FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE (QUOTATO)

"Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" è un fondo di investimento alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare ad apporto privato di tipo chiuso.

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 Consiglio di Amministrazione della SGR dell'8 maggio e dell'8 settembre 2014 ha deliberato la modifica del Regolamento di gestione del Fondo, tra l'altro, prorogandone ulteriormente la durata e prevedendone la scadenza al 31 dicembre 2018. Tale modifica regolamentare, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 11 novembre 2014.

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

Nel corso del 2016 la quotazione del Fondo ha avuto un andamento complessivamente negativo. Il titolo ha chiuso l'anno con un decremento del 31,6% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione negativa del 10,20% dell'indice azionario italiano). Il valore del Fondo è passato da 116,3 euro del 30 dicembre 2015 a 79,5 euro del 29 dicembre 2016. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2016 era pari a circa il 47%.

Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto in data 8 gennaio 2016 con un valore di 118,3 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato il 27 e il 28 dicembre con 79,3 euro per quota.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2016 si sono attestati su una media di 29 quote, in aumento rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 25 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 20 luglio con 450 quote scambiate per un controvalore pari a 46.764 euro.

Nel corso dell'esercizio il Fondo ha effettuato un rimborso anticipato pro-quota per un ammontare complessivo di 1.020.005 euro, corrispondenti a 1,70 euro per ciascuna delle 600.003 quote in circolazione. Il rimborso è legato alle vendite degli immobili effettuata nel corso del secondo semestre 2015.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2016 sono 11, per un valore complessivo di 143.663.000 euro.

FONDO ATLANTIC 6 (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)

"Atlantic 6 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" è un fondo di investimento alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso. La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

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 20 dicembre 2016 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha preso atto dell'impossibilità di liquidare il patrimonio del Fondo entro il termine del 31 dicembre 2016 previsto dalla normativa fiscale.

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

L'attività del Fondo Atlantic 6 nel corso del 2016 si è focalizzata sulla gestione dei rapporti con l'impresa appaltatrice Assago 2006 S.r.l. in concordato, commercializzazione delle unità immobiliari, contratti di finanziamento e rapporti con le banche finanziatrici, opere di urbanizzazione e rapporti con l'amministrazione comunale in relazione alle problematiche legate al Piano di intervento integrato di Bellaria.

Alla data del 31 dicembre 2016 il patrimonio del Fondo è costituito dal lotto residenziale realizzato Lotto 1, da un terreno originariamente destinato alla realizzazione del Lotto 2, dai terreni sui quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione da consegnare al comune a seguito di collaudo e dalle altre aree destinate alla realizzazione delle opere. Complessivamente il Lotto 1 e il Lotto 2 sono iscritti a un valore complessivo di 22.735.626 euro.

FONDO ATLANTIC 8 (RISERVATO)

"Atlantic 8 - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) riservato ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m-*quater*), del TUF.

Il Consiglio di Amministrazione, 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.

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.

Ai sensi del Regolamento di gestione del Fondo la scadenza dello stesso era prevista al 31 dicembre 2016 salvo proroga deliberata dall'Assemblea del Partecipanti e convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione della SGR.

In data 20 dicembre 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR e, il successivo 21 dicembre 2016, l'Assemblea dei Partecipanti, hanno deliberato talune modifiche regolamentari volte ad estendere la durata del Fondo dal 31 dicembre 2016 al 30 giugno 2017.
L'attività del Fondo Atlantic 8, nel corso del 2016, è stata caratterizzata dalla gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare esistente e, dalla gestione delle locazioni e recupero delle morosità.

Nel corso del secondo semestre 2016 ed in vista dell'approssimarsi della scadenza del Fondo, sono state definite, in accordo con i Partecipanti, le condizioni per la liquidazione del Fondo.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2016 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 23.180.000 euro.

