamente dal Fondo, o dei quali il Fondo gestisce i diritti di godimento. La redditività ed il valore del patrimonio possono infatti variare in funzione di diversi fattori, tra i quali, principalmente:
 - ciclicità del mercato immobiliare, determinata da alterne dinamiche della domanda e dell'offerta di immobili di proprietà e/o della locazione immobiliare, sulle quali esercitano un'influenza variabili quali le tendenze della crescita economica e del reddito nazionale ed internazionale, l'andamento dei tassi di interesse, le tendenze demografiche ed occupazionali e, in generale, le aspettative sullo sviluppo del sistema economico nel suo complesso;
 - innovazioni normative in materia urbanistica, ambientale e, in generale, sullo sviluppo dell'attività edilizia e sull'utilizzo e godimento dei beni immobili, nonché innovazioni della fiscalità in generale o specifica del settore;
 - attività delle amministrazioni locali o di amministrazioni centrali o periferiche dello Stato italiano (o eventualmente estero, in caso di immobili situati fuori dal territorio nazionale) e loro disposizioni nell'ambito delle loro competenze di carattere urbanistico, ambientale e, in generale, di assetto e tutela delle risorse territoriali, ambientali, storiche e artistiche;
 - eventi specifici connessi alla conduzione degli immobili, quali, ad esempio, morosità dei locatari, sfritti, esigenze impreviste di manutenzione straordinaria;
 - rischio imprenditoriale di operazioni di ristrutturazione o sviluppo immobiliare.
2. L'attività gestionale della SGR, che prevede un'opportuna diversificazione settoriale e geografica degli investimenti nonché un monitoraggio costante delle variabili suscettibili di influenzare il risultato economico del Fondo, è diretta a minimizzare il potenziale impatto negativo dei fattori di rischio, assumendo tempestivamente le misure giudicate di volta in volta opportune, incluso, se necessario, la riallocazione degli assetti patrimoniali del Fondo o interventi di riqualificazione o ristrutturazione radicale degli immobili.
3. L'Investimento Tipico è caratterizzato da un orizzonte temporale di medio-lungo periodo e da una bassa liquidabilità.
4. L'Investimento Residuale in strumenti finanziari presenta un orizzonte temporale di breve periodo in funzione del mantenimento di un adeguato livello di liquidità. Il profilo di rischio connesso all'Investimento Residuale è generalmente di livello basso.

Art. 12) Operazioni in conflitto di interessi e con parti correlate

1. Il Fondo può effettuare operazioni nelle quali siano controparte i soci della SGR e i soggetti appartenenti al loro gruppo ovvero le società facenti parte del gruppo della SGR, considerandoli soggetti in conflitto di interessi ai sensi della normativa vigente.
2. Il Consiglio di Amministrazione della SGR individua con apposita deliberazione gli ulteriori soggetti che, a vario titolo, possono ritenersi portatori di interessi potenzialmente confliggenti con quelli del Fondo e li sottopone alle stesse cautele riservate ai soggetti in conflitto di interessi di cui al comma precedente.
3. Per operazioni in conflitto di interessi si intendono tutte quelle transazioni aventi carattere economico che comportano un onere per il patrimonio del Fondo, ivi comprese, a titolo non esaustivo, le operazioni di compravendita, locazione, affitto di beni mobili ed immobili, appalto e fornitura, somministrazione, i rapporti di consulenza, prestazione d'opera professionale e mandato.
4. Le suddette operazioni sono effettuate nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente.
5. La SGR si impegna a sottoporre le operazioni in conflitto di interessi al procedimento previsto dalla vigente normativa e, in particolare, ad acquisire le opportune valutazioni economiche e relazioni di stima ad opera degli esperti indipendenti di cui al successivo articolo 19, nonché il parere, previo alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione della SGR, da parte del collegio sindacale della SGR stessa.
6. Il Fondo non riconosce alcuna provvigione per intermediazione ad amministratori, sindaci o dipendenti della SGR per acquisti, appalti o contratti di prestazione d'opera.

Art. 13) Proventi risultanti dalla gestione del Fondo

1. Il Fondo prevede sia l'accumulazione (per le Quote di Classe "A") che la distribuzione ai partecipanti (per le Quote di Classe "B"), con frequenza semestrale, dei proventi risultanti dalla gestione dei beni che compongono il patrimonio del Fondo (di seguito "Proventi"), fatta salva diversa e motivata determinazione del Consiglio di Amministrazione della SGR. I Proventi realizzati, la cui distribuzione non sia stata deliberata in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, concorreranno alla formazione dei Proventi da accumulare/distribuire negli esercizi successivi.
2. Si considerano partecipanti al Fondo a questi fini coloro i quali - alla data di accumulazione/messa in pagamento dei Proventi - risultino titolari delle Quote del Fondo depositate presso gli intermediari autorizzati.
3. I Proventi sono costituiti dagli utili netti generati semestralmente, con esclusione delle plusvalenze/ minusvalenze non realizzate nel semestre di riferimento e comprensivi delle plusvalenze non realizzate nei semestri precedenti, ma che abbiano trovato realizzazione nel semestre di riferimento, rispetto ai valori di acquisizione dei beni che compongono il patrimonio del Fondo, come risultanti dalla relazione di gestione del Fondo. La distribuzione/accumulazione dei Proventi non comporterà in alcun caso un rimborso/una attribuzione automatico/a di un determinato numero di Quote, ma avverrà sempre come diminuzione/aumento del valore unitario delle stesse.
4. La prima distribuzione dei Proventi avverrà non oltre l'approvazione del secondo rendiconto annuale di gestione del Fondo.
5. I Proventi del Fondo posti in distribuzione vengono ripartiti per ciascuna Classe in base al peso percentuale che ciascuna Classe di Quote ha sul valore complessivo netto del Fondo.
6. La notizia della messa in pagamento dei Proventi e delle date di distribuzione degli stessi è comunicata, in coincidenza con la messa a disposizione della relazione di gestione del Fondo, mediante pubblicazione di avviso sui quotidiani indicati al successivo articolo 38 e, ove richiesto, con le ulteriori modalità previste nel medesimo articolo.
7. La SGR provvede a corrispondere i Proventi agli aventi diritto, secondo le istruzioni ricevute in sede di sottoscrizione o di acquisto delle Quote.
8. I Proventi sono distribuiti agli aventi diritto con valuta per il pagante entro il 30° giorno dalla approvazione della relazione di gestione del Fondo da parte del Consiglio di Amministrazione della SGR e, comunque, nel rispetto del calendario delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A.. Con la medesima data valuta verranno accumulati i proventi spettanti alle Quote di Classe "A".
9. I Proventi non riscossi, decorsi i termini di legge per la prescrizione del diritto al pagamento, restano acquisiti al patrimonio del Fondo. I Proventi non riscossi che si prescrivano successivamente alla data di pubblicazione della relazione finale di liquidazione del Fondo, restano acquisiti al patrimonio della SGR.

SEZIONE III: SOGGETTI INCARICATI DELLA GESTIONE E CONTROLLO DEL FONDO

Art. 14) Amministrazione e gestione del Fondo

1. L'attività di amministrazione e gestione del Fondo compete al Consiglio di Amministrazione della SGR che può delegare specifiche attribuzioni, conformemente alle previsioni dello statuto e senza che ciò lo esoneri da responsabilità, a propri componenti o a dipendenti della SGR.
2. Qualora lo ritenga opportuno nell'interesse del Fondo, il Consiglio di Amministrazione della SGR può richiedere la consulenza di esperti e professionisti, anche riuniti in comitati tecnici, relativamente ad aspetti di analisi tecnica del mercato immobiliare e finanziario, di strategia per l'esecuzione degli investimenti ovvero di operatività generale del Fondo. Sono nominabili in qualità di consulenti o componenti dei comitati tecnici anche elementi esterni alla SGR, quali esperti o consulenti professionali operanti nei settori del mercato immobiliare e finanziario, oltre che professionalità tecniche per l'analisi delle caratteristiche e qualità dei beni oggetto di investimento da parte del Fondo. Il parere rilasciato dal consulente o dal comitato tecnico non esonera in alcun modo il Consiglio di Amministrazione della SGR dalla responsabilità per le scelte adottate in esecuzione dello stesso.
3. Il Consiglio di Amministrazione della SGR può conferire deleghe nell'interesse del Fondo a soggetti esterni alla SGR, relativamente alla gestione e amministrazione dei beni immobili e degli altri beni in cui è investito il patrimonio del Fondo. Le deleghe devono essere in ogni caso esattamente determinate dal Consiglio di Amministrazione della SGR quanto all'oggetto, alla durata dell'incarico e alle modalità di comunicazione delle informazioni e del rendiconto da

parte del soggetto delegato. Il conferimento della delega non esonera in alcun modo il Consiglio di Amministrazione della SGR dalla responsabilità per la vigilanza sulle decisioni adottate e messe in pratica dal soggetto delegato.

