



## Richiesta di sottoscrizione N° 1

### FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO RISERVATO

denominato

**“Fondo Nazionale del Turismo”** (anche il **“Fondo”**)

#### Modulo di sottoscrizione delle Quote del Comparto B del Fondo

Promosso e gestito da CDP Immobiliare SGR S.p.A. - via Alessandria, n. 220, 00198 – Roma

**Ministero del Turismo**, con sede in Roma, Via Castro Pretorio 105, CAP 00185, Roma, prov. Roma, Italia, Codice Fiscale 96480590585, (l’**“Investitore”**), in persona del Segretario Generale del Ministero del Turismo, Quinzi Lorenzo, nato il 26/01/1963, a Roma, prov. RM, Italia, di cittadinanza italiana, residente a Via Ugo Ojetti, 356, Roma, CAP 00137, Codice Fiscale QNZLNZ63A26H501Y, identificato con documento di identità carta di identità, rilasciato da Comune di Roma il 02/03/2020, scadenza il 26/01/2031, a ciò legittimato con Decreto del Presidente della Repubblica del 12 Marzo 2021.

#### PREMESSO CHE

- CDP Immobiliare SGR S.p.A. (la **“SGR”**), con sede in Roma, via Alessandria, n. 220, iscritta al n. 10372531003 del Registro delle Imprese di Roma, società soggetta all’esercizio dell’attività di direzione e coordinamento di CDP S.p.A., è autorizzata all’esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio con Provvedimento della Banca d’Italia ed è iscritta all’Albo delle SGR di cui all’art. 35, comma 1, del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58 (il **“TUF”**) - Sezione Gestori di FIA, con matricola n. 126;
- il regolamento del Fondo (il **“Regolamento”**) originariamente denominato **“Fondo Investimenti per il Turismo”** è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della SGR del 23 luglio 2014, efficace dal 30 ottobre 2014. In data 30 novembre 2020 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato talune modifiche al Regolamento, tra cui la ridenominazione di **“Fondo Investimenti per il Turismo”** in **“Fondo Nazionale del Turismo”**, approvate dall’Assemblea dei

Partecipanti del Fondo in data 17 dicembre 2020. L'Assemblea dei Partecipanti del Fondo, nella predetta seduta, ha altresì approvato ulteriori modifiche al Regolamento, approvate dal Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2020. Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 novembre 2021, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti del Fondo in data 01 dicembre 2021, il Regolamento è stato oggetto di ulteriori modifiche per recepire gli effetti della trasformazione del Fondo in un fondo comune di investimento immobiliare multicomparto riservato di tipo chiuso, mediante l'istituzione di due comparti del Fondo stesso, ivi incluso il Comparto B al quale la presente richiesta di sottoscrizione fa riferimento;

- l'attività svolta dalla SGR è disciplinata dal TUF e la SGR vi provvede nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti e delle disposizioni delle Autorità di Vigilanza;
- l'Investitore intende sottoscrivere quote del Comparto B del Fondo (le "Quote" o al singolare la "Quota"), attribuite al maggiore tra il valore unitario della Quota, quale risultante dal più recente documento contabile approvato dalla società alla data di richiamo degli impegni, e il valore nominale della stessa, pari a Euro 100.000 (centomila/00);
- il D.Lgs. n. 231/2007 e le relative norme di attuazione recano disposizioni per gli intermediari in merito agli adempimenti c.d. "antiriciclaggio" e "antiterrorismo" da osservare, prevedendo, tra l'altro, l'obbligo da parte della SGR di identificare i clienti, registrare e conservare nell'Archivio Unico Informatico i dati identificativi e le altre informazioni rilevanti relative ai rapporti continuativi e alle operazioni superiori alle soglie identificate dalla normativa in discorso;

l'Investitore

### **RICHIEDE**

di sottoscrivere, con il presente modulo di sottoscrizione (il "**Modulo di Sottoscrizione**"), Quote del Comparto B del Fondo per un ammontare complessivo di Euro 150.000.000,00 (centocinquantamiloni) a fronte di versamento in denaro.

*NB: L'Investitore prende atto che la presente richiesta è irrevocabile e non è soggetta a condizioni. A tal fine, l'Investitore si impegna a effettuare i versamenti relativi alle Quote sottoscritte in denaro su richiesta scritta della SGR ed entro il termine di volta in volta indicato dalla stessa ai sensi di quanto previsto dal Regolamento. In caso di*

*mancato pagamento da parte dell'Investitore per motivi allo stesso imputabili dell'importo richiesto dalla SGR si applicheranno le conseguenze previste dal Regolamento.*

**A TAL FINE, DICHIARA:**

**Attestazione della natura di Investitore (come definito nel Regolamento) e dei poteri per sottoscrivere il presente Modulo di Sottoscrizione**

- (a) di rientrare in una delle categorie di Investitori individuati nell'art. 1.3 del Regolamento;
- (b) di essere stato informato, in modo esauriente, su natura, rischi e implicazioni delle operazioni su strumenti finanziari quali le Quote e su qualsiasi atto, fatto o circostanza, la cui conoscenza è necessaria per effettuare consapevolmente scelte di investimento o disinvestimento, nonché di essere consapevole che l'investimento nel Comparto B del Fondo comporta un elevato livello di rischio, che non vi è certezza che gli obiettivi del Comparto B del Fondo possano essere raggiunti o che i Sottoscrittori ricevano alcun ritorno sul capitale investito;
- (c) di essere consapevole che, in ogni caso, la SGR è autorizzata a ritenere - in forza della propria qualificazione come Investitore ai sensi del Regolamento – che l'Investitore abbia il livello di esperienza e conoscenza necessario per comprendere i rischi connessi all'investimento nel Comparto B del Fondo;
- (d) che la conclusione ed esecuzione del presente Modulo di Sottoscrizione:
  - non comporterà alcuna violazione o inadempimento dell'atto costitutivo o dei diversi documenti istitutivi, o di qualsiasi altro accordo, documento ovvero atto di cui l'Investitore sia parte;
  - non è vietata dalle vigenti disposizioni normative applicabili ovvero provvedimenti giudiziari o amministrativi che risultino applicabili all'Investitore;
- (e) di essere in possesso di tutti i poteri e/o autorizzazioni necessarie per poter sottoscrivere il presente Modulo di Sottoscrizione.