FONDO ATLANTIC 12 (RISERVATO)

"Atlantic 12 – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso da First Atlantic RE SGR S.p.A. società che, dal 3 ottobre 2011, a seguito dell'operazione di fusione per incorporazione in FIMIT SGR ha assunto la denominazione di IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. il cui Regolamento di gestione è stato approvato da Banca d'Italia in data 8 maggio 2009, con provvedimento n. 466759.
La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

La durata del Fondo, fissata in sette anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione (avvenuta in data 8 novembre 2010), e con iniziale scadenza al 31 dicembre successivo al

compimento del settimo anno (31 dicembre 2017), è stata prorogata in data 22 dicembre 2016 dall'Assemblea dei Partecipanti di ulteriori tre anni, avvalendosi della cosiddetta "Prima Proroga" prevista da regolamento. La durata del Fondo è ora fissata al 31 dicembre 2020, salvo il caso di liquidazione anticipata. E' inoltre previsto da regolamento la possibilità di una ulteriore proroga di tre anni tramite il cosiddetto "Periodo di Grazia".

Il Fondo al 31 dicembre 2016 è proprietario di un solo immobile per un valore complessivo di 8.700.000 euro.

FONDO ATLANTIC VALUE ADDED (RISERVATO)

"Atlantic Value Added - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m-*quater*), del TUF.

La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento di gestione del Fondo. La sottoscrizione delle quote può essere effettuata, inoltre, dalla Società di Gestione.

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 a tale scadenza, l'Assemblea dei Partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione, 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 (il "Periodo di Grazia").

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, chiuso successivamente in data 11 novembre 2012.

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, FIA immobiliare riservato, gestito sempre da IDeA FIMIT.

Il Fondo Venere è stato costituito il 29 dicembre 2011 mediante l'apporto di 15 immobili, prevalentemente cielo-terra, perlopiù a destinazione residenziale in termini di superficie, ma 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 ed assegnato a Reale Immobili S.p.A., proporzionalmente al valore degli immobili conferiti, complessivamente 80 quote di classe A e 67 quote di classe B.

Il patrimonio del Fondo è composto unicamente dalla partecipazione nel Fondo Venere il cui valore al 31 dicembre 2016 è pari a 42.371.948 euro.

FONDO BETA IMMOBILIARE (QUOTATO)

"Beta Immobiliare – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di 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.

A seguito della positiva delibera dell'Assemblea dei Partecipanti del 16 dicembre 2014, in data 19 dicembre 2014, la SGR, ha approvato la proposta di proroga in via straordinaria della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2017, per lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio, e le conseguenti modifiche del Regolamento di gestione del Fondo, ai sensi dell'art. 22, comma 5-ter, del D.L. 91/2014 convertito, con modificazioni, dalla L. 116/2014. (c.d. Proroga straordinaria).

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 del 2016 l'andamento della quotazione del Fondo ha registrato un andamento assai volatile, che ha portato il titolo a chiudere l'anno con una variazione negativa dell'8,4% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione negativa del 10,20% dell'indice azionario italiano). Il valore del Fondo è passato da 137,5 euro del 30 dicembre 2015 a 126 euro del 30 dicembre 2016. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2016 era pari a circa il 40%.
Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto il 30 settembre con un valore di 139 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato il 23 maggio con 108,6 euro per quota.
Nei primi mesi del 2016 è stato corrisposto un rimborso parziale pro-quota per un ammontare complessivo di 402.711 euro, corrispondenti a 1,50 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione.
Inoltre, data la disponibilità di liquidità in eccesso rispetto al fabbisogno di cassa, derivante principalmente dai flussi positivi della gestione ordinaria e dagli incassi relativi alle azioni di recupero crediti andate a buon fine, è stato disposto un ulteriore rimborso parziale pro-quota per un importo complessivo di 2.416.266 euro, corrispondenti a 9,00 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2016 si sono attestati su una media di 185 quote, in diminuzione rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 257 quote. Il picco massimo degli

scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 8 aprile 2016 con 3.005 quote scambiate per un controvalore pari a 333.724 euro.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2016 sono 6, per un valore complessivo di 47.228.000 euro, oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l..

FONDO CIVITAS VITAE (RISERVATO)

"Civitas Vitae – Fondo Comune di Investimento Immobiliare riservato" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso da IDeA FIMIT SGR S.p.A. in data 12 febbraio 2015. Il Fondo è destinato all'attuazione del progetto "Civitas Vitae Marche", consistente nello sviluppo di due iniziative immobiliari finalizzate alla realizzazione di opere di edilizia privata sociale e di una struttura socio-sanitaria per anziani.