Art. 15) Assemblea dei partecipanti

1. I partecipanti si riuniscono in assemblea (di seguito "Assemblea dei partecipanti") per deliberare sulle materie indicate nel presente articolo, nel rispetto della normativa applicabile. L'Assemblea dei partecipanti è convocata dal Consiglio di Amministrazione della SGR in Italia, anche al di fuori della sede legale della stessa SGR. L'Assemblea nomina un presidente e un segretario che cura la verbalizzazione delle riunioni.
2. L'Assemblea dei partecipanti delibera in merito alle materie attribuite alla sua competenza dalla normativa applicabile e, in particolare, sulla sostituzione della SGR e sulle modifiche della politica di gestione.
3. La convocazione dell'Assemblea dei partecipanti è disposta dal Consiglio di Amministrazione della SGR di propria iniziativa ovvero, senza ritardo, quando lo richiedano partecipanti al Fondo che rappresentino almeno il 10% delle Quote in circolazione e nella domanda sono indicati gli argomenti da trattare. Se la SGR non provvede, il Tribunale, sentita la SGR, ove il rifiuto di provvedere risulti ingiustificato, ordina con decreto la convocazione dell'Assemblea, designando la persona che deve presiederla.
4. Il Consiglio di Amministrazione della SGR informa i partecipanti al Fondo dell'avvenuta convocazione dell'Assemblea dei partecipanti mediante avviso pubblicato, almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, secondo le modalità di cui all'articolo 38 del presente Regolamento. L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, la data e l'ora della convocazione, l'ordine del giorno, l'elenco delle relative materie da trattare e le ulteriori indicazioni necessarie per la partecipazione all'assemblea e per l'esercizio del diritto di voto.
5. Sono legittimati a partecipare all'assemblea tutti coloro i quali risultino titolari delle Quote del Fondo da almeno 5 giorni prima della data in cui si riunisce l'assemblea. Le Quote rimarranno indisponibili sino alla data dell'assemblea.
6. Al fine dell'ammissione e della legittimazione all'intervento, per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applicano le norme previste per la legittimazione dei titolari di strumenti finanziari gestiti in regime di dematerializzazione.
7. L'Assemblea dei partecipanti delibera validamente a maggioranza assoluta. Il quorum deliberativo non potrà in ogni caso essere inferiore al 30 % del valore delle Quote in circolazione. Le deliberazioni dell'assemblea, unitamente alle connesse delibere eventualmente adottate dal Consiglio di Amministrazione della SGR, sono trasmesse alla Banca d'Italia per l'approvazione.
8. Il diritto di voto in assemblea può essere esercitato per corrispondenza nel rispetto delle disposizioni normative applicabili. L'avviso di convocazione conterrà, altresì, per esteso il testo della deliberazione proposta. Non si tiene conto del voto in tale modo espresso se la delibera sottoposta a votazione dall'Assemblea non è conforme a quella contenuta nell'avviso di convocazione.

Art. 16) Prosecuzione della gestione del Fondo a cura di altra società di gestione del risparmio

1. Qualora dovesse essere deliberata la sostituzione della SGR con altra società di gestione del risparmio autorizzata per la gestione del Fondo, tale sostituzione è subordinata al regolare e continuativo svolgimento della gestione e amministrazione del Fondo da parte della società subentrante.
2. Al fine di garantire quanto previsto nel precedente comma, la sostituzione non può ritenersi efficace prima che:
 - a) consti l'approvazione della Banca d'Italia alla modifica regolamentare relativa;
 - b) vi sia stata la dichiarazione espressa, da parte della società di gestione del risparmio subentrante, della piena assunzione di responsabilità in merito alla gestione e amministrazione del Fondo. La dichiarazione è inviata dalla società di gestione del risparmio subentrante alla SGR per mezzo di lettera raccomandata A.R..
3. La delibera di sostituzione è inefficace qualora la società di gestione del risparmio subentrante non abbia fatto pervenire alla sede legale della SGR la dichiarazione di subentro di cui alla lettera b) del comma precedente entro 3 mesi dalla data di approvazione della modifica da parte della Banca d'Italia.
4. Della sostituzione della SGR con la società di gestione del risparmio subentrante è data informativa ai partecipanti al Fondo in conformità a quanto richiesto dalla normativa applicabile e, in ogni caso, mediante avviso pubblicato sui quotidiani di cui all'articolo 38 del presente Regolamento.

Art. 17) Depositario

1. Con apposita convenzione a tempo indeterminato, il Consiglio di Amministrazione della SGR conferisce l'incarico di Depositario delle risorse del Fondo a State Street Bank International GmbH - Succursale Italia, avente sede sociale in Milano, Via Ferrante Aporti 10 (di seguito, "Depositario").
2. La convenzione definisce, in particolare:
 - a) i compiti inerenti all'esercizio delle funzioni di Depositario, ai sensi della vigente normativa;
 - b) le procedure cui il Depositario e la SGR devono attenersi ai fini del regolare svolgimento dell'incarico di Depositario, ivi comprese in particolare quelle relative alla segnalazione alla Banca d'Italia delle irregolarità riscontrate riguardo la verifica di conformità dell'operato della SGR alla legge, al presente Regolamento ed alle prescrizioni delle Autorità di Vigilanza;
 - c) la responsabilità del Depositario nei confronti della SGR e dei singoli partecipanti, in relazione ad ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento della sua funzione.
3. La SGR può revocare in qualsiasi momento l'incarico conferito al Depositario, indicando in sua sostituzione altro Depositario. Il Depositario può, altresì, rinunciare all'incarico con preavviso di almeno 6 mesi. Le comunicazioni di revoca e di rinuncia devono pervenire, rispettivamente, al Depositario e alla SGR per mezzo di lettera raccomandata A.R..
4. La revoca o la rinuncia restano comunque prive di efficacia finché:
 - a) la banca nominata in sostituzione accetti l'incarico di Depositario per i beni del Fondo;
 - b) la relativa modifica del Regolamento ad opera della SGR sia stata approvata dalla Banca d'Italia;
 - c) i titoli e le disponibilità liquide del Fondo siano stati trasferiti e accreditati presso il Depositario subentrante.
5. Previo assenso della SGR e senza che questo comporti alcun esonero di responsabilità per sé, il Depositario può avvalersi di sub-depositari di sua scelta, aventi sede sia in Italia che all'Estero e rientranti nelle categorie di soggetti individuate dai provvedimenti della Banca d'Italia.
6. Il sub-depositario rubrica gli strumenti finanziari di pertinenza del Fondo che trattiene in sub-deposito in conti intestati al Depositario, con espressa indicazione del fatto che si tratta di beni di terzi e da tenersi in ogni caso separati rispetto a quelli di pertinenza del Depositario.

Art. 18) Soggetti incaricati del collocamento

Oltre alla sottoscrizione diretta presso la sede della SGR, le Quote del Fondo possono essere sottoscritte anche per il tramite di Banca Mediolanum S.p.A. che si avvale, per lo svolgimento della propria attività, dell'opera dei propri promotori finanziari e di tecniche di collocamento a distanza. I rapporti fra la SGR e i Soggetti incaricati del collocamento sono regolati da apposita convenzione.

Art. 19) Esperti indipendenti

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, in ossequio alla normativa vigente, affida la valutazione degli immobili, dei diritti reali immobiliari, nonché delle partecipazioni in società immobiliari non quotate in cui è investito il patrimonio del Fondo esclusivamente a esperti indipendenti in possesso dei requisiti previsti nel decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica n. 228 del 1999.

Art. 20) Revisione contabile

1. La SGR conferisce con frequenza triennale ad una società di revisione l'incarico di sottoporre a revisione contabile la contabilità propria e del Fondo, con i limiti e le modalità prescritte dalla normativa vigente. La società incaricata della revisione provvede altresì ad esprimere con apposite relazioni un giudizio sul bilancio della SGR e sulla relazione di gestione del Fondo, nonché di quello eventuale di liquidazione.
2. Ogni irregolarità contabile riscontrata dagli incaricati delle verifiche contabili è riportata dalla società di revisione al Consiglio di Amministrazione della SGR, al Collegio Sindacale, all'incaricato del controllo interno, nonché agli Organi responsabili del Depositario.

SEZIONE IV: PARTECIPAZIONE AL FONDO

Art. 21) Sottoscrizione di Quote del Fondo

1. Il Fondo è destinato alla sottoscrizione in Italia, da parte del pubblico indistinto attraverso offerta pubblica, nonché alla sottoscrizione da parte di investitori qualificati così come definiti all'Art. 1, comma 1, lettera h) del decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica n. 228 del 1999.
2. Oltre alla prima emissione di Quote, il Fondo procederà ad emissioni di Quote successive in conformità a quanto indicato nel seguito del presente Regolamento.
3. Ai sensi della normativa applicabile, la SGR acquisisce, in fase di prima emissione, Quote del Fondo per un importo non inferiore al 2% del valore complessivo della stessa, e, in occasione di emissioni successive alla prima, Quote del Fondo per un importo non inferiore al 2% dell'importo delle nuove sottoscrizioni al netto dei rimborsi anticipati.

Art. 22) Modalità di sottoscrizione

1. Le Quote del Fondo sono sottoscritte mediante compilazione e sottoscrizione di un apposito modulo, predisposto dalla SGR e indirizzato alla stessa, ovvero con l'utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, nel rispetto delle disposizioni di Legge e/o regolamentari vigenti, nell'ambito dei servizi offerti da Banca Mediolanum, Soggetto incaricato del collocamento. Il modulo di sottoscrizione contiene, fra l'altro, l'impegno irrevocabile del Sottoscrittore di versare l'importo relativo alla sottoscrizione delle Quote (al lordo delle commissioni e delle altre spese) entro il termine di scadenza del periodo stabilito per il richiamo degli impegni, salvo quanto previsto al successivo articolo 30 con riferimento alle emissioni successive alla prima. Dal modulo di sottoscrizione deve altresì risultare in modo evidente la data di sottoscrizione. Il modulo di sottoscrizione contiene l'ordine irrevocabile impartito a Banca Mediolanum o ad una società di gestione del risparmio del Gruppo Mediolanum ovvero deve essere accompagnato dalla copia dell'ordine irrevocabile impartito ad altra banca di vincolare l'importo della sottoscrizione, che dovrà in ogni caso essere disponibile sin dalla data della sottoscrizione stessa, fino al termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni, e dall'intermediario medesimo accettato, ovvero da una fidejussione sostitutiva in favore della SGR, a garanzia del pagamento.

