

## Relazione sulla gestione

Fondo	Tipologia	Totale NAV 2013 (€)	Totale NAV 2012 (€)	Variazione Importo (€)	%
Fondo Ippocrate	Riservato	1.750.045.965	1.826.397.573	(76.351.608)	-4,18%
Fondo Omicron Plus	Riservato	514.264.386	590.042.643	(75.778.257)	-12,84%
Fondo Omega	Riservato	447.336.046	457.744.908	(10.408.862)	-2,27%
Fondo Rho Plus	Riservato	426.592.122	401.003.097	25.589.025	6,38%
Fondo Alpha	Quotato	386.784.050	384.442.764	2.341.286	0,61%
Fondo Atlantic 1	Quotato	263.447.963	281.350.818	(17.902.855)	-6,36%
Fondo Gamma	Riservato	275.276.514	277.627.186	(2.350.672)	-0,85%
Fondo Rho Core	Riservato	275.765.397	277.544.218	(1.778.821)	-0,64%
Fondo Atlantic 2 - Berenice	Quotato	206.556.333	225.892.506	(19.336.173)	-8,56%
Fondo Delta	Quotato	207.914.635	204.089.909	3.824.726	1,87%
Fondo Theta	Riservato	194.545.962	173.367.429	21.178.533	12,22%
Fondo Sigma	Riservato	170.948.506	172.718.673	(1.770.167)	-1,02%
Fondo Spazio Industriale	Riservato	149.279.885	-	149.279.885	n.a.
Fondo Beta	Quotato	142.694.059	149.203.714	(6.509.655)	-4,36%
Fondo Senior	Riservato	125.362.601	131.617.723	(6.255.122)	-4,75%
Fondo Eta in liquidazione	Riservato	106.307.307	129.727.714	(23.420.407)	-18,05%
Fondo Conero	Riservato	114.003.934	120.961.652	(6.957.718)	-5,75%
Fondo Venere	Riservato	80.411.419	83.721.873	(3.310.454)	-3,95%
Fondo Ailati in liquidazione	Riservato	76.424.527	80.510.528	(4.086.001)	-5,08%
Fondo Agris	Riservato	82.317.420	76.391.280	5.926.140	7,76%
Fondo Ariete	Riservato	58.847.047	67.288.235	(8.441.188)	-12,54%
Fondo Tau	Riservato	53.897.892	52.490.249	1.407.643	2,68%
Fondo Private RE	Riservato	43.213.017	49.396.775	(6.183.758)	-12,52%
Fondo Trentino RE	Riservato	28.038.921	33.286.740	(5.247.819)	-15,77%
Fondo Atlantic Value Added	Riservato	28.191.584	31.692.290	(3.500.706)	-11,05%
Fondo Creative Properties in liquidazione	Riservato	26.098.618	30.685.095	(4.586.477)	-14,95%
Fondo Castello in liquidazione	Riservato	25.432.193	27.399.156	(1.966.963)	-7,18%
Fondo Taurus in liquidazione	Riservato	-	21.546.548	(21.546.548)	n.a.
Fondo Atlantic 8	Riservato	15.002.423	16.975.242	(1.972.819)	-11,62%
Fondo SIFF no. 2	Riservato	10.497.017	11.639.007	(1.141.990)	-9,81%
Fondo Atlantic 12	Riservato	11.607.234	11.293.012	314.222	2,78%
Fondo Atlantic 6 in liquidazione	Riservato	1.883.450	3.541.989	(1.658.539)	-46,83%
Fondo per lo Sviluppo del Territorio	Riservato	6.930.394	869.340	6.061.054	697,20%
Fondo IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1	Riservato	14.989.500	-	14.989.500	n.a.
		<b>6.320.908.321</b>	<b>6.402.459.886</b>	<b>-96.541.065</b>	<b>-1,51%</b>

Nel prosieguo è riportata una sintesi delle principali caratteristiche e attività svolte per ciascun fondo gestito.

**FONDO AGRIS (RISERVATO)**

“Agris – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti all’art. 1, comma 1, lettera h), del D.M. 24 maggio 1999, n. 228, successivamente modificato dal D.M. del 5 ottobre 2010, n. 197 (di seguito, “D.M. 228/1999”).

## Relazione sulla gestione

Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT, con delibera del 29 dicembre 2011, ha istituito il fondo e il relativo regolamento di gestione.

Il 29 dicembre 2011 alcuni Consorzi agrari hanno conferito al fondo, mediante apporto, il diritto di proprietà sui complessi e le unità immobiliari costituenti l'attuale patrimonio del fondo per un valore convenzionalmente stabilito in 96.189.738 euro a fronte di un valore di perizia stimata dall'Esperto Indipendente in 102.242.439 euro. In pari data il fondo ha assunto, mediante accollo non liberatorio, le obbligazioni derivanti da indebitamenti finanziari relativi alle attività immobiliari oggetto dell'apporto, complessivamente pari a 36.840.667 euro.

Oltre alle unità immobiliari, gli apportanti hanno versato 250.929 euro per arrotondare il valore unitario delle quote di classe A e un importo di 1.192 euro per sottoscrivere le quote di classe B.