La vocazione del Fondo è quella di realizzare, in coerenza con le politiche abitative degli enti locali di riferimento e con le caratteristiche del Sistema Integrato dei Fondi per l'edilizia privata sociale, interventi a prevalente destinazione d'uso residenziale riconducibili al cosiddetto *housing* sociale, al fine di incrementare la dotazione di "alloggi sociali" (così come definiti dal DM del 22 aprile 2008) sul territorio marchigiano, da offrire in vendita e locazione a prezzi e canoni calmierati rispetto ai valori di libero mercato.

Gli interventi promossi dal Fondo potranno essere realizzati attraverso l'investimento in operazioni di nuova edificazione e/o in immobili già realizzati con destinazione d'uso residenziale o per i quali è previsto un progetto di riconversione urbanistica e/o edilizia (il Regolamento di gestione prevede la possibilità di conferire aree e immobili al Fondo). Il Patrimonio del Fondo può essere inoltre investito, in misura residuale e comunque non superiore ad un terzo del valore complessivo del Fondo in beni immobili e diritti reali immobiliari a destinazione non residenziale, incluse strutture residenziali socio-assistenziali.

Il Fondo ha una durata di 25 anni e prevede più classi di quote che presentano un diverso profilo di rischio-rendimento in relazione alla natura dei quotisti coinvolti nell'iniziativa. I quotisti del Fondo sono sia investitori istituzionali, il cui piano di remunerazione sarà in linea con il rendimento calmierato del Fondo Investimenti per l'Abitare, sia *partner* industriali dell'iniziativa.

Le principali attività svolte nell'esercizio hanno riguardato la predisposizione, elaborazione e verifica della documentazione urbanistica in merito agli iter di valorizzazione urbanistica.

Il patrimonio immobiliare del Fondo al 31 dicembre 2016 è composto da 2 immobili per un valore complessivo di 11.730.000 euro.

FONDO CONERO (RISERVATO)

"Conero - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso. La partecipazione

al Fondo è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel relativo Regolamento di gestione.

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 SGR, 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 SGR 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.

Il portafoglio immobiliare del Fondo, al 31 dicembre 2016 composto da 114 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 2016 hanno un valore complessivo di 231.768.000 euro.

FONDO DELTA IMMOBILIARE (QUOTATO)

"Delta Immobiliare - Fondo Comune di investimento immobiliare di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 21 febbraio 2006.

Il Fondo ha avviato l'operatività il 22 dicembre 2006 con una durata di 8 anni e scadenza al 31 dicembre 2014, salva la possibilità per la SGR di richiedere alla Banca d'Italia un periodo di proroga – non superiore a tre anni o al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile (cosiddetto "Periodo di Grazia") – per la migliore esecuzione delle operazioni di smobilizzo degli investimenti e di rimborso delle quote.

Si segnala che il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di avvalersi del c.d. "Periodo di Grazia" prorogando la durata del Fondo al 31 dicembre 2017.

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.

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

Nel corso del 2016 la quotazione del Fondo ha avuto un andamento positivo, caratterizzato da forti rialzi registrati nei mesi di maggio e luglio.

Nel corso dell'esercizio sono state promosse tre offerte pubbliche di acquisto sulle quote del Fondo Delta, da parte di GSF Eagle Opportunity S.à r.l. ("GSF"), Navona Value Opportunity S.à r.l. ("Navona") e Mars Grafton S.à r.l. ("Mars").

GSF ha promosso un'offerta pubblica di acquisto sul 60% delle quote del Fondo Delta ad un valore post rilancio di 58 euro per ciascuna quota oltre a un corrispettivo variabile calcolato su importi eccedenti 75 euro. In data 1 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto il corrispettivo non congruo per i destinatari dell'offerta.

Navona ha promosso un'offerta pubblica di acquisto sul 60% delle quote del Fondo Delta ad un valore di 56 euro per ciascuna quota oltre a un corrispettivo variabile calcolato su importi eccedenti 75 euro. In data 21 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto il corrispettivo non congruo per i destinatari dell'offerta.

Mars ha promosso un'offerta pubblica di acquisto delle quote emesse dal Fondo Delta a un corrispettivo base pari a 65 euro per ciascuna quota. In data 28 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto il corrispettivo non congruo per i destinatari dell'offerta.