2. La sottoscrizione può essere effettuata mediante versamento in Unica Soluzione (in breve PIC). Per il primo versamento e per eventuali versamenti successivi l'importo lordo minimo di ognuno di essi, per ciascuna Classe di Quote, è pari a € 5.000,00. Il versamento dell'importo relativo alla sottoscrizione delle Quote deve essere effettuato mediante autorizzazione di addebito sul conto corrente indicato dal sottoscrittore.

I versamenti successivi nell'ambito di un Programma di Accumulazione già sottoscritto potranno avvenire in occasione delle emissioni semestrali successive ma sono subordinati in ogni caso al raggiungimento dell'ammontare minimo di raccolta di volta in volta deliberato dalla SGR per ciascuna emissione.

Conformemente a quanto previsto dall'Art. 30, comma 3, l'ultimo periodo utile per la sottoscrizione mediante adesione ad un nuovo Programma di Accumulazione ha coinciso con il trimestre 1° aprile - 30 giugno 2012.

Il numero massimo delle rate unitarie diminuirà automaticamente ad ogni emissione semestrale di Quote prevista dal presente Regolamento (es. alla seconda emissione di Quote il numero massimo sarà di 22, ecc.).

È comunque consentito effettuare versamenti anticipati rispetto a quelli semestrali previsti dal Programma. In caso di emissioni successive di Quote non attuate, come previsto al successivo articolo 30, comma 3, il sottoscrittore potrà effettuare versamenti posticipati rispetto a quelli semestrali previsti dal Programma.

I versamenti successivi, da effettuarsi a partire dalla seconda emissione di Quote, possono essere di qualsiasi importo purché non inferiori all'importo lordo minimo di € 750,00.

I versamenti semestrali successivi previsti dal Programma devono essere effettuati mediante autorizzazione di addebito automatico in conto corrente.

Il Sottoscrittore ha la facoltà di decidere che i versamenti semestrali successivi siano aggiornati ogni anno sulla base dell'incremento, intervenuto nell'anno precedente, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo aumentato di tre punti percentuali e arrotondato al più prossimo secondo decimale.

L'adeguamento dell'importo dei versamenti successivi, che verrà effettuato a partire dal mese di marzo di ogni anno con riferimento all'incremento intervenuto nell'anno precedente, riguarderà i Sottoscrittori che avranno aderito a detta facoltà entro il mese di dicembre dell'anno cui si riferisce l'incremento e il cui contratto risulti in essere a tale data.

Le commissioni applicate ai versamenti così aggiornati permangono quelle della fascia commissionale relativa al

Valore Nominale del Programma prescelto al momento della sottoscrizione.

Ai fini dell'avanzamento del Programma di Accumulazione, i rimborsi di Quote effettuati nel corso del Programma stesso non fanno diminuire il numero di rate versate.

Il Programma di Accumulazione si intende completato all'atto del versamento dell'ultima rata prevista dal Programma sottoscritto.

Il Sottoscrittore che abbia completato un Programma di Accumulazione ha la facoltà di proseguire nei versamenti nel rispetto dei minimi previsti per i versamenti in Unica Soluzione di cui sopra. A tali versamenti verranno applicate le commissioni di sottoscrizione e le spese previste per i versamenti in Unica Soluzione di cui al successivo articolo 35, ferma restando l'applicazione della facilitazione commissionale di cui al successivo articolo 35, comma 6 - Beneficio di accumulo.

È facoltà del Sottoscrittore sospendere o interrompere i versamenti del Programma senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo a suo carico. Nel caso in cui il Sottoscrittore non porti a termine il Programma di Accumulazione le commissioni di sottoscrizione pagate restano acquisite dalla Società di Gestione.

3. A fronte del medesimo modulo di sottoscrizione, a valere sullo stesso e richiamandone gli estremi, il Sottoscrittore ha la facoltà di effettuare - anche attraverso l'utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza - ulteriori versamenti, con la stessa modalità di adesione, per l'acquisto di Quote, relative a ciascuna emissione, di Classi "A" e/o "B" disciplinate dal presente Regolamento. Nel caso di adesione mediante un Programma di Accumulazione, a fronte del medesimo modulo di sottoscrizione possono essere acquistate unicamente Quote appartenenti alla stessa Classe.
4. La SGR riceve le domande di sottoscrizione direttamente o attraverso i soggetti da essa incaricati del collocamento. Nel caso di sottoscrizione presso i Soggetti incaricati del collocamento, la SGR elabora le richieste pervenute da parte del Soggetto incaricato del collocamento al momento della ricezione di queste.
5. La SGR prevede nelle convenzioni con i Soggetti incaricati del collocamento che, anche ai sensi dell'articolo 1411 del codice civile, copia delle domande di sottoscrizione, anche pervenute attraverso tecniche di comunicazione a distanza, ed i relativi mezzi di pagamento, impegni o garanzie di pagamento, nonché le comunicazioni di cui al successivo articolo 29, siano inviati alla SGR tempestivamente e, comunque, non oltre il primo giorno lavorativo successivo alla ricezione da parte del soggetto incaricato del collocamento.
6. La SGR si riserva il diritto di rifiutare le domande di sottoscrizione incomplete, alterate o comunque non conformi alle previsioni del presente Regolamento.
7. La SGR provvede a determinare il numero delle Quote di partecipazione da attribuire ad ogni Sottoscrittore dividendo l'importo del versamento, al netto delle spese di sottoscrizione, per il valore unitario della Quota, della Classe prescelta dal Sottoscrittore, relativa all'emissione di Quote di riferimento di cui agli articoli 4, comma 2 e 30, comma 6. In caso di numero di Quote frazionario, l'arrotondamento avverrà nel modo seguente:
 - a) per i Versamenti in Unica Soluzione, all'unità di Quota inferiore;
 - b) per i Versamenti in adesione ad un Programma di Accumulazione, all'unità di Quota inferiore in caso di decimali pari o inferiori a 50 centesimi e all'unità di Quota superiore in caso di decimali superiori ai 50 centesimi. Il numero delle Quote sarà altresì arrotondato all'unità di Quota superiore nel caso in cui il valore del numero di Quote da assegnare arrotondate all'unità inferiore, come appena specificato, sommato alle spese di sottoscrizione risulti essere inferiore all'importo lordo minimo di ciascun versamento successivo di € 750,00.
8. Al momento della sottoscrizione viene consegnata dalla SGR o dal Soggetto incaricato del collocamento copia del presente Regolamento, il quale viene integralmente accettato dal Sottoscrittore. È facoltà del Sottoscrittore richiedere copia del Regolamento del Fondo, anche successivamente alla sottoscrizione.

Art. 23) Termini di sottoscrizione delle Quote del Fondo in sede di prima emissione

1. Il termine di sottoscrizione delle Quote del Fondo in sede di prima emissione è di 6 mesi, con decorrenza dalla data di inizio delle sottoscrizioni a seguito della pubblicazione del prospetto informativo autorizzato dalla Consob.
2. La SGR ha la facoltà di chiudere anticipatamente, ovvero, prorogare il termine per la sottoscrizione sino al termine massimo previsto dalla vigente normativa, comunicando tale decisione mediante avviso pubblicato sui quotidiani di cui all'articolo 38 del presente Regolamento.
3. La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine di sottoscrizione, mediante avviso pubblicato sui quotidiani indicati all'articolo 38 del presente Regolamento.

Art. 24) Sottoscrizioni fuori sede

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

Art. 25) Aumento del Fondo e riparto delle Quote

1. Qualora la SGR abbia ricevuto, per ciascuna emissione, alla scadenza del termine per le sottoscrizioni delle Quote del Fondo, richieste di sottoscrizione per un ammontare superiore all'offerta, il Consiglio di Amministrazione della SGR potrà aumentare l'ammontare complessivo dell'emissione, dandone comunicazione alla Banca d'Italia. La SGR si impegna a dare adeguata informativa dell'esercizio di tale facoltà nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni, nonché nella lettera di conferma dell'investimento indirizzata a ciascun Sottoscrittore ai sensi del successivo articolo 29.
2. Qualora l'ammontare delle richieste di sottoscrizione sia superiore a quello delle Quote offerte ed il Consiglio di Amministrazione della SGR non abbia deliberato di aumentare il valore complessivo dell'emissione, la SGR procederà, nel seguente ordine, dandone comunicazione alla Banca d'Italia:
 - a) all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare lordo del versamento semestrale successivo relativo a ciascuna sottoscrizione effettuata in adesione a Programmi di Accumulazione (in breve PAC);
 - b) per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare lordo del primo versamento relativo a ciascuna richiesta di sottoscrizione pervenuta in adesione a Programmi di Accumulazione (in breve PAC);
 - c) per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare minimo lordo relativo a ciascuna richiesta di sottoscrizione pervenuta per versamenti in Unica Soluzione (in breve PIC);
 - d) per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione a ciascun Sottoscrittore, di richieste di cui al punto c), di un numero di Quote, della Classe prescelta, a completamento dell'importo lordo da questi originariamente richiesto, mediante estrazione a sorte fra tutti i nominativi di detti Sottoscrittori, fino ad esaurimento delle Quote disponibili.

L'estrazione a sorte verrà effettuata sulla base di una metodologia di estrazione tale da consentire la verificabilità delle procedure utilizzate e la loro rispondenza a criteri di correttezza e di parità di trattamento.