A fronte dell'apporto il fondo ha emesso, pertanto 1.192 quote di classe A del valore nominale unitario di 50.000 euro, per un valore complessivo di 59.600.000 euro, e 1.192 quote di classe B del valore nominale unitario di 1 euro, per un valore complessivo di 1.192 euro.

Nell'ambito del primo periodo di sottoscrizione del fondo, sono state sottoscritte in denaro 420 quote di classe A per un controvalore complessivo di 21.000.000 di euro. Gli importi sottoscritti sono stati richiamati in data 10 gennaio 2012 e in data 18 dicembre 2012.

In data 23 dicembre 2013 due Consorzi agrari hanno apportato al fondo un ulteriore portafoglio di 9 immobili ed un terreno per un controvalore pari ad 9.013.800 euro, oltre ad un conferimento in denaro per complessivi 288.946,60 euro. A fronte del secondo apporto sono state emesse ulteriori 202 quote di Classe A del valore unitario pari a 46.053,201 euro.

La durata del fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in dieci anni con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto annuale successivo alla scadenza del decimo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione (con possibilità di proroga del termine per un ulteriore periodo di due anni).

Il portafoglio immobiliare comprende 52 immobili e 2 terreni agricoli, per un controvalore complessivo, al 31 dicembre 2013, di 102.879.200 euro.

**FONDO AILATI (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)**

"Ailati – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999. Il 20 ottobre 2005 è stato autorizzato da Banca d'Italia e ha avviato la propria operatività il 20 ottobre 2006. Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

## Relazione sulla gestione

L'Assemblea dei partecipanti al fondo, riunitasi il 19 dicembre 2011, ha deliberato, avvalendosi della facoltà ad essa riconosciuta ai sensi dell'art 32, comma 5, del D.Lgs. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010, come modificato con D.Lgs. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011, la messa in liquidazione anticipata del fondo Ailati.

In data 20 dicembre 2011, il Consiglio di Amministrazione di Duemme SGR S.p.A ha accolto la richiesta formulata dall'Assemblea dei partecipanti, deliberando la messa in liquidazione anticipata del fondo Ailati, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.L. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010 come modificato con D.L. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011.

L'attività del fondo, durante l'esercizio corrente, si è concentrata in prevalenza nell'attività di messa a reddito dell'immobile in Milano, via Borgogna 8.

Il patrimonio immobiliare del fondo al 31 dicembre 2013 è composto da 12 immobili dislocati in Lombardia (Milano), Veneto, Sardegna e Puglia. Il valore complessivo è di 70.972.795 euro.

**FONDO ALPHA IMMOBILIARE (QUOTATO)**

"Alpha Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è il primo fondo ad apporto pubblico della SGR, istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 27 giugno 2000. La durata è fissata in 15 anni a decorrere dalla data d'istituzione dello stesso. In data 30 luglio 2012, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di prorogare la durata del fondo, esercitando il diritto previsto dall'art. 2.2, lettera b), del Regolamento di gestione del fondo. La proroga è stata disposta per 15 anni, il massimo previsto dal Regolamento stesso, e quindi la durata del fondo è stata portata al 27 giugno 2030.

Il fondo, collocato presso clientela al dettaglio e ammesso a quotazione dal 4 luglio 2002 sul Mercato Telematico Fondi di Borsa Italiana S.p.A. – ora Mercato degli *Investment Vehicles* ("MIV") – ha avviato la gestione a seguito della stipula dell'atto di conferimento con il quale, il 1° marzo 2001 l'INPDAP – Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica - ha apportato al fondo ventisette immobili, con prevalente destinazione a uso ufficio, situati a Roma (16), Milano e provincia (9) e Bologna e provincia (2), per circa 400.000 mq di superficie complessiva, inclusi accessori e parti annesse, per un valore complessivo di circa 247 milioni di euro.

Nel corso del 2013 la quotazione del fondo ha fatto registrare una fase di forte volatilità con *performance* negative nel primo trimestre ed un andamento più stabile nel resto dell'anno. Il titolo ha raggiunto un valore massimo di 1.338 euro il 14 gennaio 2013, mentre il valore minimo di quotazione è stato registrato il 29 luglio 2013, con 885 euro per quota.

Nonostante il forte rialzo iniziale, il titolo ha chiuso l'anno con una variazione negativa del 10% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 16,6%

## Relazione sulla gestione

dell'indice azionario italiano). Il valore di quotazione del fondo è passato da 1.058 euro dello scorso 28 dicembre (ultimo giorno di quotazione del 2012) a 952 euro del 30 dicembre 2013.

Gli scambi giornalieri del 2013 si sono attestati su una media di 29 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 7 gennaio 2013 con 204 quote scambiate per un controvalore pari a 232.560 euro.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 17, per un valore complessivo di 400.610.000 euro, oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l.

**FONDO ARIETE (RISERVATO)**

“Ariete - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999 e autorizzato da Banca d'Italia in data 16 ottobre 2007. Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

La durata del fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in quindici anni a decorrere dalla data di chiusura delle operazioni di sottoscrizione relative alla prima emissione di quote, con scadenza alla data del 31 dicembre successivo allo scadere del quindicesimo anno.

Il fondo ha avviato la propria operatività in data 9 novembre 2007 con la chiusura delle operazioni di sottoscrizione per un patrimonio pari a 100 milioni di euro, come indicato nel regolamento del fondo.