Al termine del relativo periodo di adesione le offerte di GSF e Navona non si sono perfezionate per il mancato avveramento della condizione della soglia minima di adesione (30%).

In data 29 settembre 2016, vista l'adesione all'Offerta Mars di n. 403.946 quote, corrispondenti al 19,19% circa delle quote emesse dal Fondo, Mars comunicava di rinunciare alla condizione sospensiva relativa all'Offerta Mars. Pertanto, in data 30 settembre 2016, Mars ha provveduto a versare agli aderenti all'Offerta il

corrispettivo dovuto per ogni quota portata in adesione, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà delle quote.

Il titolo ha chiuso l'anno con una variazione positiva del 48,5% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione negativa del 10,20% dell'indice azionario italiano). Il valore del Fondo è passato da 43,3 euro del 30 dicembre 2015 a 64,3 euro del 30 dicembre 2016. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2016 era pari a circa il 31%.

Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto il 26 settembre 2016 con un valore di 67,6 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato in data 12 febbraio con 40 euro per quota.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2016 si sono attestati su una media di 3.313 quote, in significativo aumento rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 1.799 quote.

Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 28 novembre con 52.046 quote scambiate per un controvalore pari a 3.377.494 euro.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2016 sono 12 per un valore complessivo di 193.092.000 di euro.

FONDO DIAMOND (RISERVATO)

"Fondo Diamond Italian Properties - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso la cui partecipazione è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento di gestione.

Il Fondo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 28 luglio 2016 ed ha avviato la propria operatività in data 4 agosto 2016, con la chiusura del periodo di sottoscrizione, per un patrimonio pari a 150.000.000 di euro interamente sottoscritto dall'unico quotista del Fondo, Poste Vita S.p.A..

La durata del Fondo è fissata sino alla data di approvazione della relazione al 31 dicembre del ventesimo anno successivo all'avvio dell'operatività, quindi al 31 dicembre 2036.

In data 20 dicembre 2016 è stato eseguito il primo richiamo parziale degli impegni per un ammontare complessivo di 117.700.000 euro a fronte del quale sono state emesse 1.177 quote del valore nominale di 100.000 euro ciascuna.

L'importo dei richiami è stato impiegato per sottoscrivere n. 3.227 quote per complessivi 80.675.000 euro del Fono Yielding gestito da IDeA FIMIT e per l'acquisizione dell'immobile situato a Milano in corso di Porta Vittoria 9/11, ad un prezzo complessivo di 28.000.000 di euro.

Il Fondo, al 31 dicembre 2016, risulta proprietario di un solo immobile per un valore complessivo di 31.590.000 di euro e della partecipazione nel Fondo Yielding valutata 80.033.272 euro.

FONDO ETA IMMOBILIARE (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)

"Eta - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso la cui partecipazione è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento di gestione. Il Fondo è 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 da parte della Banca d'Italia (con Provvedimento n. 332036 del 29 marzo 2007). Il Fondo ha avviato la propria operatività in data 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.

In data 28 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato il nuovo piano di smobilizzo del Fondo, integrativo e sostitutivo del piano di smobilizzo originario del 29 dicembre 2011.
Il nuovo piano di smobilizzo è stato illustrato all'Assemblea dei Partecipanti del Fondo in data 16 dicembre 2016 e trasmesso alla Banca d'Italia in data 23 dicembre 2016.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2016 sono 24 per un valore complessivo di 172.615.000 euro.

FONDO GAMMA IMMOBILIARE (RISERVATO)

"Gamma Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 9 giugno 2004 quale fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso. Il Fondo ha avviato la propria operatività il 29 marzo 2005. La durata è fissata in 15 anni a decorrere dalla data di istituzione dello stesso.

La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento. La sottoscrizione delle quote può essere effettuata, inoltre, dalla SGR.

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 dello stesso 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 SGR ha individuato ed effettuato per conto del Fondo gli investimenti che per natura e caratteristiche intrinseche si sono presentati idonei ad aumentare il valore del patrimonio del Fondo stesso, valutando i rischi complessivi del portafoglio; in particolare, si ricorda che il Fondo Gamma ha investito in alcuni "OICR collegati" quali i fondi Delta Immobiliare (200.000 quote), Omega Immobiliare (147 quote) e Omicron Plus Immobiliare (400 quote), applicando i presidi previsti dalla *governance* societaria nonché quelli previsti dalla vigente normativa.