Se il quantitativo di Quote offerte risulti insufficiente all'attribuzione, a ciascun Sottoscrittore, del valore di cui ai punti a), b) e c) del presente comma, si procederà:

- all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare lordo del versamento semestrale successivo relativo a ciascuna sottoscrizione effettuata in adesione a Programmi di Accumulazione (in breve PAC);
- per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare lordo del primo versamento relativo a ciascuna richiesta di sottoscrizione pervenuta in adesione a Programmi di Accumulazione (in breve PAC);
- per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, mediante estrazione a sorte fra tutti i nominativi dei Sottoscrittori, di richieste di cui al punto c), fino ad esaurimento delle Quote disponibili.

L'estrazione a sorte verrà effettuata sulla base di una metodologia di estrazione tale da consentire la verificabilità delle procedure utilizzate e la loro rispondenza a criteri di correttezza e di parità di trattamento.

Se il quantitativo di Quote offerte risulti insufficiente all'attribuzione, a ciascun Sottoscrittore, del valore di cui ai punti a) e b) del presente comma, si procederà:

- all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, corrispondenti all'ammontare lordo del versamento semestrale successivo relativo a ciascuna sottoscrizione effettuata in adesione a Programmi di Accumulazione (in breve PAC);

- per il residuo valore dell'offerta da suddividere fra i Sottoscrittori, all'assegnazione di Quote del Fondo, della Classe prescelta, mediante estrazione a sorte fra tutti i nominativi dei Sottoscrittori, di richieste di cui al punto b), fino ad esaurimento delle Quote disponibili.

L'estrazione a sorte verrà effettuata sulla base di una metodologia di estrazione tale da consentire la verificabilità delle procedure utilizzate e la loro rispondenza a criteri di correttezza e di parità di trattamento.

3. La SGR si impegna a concludere le operazioni di riparto entro i 15 giorni successivi alla data di chiusura delle sottoscrizioni, salvo quanto previsto al successivo articolo 30 con riferimento alle emissioni successive alla prima.

Art. 26) Ridimensionamento del Fondo

1. Qualora la SGR abbia ricevuto, per ciascuna emissione, alla scadenza del termine per la sottoscrizione delle Quote del Fondo, richieste di sottoscrizione per un ammontare inferiore all'ammontare minimo oggetto di offerta al pubblico, il Consiglio di Amministrazione della SGR può ridimensionare il valore patrimoniale complessivo dell'emissione, dandone adeguata comunicazione alla Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni, nonché nella lettera di conferma dell'investimento indirizzata a ciascun Sottoscrittore, di cui al successivo articolo 29.
2. Limitatamente alla prima emissione di Quote, qualora la SGR proceda al ridimensionamento del Fondo ai sensi del precedente comma, l'investitore può comunicare il proprio recesso alla SGR, senza spese né corrispettivo, tramite il Soggetto incaricato del collocamento attraverso il quale ha effettuato la sottoscrizione, entro il termine massimo di 7 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni.
3. Esclusivamente in sede di prima emissione, qualora risulti sottoscritto un importo inferiore all'Importo minimo del Fondo e il Consiglio di Amministrazione della SGR non ritenga possibile realizzare la politica d'investimento originariamente proposta, la SGR non procede al richiamo degli impegni e libera i Sottoscrittori da qualsiasi impegno assunto nei suoi confronti, informandoli di ciò con comunicazione scritta nel termine di 15 giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni.

Art. 27) Richiamo degli impegni

1. La SGR richiede ai Sottoscrittori il versamento del controvalore in denaro a fronte delle Quote del Fondo assegnate e delle relative commissioni e spese di sottoscrizione.
2. Il periodo di richiamo degli impegni decorre dalla data di pubblicazione della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni oppure, qualora si debba ricorrere al riparto delle Quote, dalla data di ultimazione della procedura di riparto. La durata massima del periodo di richiamo degli impegni, in sede di prima emissione, è di 14 giorni, termine entro il quale deve aver luogo il versamento del controvalore delle Quote assegnate e delle relative commissioni e spese di sottoscrizione in esecuzione degli impegni irrevocabili assunti in occasione della sottoscrizione del Fondo.

Art. 28) Procedura di recupero a fronte di mezzi di pagamento insoluti

La SGR ha facoltà di chiedere il recupero sia giudiziale che extragiudiziale dei versamenti dovuti e non corrisposti dal Sottoscrittore, nei termini che riterrà di volta in volta più opportuni e comunque nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative e dal presente Regolamento.

Art. 29) Conferma della sottoscrizione e dei versamenti successivi

A fronte di ogni versamento, la SGR invia ai Sottoscrittori, nel termine massimo di 30 giorni dalla data di chiusura del periodo di richiamo degli impegni, una lettera di conferma. Tale conferma indica:

- la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione o della disposizione pervenuta attraverso tecniche di comunicazione a distanza;
- la data di ricevimento da parte del Depositario del mezzo di pagamento;
- l'importo lordo versato e quello netto investito;
- il numero delle Quote attribuite;
- il valore unitario al quale le medesime sono state sottoscritte.

Detta conferma può essere trasmessa al Sottoscrittore anche mediante l'utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, in modo da consentire allo stesso di acquisirla su supporto duraturo.

Art. 30) Emissioni successive di Quote del Fondo

1. Il Fondo accetta nuove sottoscrizioni, cioè primi versamenti e versamenti successivi in Unica Soluzione nell'ambito di un Programma di Accumulazione, attuati tramite successive emissioni di Quote, in seguito alla regolare chiusura delle precedenti emissioni e al completo richiamo dei relativi impegni. L'ammontare minimo delle sottoscrizioni, in sede di emissioni successive alla prima, è indicato al precedente articolo 22, comma 2.
2. Salvo quanto espressamente previsto nel presente Regolamento, le disposizioni che disciplinano la prima emissione di Quote si applicano anche alle emissioni successive.
3. Le emissioni successive alla prima avranno luogo con frequenza semestrale, fatta salva, di volta in volta, la facoltà del Consiglio di Amministrazione della SGR di non procedere a tali emissioni qualora dovessero verificarsi situazioni congiunturali tali da rendere le emissioni successive non coerenti con l'interesse del fondo e dei partecipanti. In ogni caso, il Consiglio di Amministrazione della SGR, pur in presenza di tali situazioni, si riserva la facoltà di valutare l'opportunità di procedere alle emissioni successive nella misura necessaria per consentire, nell'interesse dei Sottoscrittori dei Programmi di Accumulazione, la prosecuzione dei versamenti per il completamento dei Programmi già sottoscritti. L'apertura delle sottoscrizioni avverrà il 1° aprile ed il 1° ottobre di ogni anno, a partire dal primo semestre solare pieno di gestione del Fondo e sino alla scadenza del decimo anno dalla data del primo rendiconto annuale.
4. Il periodo di sottoscrizione delle Quote del Fondo sarà pari a 3 mesi sia per le sottoscrizioni aperte il 1° aprile che per le sottoscrizioni aperte il 1° ottobre, salva la facoltà per la SGR di chiudere anticipatamente il termine per la sottoscrizione.
5. Con delibera del Consiglio di Amministrazione è stabilito l'ammontare complessivo di ogni emissione successiva alla prima. Il Consiglio di Amministrazione della SGR informa tempestivamente della propria deliberazione:
 - a) la Banca d'Italia;
 - b) il mercato e i partecipanti, mediante avviso pubblicato sui quotidiani indicati all'articolo 38 del presente Regolamento. L'avviso deve precisare almeno l'ammontare che il Fondo intende raccogliere, nonché le modalità e i soggetti incaricati del collocamento.
6. In sede di emissioni successive alla prima, il valore di riferimento per le sottoscrizioni sarà costituito, fatti salvi gli elementi correttivi previsti dal successivo comma 7 di questo stesso articolo, dal valore unitario della Quota di ciascuna Classe, "A" e "B", - calcolato in conformità a quanto previsto nel precedente articolo 4 - risultante dalla relazione di gestione semestrale al 30 giugno di ciascun anno, per le sottoscrizioni aperte il 1° aprile, e dalla relazione di gestione annuale al 31 dicembre di ciascun anno, per le sottoscrizioni aperte il 1° ottobre, al netto, per le Quote di Classe "B", dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione. Qualora il valore unitario della Quota al termine del semestre di riferimento si discosti in misura superiore al 10% rispetto all'ultimo valore unitario della Quota disponibile della medesima Classe, comprensivo della rettifica applicata ai sensi del successivo comma 7, e per la Quota di Classe "B" calcolato al netto dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione, i richiedenti potranno far pervenire la propria rinuncia alla sottoscrizione, anche parziale nel caso di sottoscrizione superiore all'ammontare minimo, al soggetto presso cui la stessa era avvenuta, entro il termine di 7 giorni dalla data di pubblicazione del valore medesimo.
7. Al fine di mantenere allineati i diritti patrimoniali dei sottoscrittori di nuove quote con i diritti dei sottoscrittori di precedenti emissioni, il Consiglio di Amministrazione, in sede di delibera di ogni emissione successiva, può stabilire:
 - a) che le quote di classe "B" di nuova emissione abbiano godimento "*pro rata temporis*" a partire dalla data di valuta prevista per l'effettivo pagamento al Fondo dei corrispettivi degli impegni sottoscritti. Le quote così emesse diverranno di godimento regolare a partire dalla data di pagamento dei proventi posti in distribuzione con riferimento al periodo durante il quale è avvenuto il pagamento dei corrispettivi. Alle quote aventi godimento "*pro rata temporis*" i proventi relativi a tale periodo saranno pertanto attribuiti in misura ridotta, proporzionalmente al periodo di effettivo godimento. Le quote diverranno di godimento regolare per i periodi successivi. Una volta divenute di godimento regolare le quote saranno fungibili con le quote delle precedenti emissioni;
 - b) che il valore unitario di riferimento delle quote di classe "A" di nuova emissione, di cui al precedente comma 6 di questo stesso articolo, venga rettificato, di volta in volta, in base ai seguenti parametri:

- i. giorni intercorrenti tra la data della relazione semestrale di riferimento per il calcolo del valore, come indicato al precedente comma 6 di questo stesso articolo, e la data di valuta prevista per l'effettivo pagamento al Fondo dei corrispettivi degli impegni sottoscritti;
- ii. elementi oggettivi di variazione progressiva del valore, in proporzione ai giorni intercorrenti come qui sopra definiti, costituiti dalle voci del conto economico del Fondo contenute nell'ultima relazione approvata precedente ed aventi carattere di continuità in base a impegni contrattuali sottoscritti o per loro natura ricorrenti e qui di seguito elencate.