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

Nel corso del 2013 la gestione ordinaria del fondo Ariete è stata caratterizzata dal proseguimento del progetto finalizzato allo sviluppo dell'area sita in Bologna, via Giuseppe Fanin (c.d. Area Ex CAAB).

L'Area Ex CAAB è localizzata a nord-est di Bologna, in una zona periferica contraddistinta da una bassa densità edilizia. Nelle immediate vicinanze sorgono il Centro Agro Alimentare di Bologna, lo Scalo Merci di Bologna San Donato e il *Retail Park* denominato Centro *Meraville*.

Il progetto prevede uno sviluppo a prevalente destinazione residenziale, redatto sulla base delle seguenti linee guida:

- connessioni e integrazioni con l'adiacente “Quartiere Pilastro”, individuando le funzioni di interesse generale nelle aree limitrofe che necessiterebbero di essere sviluppate;
- sviluppo di una quota di *housing* sociale;
- attenzione alle tematiche ambientali;

## Relazione sulla gestione

- realizzazione per fasi, valorizzando le porzioni del cespite non ancora interessate dalla trasformazione, rendendole *medio tempore* fruibili dalla collettività.

Il progetto si caratterizzerà, quindi, per una forte connessione con il quartiere e l'*hinterland*, sia attraverso lo sviluppo di un efficace sistema del verde, sia mediante la ricollocazione e il potenziamento dei servizi di cui necessitano le aree circostanti.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 6, per un valore complessivo di 88.800.000 euro.

**FONDO ATLANTIC 1 (QUOTATO)**

“Atlantic 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto privato istituito ai sensi dell’art. 12-*bis* del D.M. 228/99.

La durata del fondo, fissata inizialmente in sette anni a partire dalla data di efficacia dell’Apporto (1° giugno 2006), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno (2013), salvo le ipotesi di liquidazione anticipata e di estensione del periodo di liquidazione previste dal regolamento, è stata prorogata sino al 31 dicembre 2016, con delibera del Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT Sgr S.p.A. rilasciata in data 20 dicembre 2013. Banca d’Italia con delibera n. 609/2013 del 17 dicembre 2013, ha approvato le modifiche del regolamento di gestione del fondo, relative alla possibilità di prorogare la durata.

Atlantic 1 è quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana dal 7 giugno 2006. Nel corso del 2013 la quotazione del fondo ha fatto registrare un rialzo importante nel primo trimestre, mantenendo poi un andamento poco volatile fino alla seconda metà del mese di settembre. Successivamente, il titolo ha fatto registrare una nuova fase di rialzo accompagnata da volumi più elevati ed ha proseguito in leggera flessione negli ultimi due mesi dell’anno. Il titolo ha toccato il suo valore massimo, 279,00 euro per quota, in data 1 novembre, mentre il valore minimo è stato registrato il primo giorno di quotazione dell’anno, in data 3 gennaio 2013, con 177,90 euro per quota.

Il titolo ha chiuso il 2013 con una *performance* molto positiva, con un incremento del 44% rispetto al valore di chiusura dell’anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 16,6% dell’indice azionario italiano). Il valore di quotazione del fondo è passato da 175,60 euro del 28 dicembre 2012 (ultimo giorno di quotazione dell’anno precedente) a 252,90 euro del 30 dicembre 2013. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2013 era pari al 51,40%.

Gli scambi giornalieri nel secondo semestre si sono attestati su una media di 246 quote, in calo rispetto alla media del primo semestre, pari a 305 quote. Il volume massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 14 marzo, con un picco di 3.908 quote scambiate per un controvalore pari a 873.438 euro.

## Relazione sulla gestione

Al 31 dicembre 2013 la composizione in termini di ripartizione per destinazione d'uso in base alle superfici è il seguente:

- 85% a uso uffici;
- 15% a uso commerciale e supermercato.

In data 14 febbraio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Rendiconto annuale di gestione del fondo al 31 dicembre 2012 ed ha deliberato la distribuzione dei proventi maturati nel secondo semestre dell'esercizio 2012, per un ammontare complessivo di 6.258.240 euro, corrispondenti a 12 euro per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione e un rimborso parziale di 3,28 euro per ogni quota per un importo totale di 1.710.586 euro derivante dalla cessione dell'immobile in Milano - piazzale Siena conclusa in data 4 luglio 2012. In data 2 agosto 2013 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Rendiconto semestrale di gestione del fondo fino al 30 giugno 2013 ed ha deliberato la distribuzione dei proventi maturati nel primo semestre dell'esercizio, per un ammontare complessivo di 4.954.440 euro, corrispondenti a 9,50 euro lordi per ciascuna delle 521.250 quote in circolazione.

La composizione del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2013 è pari a 29 beni immobili residui rispetto ai 46 iniziali, per un valore di mercato di 608.170.000 euro.

**FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE (QUOTATO)**

"Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un fondo ad apporto privato istituito, ai sensi dell'art. 12-*bis* del D.M. 228/1999.

A far data dal 1° luglio 2008, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, come da modifiche regolamentari approvate da Banca d'Italia il 21 maggio 2008 con provvedimento n. 566082, la gestione del fondo, originariamente denominato "Berenice – Fondo Uffici", è stata assunta da FARE SGR che ha sostituito Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A. (ora Prelios SGR S.p.A.).