Il Fondo detiene altresì 20 quote del fondo "AQ – Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati", gestito da Europa Risorse SGR S.p.A..

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2016 sono 80, per un valore complessivo di 111.639.600 euro, oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l., negli OICR sopra descritti e nelle società tedesche Fondo Gamma German Property GmbH, Seniorensitz Rosenpark GmbH & Co KG e Seniorensitz Rosenpark Verwaltungs GmbH.

FONDO GO ITALIA I (RISERVATO)

"GO ITALIA I – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso dalla SGR in data 6 ottobre 2016.

La durata del Fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in dieci anni a decorrere dalla data di chiusura della prima sottoscrizione relativa alla prima emissione di quote, con scadenza alla data del 31 dicembre successivo allo scadere del decimo anno. Il Fondo ha avviato la propria operatività in data 11 ottobre 2016 con la chiusura del primo periodo di sottoscrizione per un patrimonio pari

a 47.600.000 euro (corrispondenti a 476 quote del Fondo) interamente richiamato all'unico quotista Green Oak Real Estate. Il termine di durata del Fondo è stato quindi originariamente fissato al 31 dicembre 2026.

La SGR, previa delibera dell'Assemblea dei Partecipanti, potrà prorogare la durata del Fondo per un periodo massimo complessivo di due anni.

Alla data del 31 dicembre 2016, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da tre immobili a destinazione d'uso logistica per un valore di mercato di 47.600.000 euro.

FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA (RISERVATO)

"Housing Sociale Liguria - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso dalla SGR in data 18 dicembre 2013, a seguito dell'aggiudicazione di una gara indetta dalla Fondazione Cassa di Risparmio della Spezia finalizzata all'individuazione di una società di gestione del risparmio interessata a promuovere un fondo di edilizia sociale operante nella regione Liguria.

La vocazione del Fondo è quella di realizzare, in coerenza con le politiche abitative implementate dagli enti locali di riferimento e con le caratteristiche del Sistema Integrato dei Fondi per l'edilizia privata sociale (di cui al DPCM del 16 luglio 2009), interventi a prevalente destinazione d'uso residenziale riconducibili al cosiddetto *housing* sociale, al fine di incrementare la dotazione di "alloggi sociali" (così come definiti dal DM del 22 aprile 2008) sul territorio ligure, da offrire in vendita e locazione a prezzi e canoni calmierati rispetto ai valori di libero mercato.

Gli interventi promossi dal Fondo potranno essere realizzati attraverso l'investimento in operazioni di nuova edificazione e/o in immobili già realizzati con destinazione d'uso residenziale o per i quali è previsto un progetto di riconversione urbanistica e/o edilizia (il Regolamento di gestione prevede la possibilità di conferire aree e immobili al Fondo).

Il Fondo prevede la possibilità di emettere tre classi di quote di partecipazione che attribuiscono diritti diversi ai possessori delle stesse, nei termini e secondo le condizioni stabilite dal Regolamento di gestione del Fondo.

L'attività di gestione immobiliare ordinaria del Fondo nell'anno 2016 è stata prevalentemente caratterizzata dalla gestione dei rapporti con i principali *stakeholder* del Fondo, dalla gestione dei necessari interventi manutentivi e dalla commercializzazione degli alloggi in locazione relativi all'immobile di Genova, via Doria 10, dall'acquisizione di due iniziative nel capoluogo ligure e dall'analisi, valutazione e finalizzazione di accordi relativi a potenziali investimenti ricompresi all'interno del vigente *business plan* del Fondo.

Alla data del 31 dicembre 2016, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da tre immobili per un valore di mercato di 11.970.000 euro.

FONDO IDeA FIMIT SVILUPPO – COMPARTO UNO (RISERVATO)

"IDeA FIMIT Sviluppo - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Multicomparto di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso multicomparto con deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT del 18 dicembre 2013, che ne ha contestualmente approvato il relativo Regolamento di Gestione.

Il Fondo ha avviato la propria operatività il 20 dicembre 2013 con la stipula di un accordo quadro che definisce i termini e le modalità dell'investimento iniziale previsto per il Fondo in un'area sita in Marino (l'"Area EcoVillage") per un importo di 115 milioni di euro, su cui realizzare un progetto di sviluppo.