Proventi:

- canoni di locazione attivi e altri proventi su immobili in base ai contratti in essere;
- interessi attivi, dividendi e proventi assimilati su partecipazioni, strumenti finanziari, depositi e liquidità;
- proventi su altri beni;
- proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate e di prestito titoli.

Oneri:

- oneri per la gestione di beni immobili;
- Imposta Comunale sugli Immobili;
- interessi passivi e oneri finanziari;
- ammortamenti ordinari;
- oneri di gestione;
- imposte di natura ricorrente.

Qualora i proventi ricorrenti, come sopra definiti, risultino di ammontare complessivamente inferiore rispetto agli oneri ricorrenti, come sopra definiti, non si procederà ad alcuna rettifica di valore.

8. A fronte del controvalore di Quote di Classe "A" e/o "B" rimborsate possono essere acquistate Quote di pari valore indistintamente sia di Classe "A" che di Classe "B".
9. La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nei 15 giorni successivi alla data di pubblicazione del valore unitario delle Quote di riferimento (Classe "A" e "B"), mediante avviso pubblicato sui quotidiani indicati all'articolo 38 del presente Regolamento. Entro il medesimo termine la SGR si impegna a concludere le operazioni di riparto, in conformità ai criteri di cui al precedente articolo 25.
10. La durata massima del periodo di richiamo degli impegni, in sede di emissioni successive alla prima, è di 14 giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni, ovvero, qualora, si debba ricorrere al riparto delle Quote, dalla data di ultimazione della procedura di riparto.

Art. 30-bis) Conversione di Quote del Fondo

I Sottoscrittori possono, relativamente alle Quote possedute in una Classe, richiedere di convertire tutte o parte di tali Quote in Quote di un'altra Classe. Le Quote del Fondo possono essere convertite mediante compilazione e sottoscrizione di un apposito modulo, predisposto dalla SGR e indirizzato alla stessa. La SGR riceve le domande di conversione di Quote direttamente o attraverso i Soggetti da essa incaricati del collocamento.

Alle richieste di conversione sarà applicato un rapporto di concambio fisso, calcolato sulla base dei valori semestrali delle Quote delle due Classi "A" e "B" del Fondo - determinati in conformità a quanto previsto nel precedente articolo 4 - quale rapporto tra il valore della Classe di Quota in conversione diviso il valore della Classe di Quota convertenda. Al Sottoscrittore richiedente sarà conseguentemente attribuito un numero di Quote della nuova Classe pari al numero di Quote della Classe convertenda moltiplicato per il concambio.

La conversione delle Quote si perfezionerà, per tutte le richieste pervenute nel periodo semestrale di riferimento precedente, entro 30 giorni dal Consiglio di Amministrazione della SGR di ciascun semestre di riferimento per la delibera dei rispettivi valori quota. Le quote convertende saranno annullate dalla Monte Titoli S.p.A. con la contestuale emissione delle nuove Quote convertite.

Ad ogni operazione di conversione saranno applicate le spese previste dal successivo articolo 35, commi 2 e 4.

Art. 31) Rimborsi anticipati di Quote del Fondo

1. Il partecipante può richiedere il rimborso anticipato di tutte o parte delle Quote del Fondo possedute, nel rispetto dei termini e delle modalità di seguito descritte. Le operazioni di rimborso anticipato di Quote ai partecipanti avverranno con la medesima frequenza e in coincidenza delle emissioni di Quote del Fondo successive alla prima, a

partire dal primo semestre solare pieno di gestione del Fondo e sino alla scadenza del decimo anno dalla data del primo rendiconto annuale.

2. La richiesta di rimborso deve essere effettuata mediante apposita domanda scritta, sottoscritta dall'avente diritto, presentata o inviata alla SGR direttamente, ovvero inviata alla SGR per il tramite di un Soggetto incaricato del collocamento. Tale richiesta può avvenire anche tramite disposizione impartita attraverso tecniche di comunicazione a distanza.
3. La SGR impegna contrattualmente, anche ai sensi dell'Art. 1411 del Codice Civile, i Soggetti incaricati del collocamento delle Quote ad inviarle le domande di rimborso raccolte, anche mediante tecniche di comunicazione a distanza, nonché le rinunce di cui ai successivi commi 5 e 7, entro e non oltre il primo giorno lavorativo successivo a quello in cui le stesse sono loro pervenute.
4. Ai fini della presentazione della domanda di rimborso, i partecipanti interessati potranno utilizzare i moduli standard predisposti dalla SGR e resi disponibili presso la sede della SGR ed i Soggetti incaricati del collocamento, ovvero trasmettere una domanda di rimborso redatta in forma libera, che dovrà contenere le informazioni minime di seguito indicate:
 - le generalità del richiedente;
 - il numero delle Quote da rimborsare;
 - i dati relativi al conto corrente sul quale la SGR dovrà corrispondere l'importo rimborsato a mezzo bonifico bancario;
 - gli eventuali ulteriori dati richiesti dalla normativa vigente.
5. Il valore di riferimento per il calcolo dell'importo da rimborsare sarà costituito dal valore unitario della Quota - calcolato in conformità a quanto previsto nel precedente articolo 4 - risultante dalla relazione di gestione semestrale al 30 giugno di ciascun anno, per le operazioni di rimborso iniziate il 1° aprile, e dalla relazione di gestione annuale al 31 dicembre di ciascun anno, per le operazioni di rimborso iniziate il 1° ottobre, al netto, per le Quote di Classe "B", dei Proventi di cui sia eventualmente stata deliberata la distribuzione e, pertanto, percepiti dal richiedente. Qualora il valore unitario della Quota al termine del semestre di riferimento si discosti in misura superiore al 10% rispetto all'ultimo valore unitario della Quota disponibile della medesima Classe, e per la Quota di Classe "B" calcolato al netto dei Proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione, i partecipanti potranno far pervenire ai Soggetti incaricati del collocamento ovvero alla SGR, in tale ultimo caso necessariamente mediante telegramma, la propria rinuncia, anche parziale, alla richiesta di rimborso, entro il termine di 7 giorni dalla data di pubblicazione del valore medesimo.
6. Ai sensi delle vigenti disposizioni, la SGR procederà ai rimborsi anticipati nel limite dell'ammontare delle risorse rivenienti dalle nuove sottoscrizioni. Per un più pronto soddisfacimento degli aventi diritto al rimborso anticipato, il Consiglio di Amministrazione della SGR può deliberare il ricorso all'indebitamento nei limiti previsti dalla vigente normativa. Nell'assumere tale delibera, nell'interesse dei residui partecipanti al Fondo, la SGR avrà cura di verificare l'eventuale necessità di applicare ai richiedenti la commissione di rimborso di cui all'Art. 35 determinandone la misura, al fine di assicurare la totale copertura degli oneri connessi all'indebitamento. La durata dei prestiti assunti avrà carattere temporaneo e sarà correlata alle finalità dell'indebitamento medesimo.

Nell'ipotesi in cui le predette risorse non consentano l'integrale soddisfacimento delle richieste presentate, la SGR provvederà:

- a) al rimborso di 100 Quote del Fondo, o della minore quantità richiesta, della Classe prescelta, per ciascuna richiesta pervenuta;
- b) nei limiti delle disponibilità rimanenti, al rimborso a ciascun richiedente di un numero di Quote in proporzione al numero di Quote da questi originariamente richiesto, detratto il numero delle Quote già rimborsate.

Se le risorse disponibili risultino insufficienti a garantire il rimborso minimo, di cui al punto a) del presente comma, di tutti i richiedenti, si procederà:

- al rimborso di Quote, della Classe prescelta, mediante estrazione a sorte fra tutti i nominativi dei richiedenti, fino ad esaurimento delle Quote disponibili. L'estrazione a sorte verrà effettuata sulla base di una metodologia di estrazione tale da consentire la verificabilità delle procedure utilizzate e la loro rispondenza a criteri di correttezza e di parità di trattamento.

Il rimborso delle Quote residue verrà sospeso fino alla successiva riapertura dei rimborsi, comunicando individualmente tale decisione ai richiedenti entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del valore unitario della

Quota di riferimento.