La durata del fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni a decorrere dalla data di efficacia dell'apporto, con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto semestrale successivo alla scadenza del settimo anno dalla suddetta data di efficacia. Il Consiglio di Amministrazione di FARE SGR del 30 settembre 2011 ha deliberato la modifica del regolamento di gestione del fondo prorogandone la durata e prevedendone la scadenza al 31 luglio 2015. Tale modifica regolamentare, approvata dall'Assemblea dei partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 12 gennaio 2012.

Il fondo Atlantic 2 – Berenice è quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana dal 19 luglio 2005.

Nel corso del 2013 la quotazione ha fatto registrare un picco positivo durante il mese di gennaio e subito un successivo ribasso durante i due mesi successivi. In seguito, il titolo ha mantenuto un andamento meno volatile e, grazie al rialzo registrato nell'ultimo trimestre, ha concluso l'anno con *performance* positive. Il titolo

## Relazione sulla gestione

ha toccato il suo valore massimo, 230 euro per quota, il 14 gennaio 2013, mentre il valore minimo è stato registrato il 29 luglio, con 163 euro per quota.

Il titolo ha chiuso il 2013 con un incremento del 16,9% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 16,6% dell'indice azionario italiano). Il valore di quotazione del fondo è passato da 162,4 euro dello scorso 28 dicembre (ultimo giorno di quotazione dell'anno precedente) a 189,9 euro del 30 dicembre 2013.

Gli scambi giornalieri nel corso del 2013 si sono attestati su una media di 38 quote. Il volume massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 14 gennaio, con un picco di 476 quote scambiate per un controvalore pari a 109.480 euro.

Nel corso dell'esercizio, a seguito dell'approvazione dei Rendiconti di gestione al 31 marzo 2013, 30 giugno 2013 e 30 settembre 2013, sono state deliberate distribuzioni di proventi *pro quota* per un ammontare complessivo di 7.200.036 euro, corrispondenti a 12 euro per ognuna delle 600.003 quote in circolazione. Le somme citate sono state riconosciute agli aventi diritto in data 23 maggio 2013, in data 29 agosto 2013 e in data 21 novembre 2013.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 29, per un valore complessivo di 385.580.000 euro.

**FONDO ATLANTIC 6 (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)**

"Atlantic 6 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso speculativo, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR con propria delibera del 24 ottobre 2007 ha istituito il fondo e il relativo regolamento di gestione, approvati dalla Banca d'Italia il 15 gennaio 2008.

In data 20 dicembre 2011 i quotisti del fondo hanno richiesto alla SGR di porre in essere le attività necessarie affinché potesse essere valutata ed eventualmente deliberata la liquidazione anticipata del fondo in considerazione di quanto previsto dall'art. 32 del D.L. n. 78/2010, così come modificato dal D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito dalla legge n. 106 del 12 luglio 2011, le cui disposizioni vanno ad incidere in modo significativo sul trattamento fiscale dei quotisti.

Le suddette modifiche si sono perfezionate a seguito del rilascio del consenso da parte della Banca Finanziatrice, e sono divenute efficaci dalla data di comunicazione ai Partecipanti al fondo, effettuata in data 23 gennaio 2012 ai sensi del relativo Regolamento di Gestione.

In data 30 luglio 2013, il Consiglio di Amministrazione della SGR, a seguito del parere positivo dell'Assemblea dei Partecipanti, ha approvato un nuovo regolamento di gestione contenente le modifiche

## Relazione sulla gestione

necessarie alla trasformazione del fondo in un fondo comune di investimento speculativo ex art. 16 del D.M. 228/1999. A tal fine si è proceduto al raggruppamento delle quote sulla base di un rapporto di 1 nuova quota del valore di 500.000 euro per 10 vecchie quote del valore di 50.000 euro ciascuna.

Lo scopo del fondo è la crescita di valore del patrimonio da attuare prevalentemente mediante la realizzazione di operazioni di valorizzazione e sviluppo immobiliare.

Il fondo è proprietario di un'area a sviluppo residenziale nel comune di Peschiera Borromeo (MI).

La gestione del fondo Atlantic 6 nel corso dell'anno 2013 è stata caratterizzata dalle attività di gestione degli edifici realizzati.

In merito alla comunicazione ricevuta in data 9 febbraio 2011 da parte del Comune di Peschiera Borromeo per l'avvio di procedimento ex artt. 7 ed 8 della L.n. 241/90 s.m.i. relativo all'eventuale annullamento del PII Bellaria e dei relativi titoli (edifici A-B-C-D-E-F e parco pubblico), si fa presente che in data 30 ottobre 2012, con successiva delibera del Consiglio Comunale 52 a conclusione del Procedimento di autotutela avviato in data 9 febbraio 2011, è stato approvato il definitivo annullamento del PII Bellaria relativamente (i) alla realizzazione del secondo lotto residenziale (lotto 2), (ii) all'attuale localizzazione del parco urbano pubblico e della scuola materna. Contro il suddetto provvedimento la SGR, in data 13 novembre 2012, ha presentato un ricorso al TAR Lombardia richiedendo l'annullamento della delibera stessa.