Alla data di avvio della propria operatività sono state emesse 600 quote di classe A, del valore nominale di 25.000 euro, in seguito ai versamenti in denaro effettuati.

In data 19 febbraio 2015 è stato sottoscritto l'atto di acquisto/apporto delle aree e sono state emesse le quote di Classe A e Classe B. In pari data, è stato sottoscritto un contratto di finanziamento per un importo complessivo massimo finanziabile di 119.690.000 euro con scadenza 19 febbraio 2023.

Nel corso del 2016 sono state emesse 284 quote di classe A del valore nominale di 25.000 euro ciascuna per un importo complessivo di 7.100.000 di euro.

Alla data del 31 dicembre 2016, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 2 terreni per un valore di mercato di 109.300.000 euro.

FONDO IDeA NPL (MOBILIARE - RISERVATO)

"IDeA Npl" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento mobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori professionali.

IDeA Npl si caratterizza quale primo Fondo Mobiliare di diritto italiano che investe in cartolarizzazioni di crediti in sofferenza, gestito da una Sgr immobiliare.

Il Fondo ha avviato la propria attività a maggio 2016 con una prima operazione di investimento per tramite di un veicolo di cartolarizzazione, interamente dedicato all'iniziativa, che ha acquisito un portafoglio di crediti in sofferenza prevalentemente garantiti da ipoteche di primo grado, Npl di tipologia *secured*, il cui valore nominale supera i 22 milioni di euro. A vendere è stato un gruppo bancario italiano. Il Fondo potrà raggiungere un importo massimo di 500 milioni di euro.

La durata del Fondo è pari a 6 anni.

FONDO IPPOCRATE (RISERVATO)

"Ippocrate - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso, la cui

partecipazione è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

Il Consiglio di Amministrazione di FARE SGR, con propria delibera del 25 luglio 2006, ha istituito il Fondo e il relativo Regolamento di Gestione, approvati dalla Banca d'Italia il 14 dicembre 2006, con nota n. 1304389.

La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in quindici 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 quindicesimo anno, quindi al 30 giugno 2022.

Anteriormente alla scadenza del tredicesimo anno, 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 cinque anni. Successive proroghe potranno essere deliberate per periodi di ulteriori cinque anni.

In ogni caso, il termine ultimo di durata del Fondo non potrà eccedere i trent'anni dalla data di costituzione del Fondo stesso. Inoltre, la Società di Gestione, 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.

A seguito della rivisitazione da parte della SGR delle strategie di gestione di cui al nuovo *Business Plan* del Fondo relativo all'esercizio 2016, in data 3 dicembre 2015 l'Assemblea dei Partecipanti ha assertito la delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR relativa alla proroga del termine di durata del Fondo per un ulteriore periodo di cinque anni stabilendo quindi la nuova scadenza del Fondo al 30 giugno 2027.

In data 26 febbraio 2016 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la distribuzione di proventi per un ammontare complessivo di 30.277.000 euro, corrispondenti a 8.500 euro lordi per ciascuna delle 3.562 quote in circolazione.

Successivamente, in data 5 agosto 2016, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la distribuzione di proventi per un ammontare complessivo di 35.620.000 euro, corrispondenti a 10.000 euro lordi per ciascuna delle 3.562 quote in circolazione.

Alla data del 31 dicembre 2016, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 21 immobili localizzati principalmente in Lombardia e nel Lazio e, in percentuale minore, in Piemonte e in Veneto, per un valore di mercato di 1.826.390.000 euro.

FONDO OMEGA IMMOBILIARE (RISERVATO)

"Omega Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso. Il Fondo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 28 agosto 2008

e la durata è fissata in 15 anni, a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione delle quote. Il Fondo ha avviato la propria operatività il 22 dicembre 2008.

Il portafoglio immobiliare apportato al Fondo è composto prevalentemente da immobili facenti parte del patrimonio storico del gruppo Intesa Sanpaolo e può essere suddiviso in tre categorie principali di immobili:

- gli immobili destinati ad una gestione locativa ordinaria, caratterizzati da un flusso di redditi costante e da una ridotta necessità di interventi manutentivi (c.d. "Portafoglio *Core*");
- gli immobili destinati ad un processo di riqualificazione finalizzato ad aumentarne il valore e/o la redditività (c.d. "Portafoglio Valorizzazione");
- gli immobili destinati a uso di filiale bancaria (c.d. "Portafoglio Filiali").