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

7. Per l'ipotesi di sospensione delle richieste di rimborso anticipato di cui al comma precedente, i richiedenti potranno comunicare alla SGR, anche per il tramite dei Soggetti incaricati del collocamento, la propria rinuncia ad ottenere il rimborso limitatamente alle Quote non rimborsate, entro 15 giorni dalla data di comunicazione della sospensione.
8. Al fine di consentire in ogni caso la proficua continuazione dell'attività di gestione ed in particolare la corretta diversificazione del profilo di rischio-rendimento del Fondo, qualora l'integrale esecuzione delle richieste di rimborso anticipato comporti la riduzione del valore patrimoniale complessivo del Fondo al di sotto dell'Importo minimo del Fondo stesso ovvero del minore importo del Fondo risultante a seguito dell'eventuale ridimensionamento dello stesso, la SGR procederà ai rimborsi anticipati esclusivamente fino a che il Fondo, tenuto conto dell'ammontare delle nuove richieste di sottoscrizione, abbia raggiunto il predetto importo minimo. In tal caso i rimborsi verranno effettuati proporzionalmente, applicando i criteri di riparto di cui al precedente comma 6.
9. Il rimborso è corrisposto al partecipante richiedente tramite bonifico sul conto corrente bancario indicato all'atto della richiesta, entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del valore unitario della Quota di riferimento.
10. La SGR informa tempestivamente della propria deliberazione di accettazione delle richieste di rimborso anticipato delle Quote del Fondo il mercato e i partecipanti, mediante avviso pubblicato sui quotidiani indicati all'articolo 38 del presente Regolamento e, ove previsto, le Autorità di Vigilanza.
11. Le somme non rimosse entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di rimborso vengono depositate in un conto intestato alla SGR, con l'indicazione che trattasi di rimborso di Quote del Fondo, con sottorubriche nominative degli aventi diritto, per tali intendendosi i titolari delle Quote del Fondo alla data della relativa messa in pagamento.

Art. 32) Rimborsi parziali di Quote a fronte di disinvestimenti

La SGR potrà avvalersi della possibilità di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti nel rispetto delle modalità previste dalla normativa vigente. In tal caso, la SGR deve dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia dell'attività disinvestita e dare informativa agli investitori dei disinvestimenti effettuati, tramite pubblicazione sui quotidiani indicati all'articolo 38, precisando le motivazioni alla base della decisione del rimborso, l'ammontare complessivo che la SGR intende rimborsare, in valore assoluto e in percentuale rispetto al valore complessivo del Fondo, l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso. Resta salvo quanto previsto dal precedente articolo 31, ultimo comma.

SEZIONE V: REGIME COMMISSIONALE

Art. 33) Spese a carico del Fondo

I. Sono a carico del Fondo:

- a) la commissione di gestione spettante alla SGR.

Il compenso spettante alla SGR per l'attività di gestione del Fondo è così articolato:

- 1) una commissione fissa in misura pari all'1% annuo del valore complessivo delle attività del Fondo, avendo come valore di riferimento la media dei valori risultanti dalle ultime due rendicontazioni approvate in forma di relazione di gestione semestrale o annuale, rettificati delle plusvalenze non realizzate sui beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato rispetto al loro valore di acquisizione, ad eccezione delle plusvalenze non realizzate su quote di OICR mobiliari aperti, ancorché non quotate. Al termine di ogni semestre solare si determina il compenso da corrispondere in via provvisoria per il semestre seguente ed il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nei 6 mesi precedenti.

Dal compenso spettante alla SGR, come sopra determinato, viene decurtato il costo sostenuto per il calcolo del valore della Quota (c.d. NAV) che è pari a:

- 0,0225% del valore complessivo netto del Fondo su base annua, fino a 200 Mln di Euro,
- 0,015% del valore complessivo netto del Fondo su base annua, sopra i 200 Mln di Euro.

Per il primo semestre di operatività del Fondo, il compenso è pari all'1,5% su base annua dell'ammontare sottoscritto del Fondo, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo delle attività del Fondo evidenziato dalla relazione di gestione periodica. Il compenso, come sopra definito, viene riconosciuto alla SGR mensilmente, nella misura di 1/6 dell'importo semestrale spettante, con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun mese, a decorrere dal mese in cui si è proceduto al richiamo degli impegni;

2) una commissione straordinaria finale, che sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito:

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

- a) dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato incrementato dell'eventuale accantonamento a fronte della commissione straordinaria finale come sottoindicato;
- b) dei Proventi eventualmente distribuiti e dei rimborsi parziali delle Quote eventualmente effettuati; tali voci vengono capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 5%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo, dalla data di distribuzione di tali somme alla data di liquidazione del Fondo;

ii. si calcola il "Valore Iniziale del Fondo", pari alla somma di tutti gli importi versati dai partecipanti capitalizzati secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 5%, fra le date di richiamo degli impegni e la data di liquidazione del Fondo;

iii. si calcola la differenza fra il Risultato Complessivo del Fondo ed il Valore Iniziale del Fondo, capitalizzato ai sensi del precedente punto "ii" (di seguito il "Rendimento Complessivo in Eccesso").

Alla SGR compete un ammontare uguale al 20% del Rendimento Complessivo in Eccesso.

Le relazioni periodiche del Fondo prevederanno un accantonamento volto a considerare l'eventuale componente di competenza di ciascun semestre della Commissione straordinaria finale dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione tenendo conto dei risultati conseguiti dal Fondo nel semestre in corso e in quelli precedenti, dei Proventi distribuiti o distribuibili, delle eventuali nuove emissioni e degli eventuali rimborsi effettuati. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa alla relazione di gestione del Fondo.

b) il compenso per il Depositario, come stabilito nella convenzione di cui all'articolo 17 e comprensivo di ogni diritto, spesa o altro onere afferente alla custodia e amministrazione dei titoli e degli strumenti finanziari che costituiscono il patrimonio del Fondo. Il compenso annuo spettante al Depositario è pari allo 0,03175%, oltre alle imposte di legge, del valore complessivo netto del Fondo, quale risulta dalla relazione di gestione periodica, al netto delle plusvalenze non realizzate sui beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato rispetto al loro valore di acquisizione, ad eccezione delle plusvalenze non realizzate su Quote di OICR mobiliari aperti, ancorché non quotate.

Detto compenso viene corrisposto in rate trimestrali posticipate; per il primo semestre frazione di semestre, le commissioni sono calcolate pro-tempore sui versamenti acquisiti.

Per quanto concerne la determinazione dei compensi provvisori si rinvia a quanto sopra indicato per la determinazione del compenso spettante alla SGR;

- c) gli oneri inerenti all'acquisizione ed alla dismissione delle attività del Fondo, ivi inclusi i compensi, le provvigioni e le spese per gli agenti, i mediatori, i periti e i consulenti tecnici, i legali e i notai la cui consulenza si renda necessaria per le operazioni connesse all'acquisto e alla vendita realizzate;
- d) i compensi corrisposti e le spese rimborsate agli eventuali soggetti incaricati della gestione amministrativa dei beni di pertinenza del Fondo;
- e) i compensi, le provvigioni, le spese e gli oneri, direttamente o indirettamente, connessi all'acquisto, vendita, locazione, affitto, manutenzione, restauro, ristrutturazione o conservazione dei beni immobili di pertinenza del Fondo, in quanto siano funzionali a garantirne o aumentarne la redditività e detratti gli importi corrisposti, e ricevuti dal Fondo, da parte degli utilizzatori dei beni stessi;
- f) il compenso spettante agli Esperti Indipendenti per la valutazione degli immobili e le attività connesse o associate a tale valutazione. Tale compenso è definito, previo accordo con gli Esperti Indipendenti stessi, dal Consiglio di Amministrazione della SGR, in relazione alle valutazioni degli immobili detenuti dal Fondo;
- g) le spese legali e giudiziarie sostenute nell'interesse del Fondo e connesse ai beni di pertinenza dello stesso;

- h) gli oneri relativi e connessi alla dematerializzazione e deposito in gestione accentrata delle Quote del Fondo, compresi i corrispettivi per il Servizio titoli svolto per conto degli Emittenti, come previsto all'articolo 3;
 - i) gli oneri relativi e connessi all'ammissione delle Quote del Fondo alla negoziazione in un mercato regolamentato, come previsto all'articolo 6;
 - j) le spese inerenti il regime di pubblicità di cui all'articolo 38 del presente Regolamento, con particolare riguardo alle spese di pubblicazione sui quotidiani del valore delle Quote del Fondo, del prospetto periodico del patrimonio del Fondo e del pagamento dei Proventi, i costi di stampa dei documenti destinati al pubblico, con esclusione di quelli aventi carattere meramente pubblicitario;
 - k) le spese e i compensi inerenti alla convocazione, organizzazione e tenuta dell'Assemblea dei partecipanti e le spese e i costi derivanti dalle delibere da essa assunte;
 - l) le spese per la revisione e certificazione dei rendiconti del Fondo, ivi inclusa la relazione finale di liquidazione dello stesso, nonché delle relazioni semestrali;
 - m) il contributo di vigilanza che la SGR è tenuta a versare annualmente alla Consob;
 - n) ogni onere e spesa finanziari connessi ai prestiti assunti dal Fondo e le commissioni dovute per la fornitura di garanzie bancarie ed assicurative;
 - o) gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo, ivi comprese l'Imposta Comunale sugli Immobili e le imposte sulle transazioni di borsa;
 - p) i premi e ogni spesa connessa a polizze assicurative, obbligatorie e non, a copertura di rischi connessi, a qualsiasi titolo, agli immobili del Fondo, ai 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.
2. Qualora le spese di cui al comma precedente si discostino in maniera sensibile dai minimi stabiliti dalle tariffe professionali degli ordini professionali di appartenenza dei beneficiari dei pagamenti, la SGR potrà richiedere la certificazione di congruità di tali spese od onorari da parte degli organismi preposti o di società o enti specializzati.
3. Salvo ove diversamente specificato, il prelievo dalle disponibilità del Fondo degli importi necessari al pagamento delle spese di cui al comma 1, avviene con la valuta del giorno di effettiva erogazione degli importi.