In data 17 dicembre 2012 la SGR ha presentato davanti al TAR Lombardia e contro il Comune di Peschiera un primo ricorso per la richiesta di annullamento del provvedimento del 21 novembre 2012 con il quale il Comune di Peschiera ha disposto l'interruzione dei termini del procedimento ai fini del rilascio del certificato di agibilità, riservandosi, sentito l'ufficiale sanitario, di applicare la dichiarazione di inabitabilità per gli alloggi medesimi. In data 23 gennaio 2013 si è tenuta la discussione dell'udienza cautelare del ricorso al TAR Lombardia, proposto dalla SGR in merito alla richiesta di annullamento della delibera del 30 ottobre 2012 ed alla sospensione del provvedimento del 21 novembre con il quale il Comune di Peschiera aveva interrotto l'*iter* per il rilascio del certificato di agibilità. In tale sede il TAR ha:

- riconosciuto valide le ragioni della ricorrente SGR fissando l'udienza di merito in data 2 maggio 2013;
- sospeso il provvedimento di interruzione dei termini per il rilascio del certificato di agibilità ed ha ordinato al Comune di Peschiera di "riattivare il procedimento". Pertanto il termine di 60 giorni ha ricominciato a decorrere dal punto (58° giorno) in cui era stato interrotto con il provvedimento del 21 novembre 2012.

In data 24 aprile 2013, a seguito dell'ordinanza del TAR che aveva imposto al Comune di Peschiera Borromeo di esprimersi entro il 30 aprile 2013 in merito all'agibilità delle unità immobiliari del Lotto 1, già realizzato, il Comune di Peschiera ha emesso un provvedimento di diniego formale al rilascio l'agibilità, riservandosi tuttavia di rilasciare tale certificato non appena superati alcuni elementi ostativi.

In data 30 agosto 2013 c'è stata la conferma dell'annullamento della sentenza del TAR Lombardia.

Relazione sulla gestione

Con comunicazione del 20 novembre 2013 il Comune di Peschiera ha richiesto alla SGR di proseguire con la predisposizione di un progetto tecnico atto ad individuare le opere di mitigazione ambientale necessarie a garantire la sicurezza e la pubblica incolumità all'interno del comparto PII Bellaria assumendo altresì l'impegno a convocare un tavolo tecnico.

Alla data del 31 dicembre 2013 il patrimonio del fondo risulta costituito da 6 edifici residenziali ed autorimesse interrato, un terreno destinato alla futura realizzazione del lotto 2 ed i terreni occupati dai cantieri di lavoro per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, presenta un valore di mercato, come da valutazione dell'esperto indipendente, di 49.320.000 euro.

#### **FONDO ATLANTIC 8 (RISERVATO)**

"Atlantic 8 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso speculativo, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, con delibera del 24 ottobre 2007, ha istituito il fondo e il relativo regolamento di gestione, approvato dalla Banca d'Italia il 15 gennaio 2008, con nota n. 49756.

Il fondo è stato costituito in data 18 dicembre 2008 mediante l'apporto di 11 immobili, a fronte del quale sono state emesse n. 25 quote del valore nominale di 500.000 euro cadauna, per un valore netto di apporto pari a 12.500.000 euro. Tale valore corrisponde alla valutazione complessiva del portafoglio immobiliare conferito in sede di apporto e valutato dall'Esperto Indipendente al netto dell'indebitamento accollato al fondo, pari a 20.279.059 euro. Nella stessa data sono stati altresì richiamati parzialmente gli impegni assunti dagli investitori ed è stato effettuato il versamento di un totale di 1.500.000 euro. In data 16 luglio 2009, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha accertato la chiusura del periodo di sottoscrizione e deliberato il ridimensionamento dell'ammontare complessivo minimo del fondo a 18.000.000 di euro.

Il 23 settembre 2009 si è reso necessario procedere a un secondo richiamo degli impegni per un totale di 1.300.000 euro al fine di rimborsare il finanziamento di 1.500.000 euro, garantito da ipoteca di secondo grado gravante sull'immobile sito in Follonica, così come richiesto dalla stessa banca erogatrice l'8 luglio 2009. A seguito del secondo richiamo parziale risultano da richiamare ulteriori 2.700.000 euro.

La durata del fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, con scadenza alla data di riferimento del primo rendiconto semestrale successivo al termine del settimo anno.

Anteriormente alla scadenza del settimo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, l'Assemblea dei partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per un ulteriore periodo di tre anni.

## Relazione sulla gestione

Inoltre, la SGR, previa approvazione del Comitato Consultivo, ha la facoltà di richiedere, nel rispetto della normativa vigente, una proroga del termine di durata del fondo per un periodo massimo non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo al meglio degli investimenti.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 11 a prevalente destinazione commerciale situati in Piemonte, Umbria, Toscana e Lazio con un valore di mercato, come da valutazione dell'esperto indipendente, di 25.410.000 euro.

**FONDO ATLANTIC 12 (RISERVATO)**

“Atlantic 12 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, con delibera del 29 gennaio 2009, ha istituito il fondo e il relativo regolamento di gestione, approvato dalla Banca d'Italia l'8 maggio 2009 con provvedimento n. 466759.