Il perimetro immobiliare è localizzato in primarie città italiane con maggiore concentrazione nelle città di Roma e Milano.

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività finalizzata alla locazione delle porzioni immobiliari sfitte presenti negli *asset* costituenti il patrimonio del Fondo.

Al 31 dicembre 2016 i rapporti locativi con Intesa Sanpaolo S.p.A. generano il 43% del totale dei ricavi da locazione, mentre il restante 57% è originato per il 20% dal Gruppo Crédit Agricole, per il 11% da altri istituti di credito e per circa il 26% da canoni di locazione rivenienti da altri conduttori.

Nel corso del 2016 si è dato corso a cinque operazioni di disinvestimento per valore di vendita complessivo di circa 3,36 milioni di euro, con una plusvalenza totale rispetto al costo storico d'acquisto incrementato di eventuali costi capitalizzati di circa 250 mila euro. Di particolare rilievo la vendita dell'immobile di Milano, Molino delle Armi 23, per un controvalore di complessivi 1,45 milioni di euro, con una plusvalenza rispetto al costo storico di circa 293 mila euro.

In data 26 febbraio 2016 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato la Relazione di gestione al 31 dicembre 2015, ed è stata deliberata la distribuzione dei proventi per un ammontare complessivo pari a 5.311.032 euro per ciascuna delle 3.610 quote emesse.

Alla data del 31 dicembre 2016, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 90 immobili per un valore di 441.362.000 euro.

FONDO OMICRON PLUS IMMOBILIARE (RISERVATO)

"Omicron Plus – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso la cui partecipazione è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento di gestione.

Il Fondo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 12 aprile 2007. La durata è fissata in 15 anni a decorrere dalla data della prima emissione delle quote e ha avviato la propria operatività il 29 dicembre 2008, mentre il primo apporto al Fondo è avvenuto il successivo 30 dicembre mediante l'acquisizione del portafoglio immobiliare da parte di Unicredit Real Estate S.c.p.A., società facente parte del gruppo Unicredit ed interamente posseduta da Unicredit S.p.A..

Nel corso del 2016, a seguito del mancato perfezionamento dell'operazione di conferimento del portafoglio alla società IDeA Real Estate S.p.A., la SGR è stata impegnata nella definizione delle nuove linee di gestione finalizzate alla dismissione del portafoglio. E' proseguita in parallelo l'attività finalizzata alla locazione degli spazi sfitti.

In data 21 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato il rimborso parziale pro-quota di un ammontare complessivo pari a 45.381.600 euro, corrispondente a 2.400 euro per ciascuna delle 18.909 quote di classe A in circolazione.

In data 27 maggio 2016 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato un ulteriore rimborso parziale pro-quota di un ammontare complessivo pari a 12.290.850 euro, corrispondente a 650 euro per ciascuna delle 18.909 quote di classe A in circolazione.

Alla data del 31 dicembre 2016 il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 119 immobili per un valore di 414.410.000 euro.

FONDO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO (RISERVATO)

"FONDO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare riservato di tipo chiuso ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m-quater), del TUF, la cui partecipazione è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento di gestione del Fondo, istituito da Zero SGR S.p.A..

Il Fondo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione di Zero SGR S.p.A. del 19 dicembre 2006, che ha contestualmente approvato il relativo Regolamento di gestione, successivamente approvato da Banca d'Italia il 5 febbraio 2008.

A far data dal 1° settembre 2011, a seguito del perfezionamento della sostituzione della società di gestione, FARE SGR, che ha sostituito Zero SGR S.p.A., ha assunto la gestione del Fondo.

Successivamente, il Regolamento è stato oggetto di varie modifiche promosse, altresì, alla luce delle esigenze gestionali e di sviluppo del prodotto rese opportune, tra l'altro, a seguito della sostituzione della società di gestione, approvate dall'Assemblea dei Partecipanti il 18 maggio 2012 e dal Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT, da ultimo, il 24 maggio 2012.