Art. 34) Spese a carico della SGR

Restano a carico della SGR tutte le spese non espressamente attribuite a carico del Fondo o dei singoli partecipanti e, in particolare:

- a) le spese generali amministrative e di funzionamento della SGR;
- b) le spese connesse alla commercializzazione delle Quote e alle fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti, ivi incluse le spese pubblicitarie.

Art. 35) Spese a carico dei singoli partecipanti

1. A fronte di ogni versamento la SGR applica una commissione di sottoscrizione come specificato nelle tabelle sottostanti:

- a) sui versamenti in Unica Soluzione (PIC) la SGR trattiene commissioni di sottoscrizione prelevate in percentuale sull'ammontare delle somme investite nella misura di seguito indicata, salva la possibilità di riconoscere eventuali agevolazioni commissionali che saranno comunicate all'atto della sottoscrizione.

Importo di ogni versamento lordo	Commissioni di sottoscrizione
per importi inferiori a € 25.000,00	4,0%
da € 25.000,00 a importi inferiori a € 50.000,00	3,0%
da € 50.000,00 a importi inferiori a € 150.000,00	2,0%
da € 150.000,00 a importi inferiori a € 250.000,00	1,5%
da € 250.000,00 a importi inferiori a € 500.000,00	1,0%
da € 500.000,00 e più	0,5%

- b) sui versamenti effettuati in adesione ad un Programma di Accumulazione (PAC) la SGR trattiene una commissione di sottoscrizione calcolata in percentuale sul Valore Nominale del Programma nella misura di seguito indicata, salva la possibilità di riconoscere eventuali agevolazioni commissionali che saranno comunicate all'atto della sottoscrizione.

Valore Nominale del Programma	Commissioni di sottoscrizione
per importi inferiori a € 25.000,00	4,5%
da € 25.000,00 a importi inferiori a € 50.000,00	3,5%
da € 50.000,00 a importi inferiori a € 150.000,00	2,5%
da € 150.000,00 a importi inferiori a € 250.000,00	2,0%
da € 250.000,00 a importi inferiori a € 500.000,00	1,5%
da € 500.000,00 e più	1,0%

Tale commissione sarà prelevata trattenendo:

- 1) per il Programma di Accumulazione con un numero di rate compreso tra 23 e 17,
 - sul valore delle prime 2 rate unitarie un importo pari al 15% dell'ammontare totale della commissione;
 - sul valore di ciascuna delle 4 rate successive un importo pari al 6% dell'ammontare totale della commissione (per un complessivo 24%);
 - dalla 7^a rata unitaria, il residuo della commissione totale verrà prelevato ripartendolo equamente sui restanti versamenti;
- 2) per il Programma di Accumulazione con un numero di rate compreso tra 16 e 11,
 - sul valore delle prime 2 rate unitarie un importo pari al 15% dell'ammontare totale della commissione;
 - dalla 3^a rata unitaria, il residuo della commissione totale verrà prelevato ripartendolo equamente sui restanti versamenti.

In ogni caso l'ammontare delle commissioni prelevate sul primo versamento di 2 rate unitarie non può essere superiore né al 10% dell'importo del versamento medesimo, né al 15% del totale della commissione di sottoscrizione. Sono fatti salvi, tuttavia, i casi in cui:

- il primo versamento del Programma di Accumulazione sia inferiore all'importo minimo ammesso per la sottoscrizione in Unica Soluzione, come previsto all'Art. 22 comma 2.a). In tal caso, sul valore del primo versamento, costituito dall'importo delle prime due rate unitarie, sarà trattenuto un importo corrispondente alla commissione dovuta sull'importo minimo ammesso per la sottoscrizione in Unica Soluzione;
- il 15% dell'ammontare totale della commissione dovuta per il Programma di Accumulazione risulti inferiore alla commissione dovuta per una sottoscrizione in Unica Soluzione, di importo pari al primo versamento del Programma di Accumulazione. In tal caso, sul valore del primo versamento, costituito dall'importo delle prime due rate unitarie, sarà trattenuto un importo corrispondente alla commissione dovuta per una sottoscrizione in Unica Soluzione di importo pari al primo versamento effettuato;

ferme restando le modalità di calcolo degli importi da trattenere sulle rate successive.

L'importo totale delle commissioni calcolato al momento dell'adesione al Programma di Accumulazione rimarrà invariato per tutta la durata del Programma medesimo, indipendentemente dall'eventuale variazione del valore di ciascun versamento dovuto all'eventuale arrotondamento all'unità di quota superiore/inferiore del numero di Quote acquistate.

2. La SGR preleva dall'importo di pertinenza del Sottoscrittore:

- un diritto fisso di € 6,01 a fronte di ogni versamento in Unica Soluzione;
- un diritto fisso di € 6,01 per ogni operazione di rimborso anticipato;
- un diritto fisso di € 6,01 per ogni operazione di conversione;
- un diritto fisso di € 1,80 per ogni versamento effettuato nell'ambito di un Programma di Accumulazione.

La SGR può aggiornare ogni anno gli importi sopra elencati sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (arrotondando l'importo al più prossimo secondo decimale)

intervenuta nell'anno precedente. L'aggiornamento verrà adeguatamente pubblicizzato dalla SGR con avviso sui quotidiani di cui all'Art. 38;

- ove necessario alla copertura degli oneri di indebitamento di cui all'Art. 31, comma 6, la SGR potrà deliberare l'applicazione di una commissione di rimborso delle Quote in favore del Fondo, fino ad un massimo di un valore percentuale corrispondente al tasso Euribor 360 a 3 mesi maggiorato di 3 punti percentuali, applicato all'importo di pertinenza degli investitori richiedenti.
- 3. In nessun caso la SGR o il Soggetto incaricato del collocamento possono porre a carico del partecipante oneri non previsti nel presente Regolamento.
- 4. È a carico del partecipante anche ogni spesa, imposta, tassa o onere diverso da quelli indicati in precedenza, gravante sulla sottoscrizione e/o sulla conversione delle Quote.
- 5. Il partecipante è inoltre tenuto a rimborsare la SGR delle spese sostenute, nei limiti della copertura dei soli oneri effettivamente sopportati, a fronte delle particolari richieste che eventualmente egli abbia indirizzato alla SGR.

Facilitazioni commissionali

6. Beneficio di accumulo

Sui versamenti in Unica Soluzione, successivi al primo, la commissione di sottoscrizione viene calcolata applicando l'aliquota corrispondente alla somma dell'ammontare lordo del nuovo versamento con i versamenti lordi precedentemente effettuati sullo stesso contratto per l'acquisto di Quote di Classe "A" e/o "B".

Il Sottoscrittore di un Programma di Accumulazione completato gode del Beneficio di accumulo tenendo conto dei versamenti lordi già effettuati nel corso del Programma di Accumulazione.

SEZIONE VI: ADEMPIMENTI CONTABILI, PUBBLICITÀ E LIQUIDAZIONE DEL FONDO

Art. 36) Contabilità del Fondo

1. La SGR, in aggiunta alle scritture contabili previste dal codice civile per le imprese commerciali e con le stesse modalità redige:
 - a) il libro giornale del Fondo, nel quale sono annotate quotidianamente le operazioni di emissione e di rimborso delle Quote, nonché ogni altra operazione relativa alla gestione del Fondo;
 - b) la relazione semestrale e la nota illustrativa dell'andamento della gestione del Fondo, entro 30 giorni dalla fine del primo semestre solare di ogni anno in cui non si proceda alla distribuzione dei Proventi;
 - c) la relazione di gestione del Fondo, accompagnata dalla relazione degli amministratori, entro 60 giorni dalla fine di ogni esercizio annuale o semestrale in relazione al quale si procede alla distribuzione dei Proventi.
2. I documenti di cui al comma precedente, lettere b) e c) sono messi a disposizione del pubblico entro 30 giorni dalla loro redazione, nella sede della SGR e nella sede del Depositario. Successivamente all'ammissione alla negoziazione delle Quote del Fondo in un mercato regolamentato, tali documenti sono messi a disposizione del pubblico nel rispetto dei termini e delle modalità previste dalle disposizioni applicabili.
3. I partecipanti al Fondo hanno diritto di ottenere copia di tali documenti, richiedendoli alla SGR ovvero ai Soggetti incaricati del collocamento.

Art. 37) Modifiche del Regolamento

1. Il Consiglio di Amministrazione della SGR cura che le previsioni del Regolamento di gestione del Fondo siano costantemente adeguate alla tutela degli interessi dei partecipanti e adotta le modifiche che si rendessero a tal fine necessarie, compatibilmente con le regole previste per i fondi comuni d'investimento chiusi, previa approvazione, nei casi previsti dalla normativa applicabile, dell'Assemblea dei partecipanti e della Banca d'Italia.
2. Le modifiche regolamentari che si rendano necessarie a seguito di variazione della normativa vigente, anche di rango regolamentare, ad opera delle Autorità di Vigilanza, possono essere attuate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR o da un amministratore della SGR a ciò delegato, anche permanentemente, i quali informano il Consiglio di Amministrazione della SGR nel corso della prima riunione utile dello stesso.
3. Le modifiche apportate al Regolamento, dopo l'approvazione della Banca d'Italia, sono pubblicate con le stesse modalità con le quali la SGR rende noto il valore della Quota. Nel caso di modifiche regolamentari riguardanti la sostituzione della SGR o del Depositario, l'informativa ai partecipanti sarà data mediante la pubblicazione di due avvisi, uno a distanza di quindici giorni dall'altro, sui quotidiani di cui all'articolo 38.