La durata del fondo è fissata in sette anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione (avvenuta in data 8 novembre 2010), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno (31 dicembre 2017), salvo il caso di liquidazione anticipata. Sono previste due possibilità di proroga di 3 anni ciascuna, rispettivamente “Prima Proroga” e “Periodo di Grazia”.

Nel corso del 2013 sono state apportate alcune modifiche al regolamento di gestione e in particolare, con decorrenza dall'8 novembre 2013, sono state approvate alcune modifiche volte ad allungare da 36 mesi a 54 mesi dalla data di chiusura di ciascun periodo di sottoscrizione il termine entro cui la SGR dovrà effettuare il richiamo totale degli impegni in denaro, nell'ambito di un periodo di sottoscrizione delle quote del fondo.

Il 28 dicembre 2009 la Società di Gestione ha sottoscritto con una Società *leader* nel settore motociclistico un accordo quadro, mediante il quale la medesima società:

- si è impegnata ad apportare al fondo due immobili e un terreno a destinazione prevalentemente industriale per un valore complessivo di 18.830.000 euro;
- si è impegnata a integrare l'apporto degli immobili/terreni mediante un versamento di 170.000 euro;
- ha sottoscritto in denaro sei quote per un totale di 1.500.000 euro.

In data 30 dicembre 2009 è stato quindi sottoscritto l'atto di apporto degli immobili, a fronte del quale le quote del fondo complessivamente emesse dalla SGR sono state pari a 76 del valore nominale di 250.000 euro cadauna, per un valore complessivo di apporto pari a 19.000.000 di euro, oltre ad altre 2 quote del valore nominale di 250.000 euro cadauna, a fronte del versamento in denaro di 500.000 euro.

## Relazione sulla gestione

Il fondo ha iniziato la propria operatività avendo raggiunto un valore delle sottoscrizioni in denaro, sommato al valore dei beni immobili apportati, superiore al 60% del valore minimo previsto dal regolamento (pari a 15.000.000 di euro).

In data 13 dicembre 2010 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha quindi accertato la chiusura del periodo di sottoscrizione e deliberato il ridimensionamento dell'ammontare complessivo minimo del fondo a 20.500.000 euro.

Il fondo al 31 dicembre 2013 è proprietario di un solo immobile per un valore complessivo di 10.460.000 euro.

**FONDO ATLANTIC VALUE ADDED (RISERVATO)**

"Atlantic Value Added - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso speculativo, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999.

La durata del fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in otto anni con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto annuale successivo alla scadenza dell'ottavo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione.

Anteriormente alla scadenza dell'ottavo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, l'Assemblea dei partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per due ulteriori periodi di un anno ciascuno e tali proroghe si intenderanno concluse il 31 dicembre dell'ultimo anno di ciascuna proroga.

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

In data 21 dicembre 2011 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato il primo *closing* del fondo accettando le sottoscrizioni pervenute e poi confermate per 55.000.000 di euro, fermo restando il proseguimento del periodo di sottoscrizione delle quote.

In data 29 dicembre 2011 il fondo ha effettuato il primo investimento attraverso l'acquisto/sottoscrizione di 83 quote delle 150 quote del fondo Venere, fondo immobiliare riservato speculativo di tipo chiuso, gestito sempre da IDeA FIMIT.

Il fondo Venere è stato costituito il 29 dicembre 2011 mediante l'apporto di 15 immobili (di seguito, l'"Apporto"), prevalentemente cielo-terra, perlopiù a destinazione residenziale in termini di superficie, ma

## Relazione sulla gestione

anche ad uso ufficio e commerciale, ed in prevalenza locati, tutti localizzati nel nord Italia ed in massima parte in Milano.

A fronte dell'Apporto, la SGR ha emesso, proporzionalmente al valore degli immobili conferiti, complessivamente 80 quote di classe A e 67 quote di classe B.

Per effettuare l'acquisizione/sottoscrizione delle quote del fondo Venere per complessivi 41,5 milioni di euro il Consiglio di Amministrazione della SGR ha provveduto al richiamo degli impegni per complessivi 27,96 milioni di euro, a fronte dei quali sono state emesse 54,70 quote di classe A del valore nominale di 500.000 euro per complessivi 27.350.000 euro, e 1,22 quote di classe B del valore nominale di 500.000 euro per complessivi 610.000 euro. Per migliorare ulteriormente la redditività dell'investimento, si è provveduto a finanziare parzialmente la sottoscrizione delle quote nel fondo Venere, attraverso la concessione di una linea di credito da parte della Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. per complessivi 15.000.000 di euro.

Il patrimonio del fondo è costituito unicamente dalla partecipazione nel fondo Venere, il cui valore al 31 dicembre 2013 è pari a 42.603.791 euro.

**FONDO BETA IMMOBILIARE (QUOTATO)**

"Beta immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso è il secondo fondo ad apporto pubblico istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 18 febbraio 2003; la durata è fissata in 8 anni a decorrere dalla data di istituzione dello stesso. In data 29 luglio 2011, la Consiglio di Amministrazione della SGR, con parere conforme del Collegio Sindacale, si è avvalsa della facoltà di prorogare fino al 18 febbraio 2015 la durata del fondo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio. La scelta di ricorrere al Periodo di Grazia si ricollega alle condizioni oggettive di mercato che hanno indotto a ritenere che non fosse ragionevolmente possibile concludere l'integrale smobilizzo dell'attivo del fondo entro la scadenza prevista del 18 febbraio 2012.

Il fondo Beta, collocato presso clientela al dettaglio e ammesso a quotazione dal 24 ottobre 2005 sul MIV, ha avviato la propria gestione a seguito della stipula dell'atto di conferimento con efficacia 1° gennaio 2004 e con il quale l'INPDAP ha apportato al fondo 41 immobili, per un valore di oltre 268 milioni di euro.

Nel corso dell'esercizio 2013 il fondo sul mercato ha avuto un andamento leggermente positivo, il titolo ha infatti chiuso il 2013 con un incremento del 2,6% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente. Infatti, il valore di quotazione del titolo è passato da 315,3 euro dello scorso 28 dicembre (ultimo giorno di quotazione del 2012) a 323,5 del 30 dicembre 2013; il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto in data 2 luglio con un valore di 363,5 euro per quota, mentre il prezzo di quotazione minima è stato registrato in data 6 marzo con un valore di 304 euro per quota.

## Relazione sulla gestione

Gli scambi giornalieri sono stati molto ridotti per tutta la durata del 2013 e si sono attestati su una media di 19 quote. Il livello massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 3 ottobre con un picco di 322 quote scambiate per un controvalore pari a 99.498 euro.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 8, per un valore complessivo di 161.549.940 euro (compreso il complesso immobiliare "Forte Village Resort"), oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l. e nella Progetto Alfiere S.p.A..

**FONDO CASTELLO (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)**

"Castello - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999. Il fondo ha iniziato l'operatività in data 4 aprile 2005 con la chiusura delle operazioni di sottoscrizione, con un patrimonio sottoscritto e versato in sede di sottoscrizione pari a 15.000.000 di euro, suddiviso in n. 150 quote di valore nominale unitario pari a 100.000 euro.

Nel mese di aprile 2008 è stata effettuata una seconda emissione di n. 50 quote di valore unitario pari a 117.154,32 euro, per un valore complessivo pari a 5.857.716 euro.

Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

In data 20 dicembre 2011 il Consiglio di Amministrazione di Duemme SGR S.p.A. ha accolto la richiesta formulata dall'Assemblea dei partecipanti, deliberando la messa in liquidazione anticipata del fondo Castello, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.L. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010 come modificato con D.L. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011.

Il patrimonio immobiliare del fondo al 31 dicembre 2013 è composto da 5 immobili dislocati in Lombardia, Marche e Abruzzo il cui valore complessivo è di 38.625.000 euro.

**FONDO CONERO (RISERVATO)**

"Conero - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999. La partecipazione al fondo è consentita esclusivamente a investitori qualificati, così come definiti all'art. 1, comma 1, lettera h), del D. M. 228/1999.

La durata del fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in dodici anni con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto annuale successivo alla scadenza del dodicesimo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione delle quote di classe A.

Anteriormente alla scadenza del dodicesimo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, l'Assemblea dei partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione,

## Relazione sulla gestione

avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per un ulteriore periodo di due anni e tale proroga si intenderà conclusa il 31 dicembre dell'ultimo anno della proroga.

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

In data 30 gennaio 2013 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato il Rendiconto di gestione al 31 dicembre 2012 deliberando la distribuzione dei proventi maturati, per un ammontare complessivo di 5.204.600 euro, corrispondente a 5.300 euro per ciascuna delle 982 quote di classe A in circolazione.

Inoltre, in data 2 agosto 2013, è stato approvato il Rendiconto di gestione al 30 giugno 2013, dove si è deliberata la distribuzione dei proventi maturati, per un ammontare complessivo di 3.486.100 euro, corrispondente a 3.550,00 euro per ciascuna quota di classe A in circolazione.

Il portafoglio immobiliare del fondo, composto da 129 immobili (prevalentemente situati nella regione Marche), originariamente facenti parte del patrimonio immobiliare strumentale di un istituto bancario, può essere suddiviso in due categorie principali:

- immobili “*core*” destinati ad una gestione locativa ordinaria e caratterizzati da un flusso di redditi costante;
- immobili “*trading*” destinati alla commercializzazione e ad uso prevalente di filiale bancaria.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 129, per un valore complessivo di 244.659.000 euro.

**FONDO CREATIVE PROPERTIES (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)**

“Creative Properties - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999, istituito da Pioneer Investment Management SGR S.p.A.. E' stato autorizzato da Banca d'Italia in data 4 ottobre 2005 e ha avviato la propria operatività in data 3 aprile 2006, con la chiusura delle operazioni di sottoscrizione con un patrimonio di 100.000.000 di euro costituito da n. 1.000 quote suddivise in 850 quote di classe A e 150 quote di classe B.

In data 23 aprile 2008, l'Assemblea dei Partecipanti al fondo ha deliberato la sostituzione della Società di Gestione individuando in Duemme SGR S.p.A. la nuova Società di Gestione del fondo. Banca d'Italia con provvedimento n. 768897 del 16 luglio 2008 ha autorizzato la sostituzione di Pioneer con Duemme SGR S.p.A. e conseguenti modifiche regolamento del fondo.