4. La SGR provvede a fornire gratuitamente copia del Regolamento modificato ai partecipanti che ne facciano richiesta.

Art. 38) Regime della pubblicità

1. I quotidiani prescelti dalla SGR per la pubblicazione di avvisi, documenti ed informazioni nei casi previsti dalla vigente normativa e dal presente Regolamento sono "Il Sole 24 Ore" ed "il Giornale".
2. Fatti salvi gli ulteriori adempimenti eventualmente richiesti dalla normativa applicabile, la SGR comunica ai partecipanti le informazioni indicate nel successivo comma 4, a seconda dei casi, almeno attraverso i seguenti mezzi:
 - a) deposito presso la sede della SGR e del Depositario;
 - b) pubblicazione sui quotidiani indicati al precedente comma 1; ove consentito, la pubblicazione potrà avvenire per estratto ovvero essere limitata all'indicazione dell'avvenuta effettuazione degli adempimenti pubblicitari indicati alla precedente lettera a).
3. Inoltre, a seguito dell'ammissione delle Quote del Fondo alla negoziazione in un mercato regolamentato, la SGR trasmetterà alla società di gestione del mercato stesso, che lo mette immediatamente a disposizione del pubblico, un comunicato redatto ai sensi del Regolamento Consob n. 11971 del 1999, e successive modifiche ed integrazioni. Tale comunicato è inviato altresì ad almeno due agenzie di stampa, alla Banca d'Italia e alla Consob.
4. Sono soggetti a pubblicità:
 - a) la sostituzione della SGR e del Depositario;
 - b) le variazioni delle caratteristiche e dello scopo del Fondo;
 - c) il valore semestrale delle Quote del Fondo e la mancata determinazione del valore medesimo dovuta a cause eccezionali;
 - d) il prospetto periodico del patrimonio del Fondo;
 - e) la chiusura anticipata, ovvero la proroga dei termini delle sottoscrizioni;
 - f) l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni;
 - g) il ridimensionamento o l'aumento del Fondo;
 - h) anche per estratto, la stipulazione di prestiti finalizzati al finanziamento delle operazioni di rimborso anticipato delle Quote del Fondo;
 - i) l'emissione di nuove Quote e l'accettazione delle richieste di rimborso anticipato delle Quote del Fondo;
 - j) le operazioni di rimborso parziale di Quote a fronte di disinvestimento;
 - k) la distribuzione dei Proventi;
 - l) la messa in liquidazione del Fondo;
 - m) la data di inizio delle operazioni di rimborso finale delle Quote del Fondo;
 - n) l'avvenuta chiusura delle operazioni di rimborso finale delle Quote del Fondo.
5. Nella nota integrativa della relazione di gestione e nella nota illustrativa della relazione semestrale del Fondo sono fornite informazioni dettagliate relative agli atti di acquisto o cessione dei beni e ai soggetti acquirenti o cedenti e al relativo gruppo di appartenenza.
6. 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 del Depositario:
 - le relazioni di stima dei beni acquistati o venduti da/a soci della società di gestione del risparmio, 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 della relazione contabile del Fondo.

Art. 39) Cause di liquidazione del Fondo e aventi diritto

1. Previa comunicazione alla Banca d'Italia della decisione di procedere alla liquidazione, il Fondo può essere liquidato:
 - a) alla scadenza del termine di durata previsto nel presente Regolamento;

- b) qualora si debba procedere allo scioglimento della SGR per qualsiasi ragione e non si possa far proseguire la gestione del Fondo da parte di altra società di gestione del risparmio, ai sensi dell'articolo 16 del presente Regolamento;
 - c) per iniziativa della SGR e previa approvazione della Banca d'Italia, al verificarsi di eventi tali da rendere impossibile o pregiudicare seriamente la possibilità per il Fondo di perseguire il suo scopo, con rilevante pregiudizio per gli investitori.
- 2. Hanno diritto a partecipare alla ripartizione dell'attivo risultante dalla liquidazione del Fondo e del risultato della gestione del Fondo coloro i quali risultino titolari delle Quote del Fondo al termine del periodo di liquidazione dello stesso.

Art. 40) Pubblicità nella fase iniziale di liquidazione

- 1. All'avvio della fase di liquidazione del Fondo, la SGR dà notizia dell'avvenuta deliberazione della messa in liquidazione del Fondo mediante avviso pubblicato sui quotidiani indicati al precedente articolo 38 e con le ulteriori modalità ivi previste. La pubblicazione dell'avviso è ripetuta a distanza di 7 giorni per 2 volte. L'avviso contiene inoltre notizia della data a partire dalla quale cesserà ogni ulteriore attività di investimento e verranno sospese le operazioni di emissione successive e rimborso anticipato delle Quote.
- 2. La SGR comunica alla Banca d'Italia il piano di smobilizzo del patrimonio del Fondo predisposto dal Consiglio di Amministrazione della SGR, con indicazione della tempistica prevista per la sua conclusione e l'eventuale utilizzo del periodo di grazia di cui all'articolo 2.
- 3. Dopo l'avviso sui quotidiani e la comunicazione alla Banca d'Italia dell'inizio della procedura di liquidazione, la SGR segue la procedura descritta nel successivo articolo per quanto concerne la redazione del piano di smobilizzo, la liquidazione dell'attivo, la relazione finale di liquidazione, la revisione e pubblicità dello stesso, il piano di riparto, il rimborso delle Quote, le somme non riscosse e la prescrizione dei Proventi non riscossi.

Art. 41) Liquidazione dell'attivo del Fondo

- 1. A partire dal giorno successivo all'ultima pubblicazione di cui all'articolo 40, comma 1, sui quotidiani indicati nel presente Regolamento, la SGR inizia la liquidazione dell'attivo del Fondo, attenendosi al piano di smobilizzo del patrimonio del Fondo comunicato alla Banca d'Italia.
- 2. Al termine della liquidazione del patrimonio del Fondo, il Consiglio di Amministrazione della SGR provvede a redigere la relazione finale di liquidazione del Fondo e una relazione di accompagnamento allo stesso, nonché un piano di riparto con l'indicazione delle somme di denaro spettanti ai partecipanti; l'ammontare di tale rimborso sarà determinato dal rapporto tra:
 - a) l'attivo netto residuo del Fondo, al netto della commissione straordinaria finale di cui al precedente articolo 33, comma 1.a.2);
 - b) il numero delle Quote di pertinenza dei partecipanti.
- 3. La relazione finale di liquidazione del Fondo, la relazione di accompagnamento allo stesso, nonché il piano di riparto sono trasmessi alla società incaricata della revisione per l'espressione del suo giudizio.
- 4. Ricevuto il giudizio positivo della società incaricata della revisione, la relazione finale di liquidazione del Fondo, la relazione di accompagnamento allo stesso e il piano di riparto sono depositati nella sede della SGR e presso la sede del Depositario. Negli stessi luoghi è inoltre contestualmente affisso un avviso riportante indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso.
- 5. La SGR si riserva il diritto di corrispondere ai partecipanti, nel corso del periodo di liquidazione, una percentuale pro quota della Quota di loro spettanza del risultato della gestione del Fondo.
- 6. La liquidazione del Fondo si conclude in ogni caso entro 180 giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo, del termine del periodo di grazia eventualmente utilizzato ai sensi dell'articolo 2, ovvero dalla data di deliberazione dello scioglimento volontario della SGR.
- 7. Dell'avvenuta conclusione delle operazioni di ripartizione delle risorse liquidate del Fondo è data comunicazione alla Banca d'Italia a cura del Consiglio di Amministrazione della SGR.
- 8. Con avviso pubblicato sui quotidiani indicati al precedente articolo 38 è data comunicazione:
 - a) dell'avvenuta deliberazione della procedura di liquidazione del Fondo;
 - b) dell'eventuale utilizzo del periodo di grazia di cui all'articolo 2;
 - c) della data prevista per l'inizio delle operazioni di rimborso;

- d) dei tempi e delle modalità di esecuzione degli eventuali rimborsi parziali delle Quote, che la SGR prevede di corrispondere nel corso del periodo di liquidazione;
- e) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale di liquidazione;
- f) dell'avvenuta redazione e pubblicazione della relazione finale di liquidazione del Fondo.

Art. 42) Pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale

1. La SGR provvede al rimborso delle Quote del Fondo agli aventi diritto nella misura prevista dalla relazione finale di liquidazione con valuta non superiore a 15 giorni dalla data di pubblicazione della relazione finale di liquidazione.
2. Le somme non riscosse dagli aventi diritto nei 30 giorni successivi alla data di inizio delle operazioni di rimborso rimangono depositate presso il Depositario, su un conto intestato alla SGR e rubricato a nome degli aventi diritto al pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale con l'indicazione che trattasi di Proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo.
3. I Proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo non riscossi dagli aventi diritto si prescrivono a favore della SGR nei termini di legge, con decorrenza dalla data di pubblicazione della relazione finale di liquidazione.

Art. 43) Foro competente

1. Per la soluzione delle controversie derivanti dal presente Regolamento è esclusivamente competente il Foro di Milano.
2. Sono fatte salve le previsioni della vigente normativa per il caso in cui il partecipante sia definibile quale consumatore, ai sensi dell'Art. 1469-bis del Codice Civile.

MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR p.A.
GRUPPO BANCARIO MEDIOLANUM

Sede Legale e Direzione: Palazzo Meucci,
Via Ennio Doris 20079 Basiglio – Milano 3 (MI)
www.mediolanumgestionefondi.it

Edizione 01/01/2025

Società di Gestione del Risparmio