L'Assemblea dei partecipanti al fondo, riunitasi il 24 novembre 2011, ha deliberato, avvalendosi della facoltà ad essa riconosciuta ai sensi dell'art 32 comma 5 del D.L. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010 come

## Relazione sulla gestione

modificato con D.L. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011, la messa in liquidazione anticipata del fondo Creative Properties.

In data 20 dicembre 2011 il Consiglio di Amministrazione di Duemme SGR S.p.A ha accolto la richiesta formulata dall'Assemblea dei partecipanti.

In data 31 maggio 2012 si è riunita l'Assemblea dei Partecipanti al fondo per deliberare in merito alla sostituzione di Duemme SGR S.p.A. con IDeA FIMIT nella gestione del fondo, a seguito dell'operazione di cessione di ramo d'azienda tra le due società. A far data dal 1° agosto 2012, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT.

Il patrimonio immobiliare del fondo al 31 dicembre 2013 è composto da 5 immobili siti in Milano, via Tortona, per un valore complessivo è di 37.040.000 euro.

**FONDO DELTA IMMOBILIARE (QUOTATO)**

"Delta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 21 febbraio 2006 e ha avviato l'operatività il 22 dicembre 2006. La durata è fissata in 8 anni, con scadenza al 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello in cui è avvenuto il richiamo degli impegni a seguito dell'emissione delle quote.

Il fondo Delta è quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana dall'11 marzo 2009.

Tenuto conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare, la SGR ritiene molto complesso raggiungere l'obiettivo del completamento del processo di dismissione del patrimonio del fondo entro il termine del 31 dicembre 2014, data di scadenza del fondo stesso.

Nel corso del 2014 la SGR intende pertanto proseguire nell'attività di gestione e dismissione del patrimonio del fondo valutando comunque la possibilità di avvalersi, nell'interesse dei partecipanti, del Periodo di Grazia previsto dall'art. 4 punto 2) del regolamento di gestione del fondo.

Nel corso del 2013 la quotazione del fondo ha fatto registrare un andamento molto volatile, negativo nel primo trimestre e più stabile nei due trimestri successivi. Nell'ultimo trimestre dell'anno il valore della quota, accompagnato da forti volumi, ha fatto registrare un rialzo importante. Il titolo ha chiuso l'anno con una variazione positiva del 7,4% rispetto al valore di chiusura del 2012 (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 16,6% dell'indice azionario italiano).

Il valore di quotazione del fondo è passato da 30,4 euro dello scorso 28 dicembre 2012 (ultimo giorno di quotazione del 2012) a 32,65 euro del 30 dicembre 2013. Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto in data 16 gennaio con un valore di 37,1 euro, mentre il prezzo minimo è stato registrato in data 22 luglio con un valore di 26,81 euro per quota. Gli scambi giornalieri nel corso del 2013 si sono attestati su una media di 1.130 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 16 ottobre con 9.807 quote scambiate per un controvalore pari a 311.863 euro.

## Relazione sulla gestione

Scopo del fondo è l'investimento collettivo di capitali in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, nonché la gestione professionale e valorizzazione degli stessi al fine di accrescere il valore iniziale delle quote e ripartire tra i partecipanti il risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dallo smobilizzo degli investimenti.

La caratteristica del fondo è quella di una gestione orientata prevalentemente verso investimenti nel settore turistico - alberghiero anche se, in considerazione degli accresciuti rischi connessi al settore nell'attuale congiuntura economica, la SGR ha valutato necessario considerare opportunità diverse finalizzando investimenti in altre tipologie di immobili.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2013 sono 13 per un valore complessivo di 315.654.333 euro.

**FONDO ETA IMMOBILIARE (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)**

"Eta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori qualificati, così come definiti dal D.M. 228/1999. E' stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 27 luglio 2006 e la durata è fissata in 30 anni a decorrere dalla data di approvazione del relativo regolamento di gestione da parte della Banca d'Italia (29 marzo 2007). Il fondo ha avviato la propria operatività il 30 gennaio 2008.

Il patrimonio del fondo è investito in operazioni di sviluppo immobiliare, intese quali operazioni di valorizzazione di aree da edificare e/o di immobili da completare, risanare e ristrutturare.

In data 17 novembre 2011, un partecipante del fondo, ha chiesto alla SGR di porre in essere quanto necessario affinché potesse essere valutata ed eventualmente deliberata la liquidazione anticipata del fondo in considerazione di quanto previsto dall'art. 32 del D.L. n. 78/2010, così come modificato dal decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011, convertito dalla legge n. 106 del 12 luglio 2011, le cui disposizioni vanno ad incidere in modo significativo sul trattamento fiscale dei quotisti.

A far data dal 29 dicembre 2011, l'Assemblea dei partecipanti e il Consiglio di Amministrazione della SGR hanno deliberato, tra l'altro, la messa in liquidazione del fondo.

A seguito della messa in liquidazione del fondo, non è consentita alcuna politica di investimento, tranne quella mirata al completamento delle valorizzazioni già avviate e funzionali alla migliore liquidazione dei comparti stessi, mentre, nell'ambito delle politiche di disinvestimento, da realizzare in un arco temporale massimo di cinque anni, è necessario porre particolare attenzione sull'attività da svolgere al fine di massimizzare i ritorni per i titolari delle quote.