**Presenza d'atto e accettazione del Regolamento, del Documento Informativo e del Documento d'Offerta e dei rischi dell'investimento**

- (f) di aver ricevuto gratuitamente e di avere preso visione del Regolamento, comprensivo di tutti gli allegati e supplementi previsti, che ha esaminato e compreso in ogni sua parte prima di addivenire alla presente sottoscrizione;

- (g) di avere ricevuto gratuitamente e di avere preso visione del Documento d'Offerta riferito al Comparto B del Fondo, predisposto dalla SGR ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) n. 3 bis del TUF e 28 del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("**Regolamento Emittenti**");
- (h) di accettare integralmente il contenuto dei suddetti documenti e di tutti gli altri correlati alla sottoscrizione forniti dalla SGR e richiesti dalla normativa applicabile, dei quali ha ricevuto gratuitamente copia in tempo utile prima della sottoscrizione;
- (i) in particolare, di essere a conoscenza e accettare che:
- le Quote non possono essere rivendute o comunque trasferite dagli Investitori, direttamente o nell'ambito della prestazione del servizio di gestione patrimoniale su base individuale di portafogli di investimento, a soggetti che non rientrino in una delle categorie di Investitori indicate all'art. 1.3 del Regolamento. Ai fini del trasferimento delle Quote, l'Investitore si atterrà a quanto indicato all'art. 8.3 del Regolamento;
  - ai sensi dell'articolo 7.4 del Regolamento, le Quote emesse sono immesse nel Certificato Cumulativo tenuto in deposito gratuito amministrato presso il Depositario del Comparto B del Fondo sino all'avvenuto completamento dei versamenti da parte dell'Investitore;
- (j) di aver valutato, autonomamente, anche con i propri consulenti, i rischi connessi con l'investimento nel Comparto B del Fondo.

**Classificazione ai fini della normativa di attuazione della Direttiva 2014/65/UE (c.d. MiFID II) e dichiarazione ai sensi del Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231**

- (k) di confermare, ove applicabile, ai sensi e per gli effetti del TUF, del Regolamento Delegato (UE) 2017/565 e del Regolamento Consob n. 20307/2018 (il "**Regolamento Intermediari**") le informazioni fornite alla SGR in merito al possesso dei requisiti per essere considerato come cliente professionale di diritto ai sensi del Regolamento Intermediari;
- (l) di effettuare la sottoscrizione nel proprio esclusivo conto ed interesse e di non agire direttamente o indirettamente per conto di un soggetto residente in ordinamenti che limitino la sottoscrizione o l'acquisto delle sopraindicate Quote;
- (m) di garantire che gli importi utilizzati per la sottoscrizione delle Quote non provengono da attività illecite e non violano la normativa italiana in materia di antiriciclaggio;

## **Informativa ai fini della normativa di attuazione della MiFID II**

- (n) di avere ricevuto gratuitamente l'informativa predisposta dalla SGR in attuazione del Regolamento Intermediari e della normativa di recepimento della MiFID II (il "**Documento Informativo**"), di essere stato debitamente informato dalla SGR e di avere compreso e accettato quanto ivi previsto, tra cui quanto segue:
- la natura e i rischi dello strumento finanziario oggetto del presente investimento;
  - le informazioni relative (a) alla SGR e ai suoi servizi; (b) alla salvaguardia degli strumenti finanziari e delle somme di denaro della clientela; (c) alla natura e ai rischi propri degli strumenti finanziari; (d) ai costi ed oneri connessi alla prestazione del servizio;
  - le modalità di gestione dei conflitti di interesse adottate da parte della SGR. In particolare, l'Investitore dichiara di avere acquisito copia della descrizione sintetica della politica adottata dalla SGR e di essere consapevole che dietro sua richiesta la SGR è tenuta a fornire ulteriori informazioni circa la politica di gestione dei conflitti di interesse adottata. Nell'ipotesi in cui le misure e i presidi organizzativi individuati dalla procedura adottata per la gestione dei conflitti risultino non sufficienti a escludere il rischio che il conflitto di interessi rechi pregiudizio al Comparto B del Fondo e ai partecipanti, tale circostanza sarà sottoposta al Consiglio di Amministrazione della SGR ai fini dell'adozione delle deliberazioni necessarie per assicurare comunque l'equo trattamento del Comparto B del Fondo e dei partecipanti allo stesso;
  - le modalità di esercizio dei diritti di voto inerenti gli strumenti finanziari del Comparto B del Fondo da parte della SGR. In particolare, l'Investitore dichiara di avere acquisito copia della descrizione sintetica della politica di voto adottata dalla SGR;
  - le modalità di inoltro e trattazione dei reclami adottate dalla SGR. In particolare, l'Investitore dichiara di avere conoscenza che la SGR provvederà a dare riscontro agli eventuali reclami presentati per iscritto dall'Investitore entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo stesso;
  - la politica di trasmissione degli ordini su strumenti finanziari relativa agli ordini eseguiti per conto del Comparto B del Fondo. In particolare, l'Investitore dichiara di avere acquisito copia della descrizione sintetica della politica di trasmissione adottata dalla SGR;
- (o) di essere informato che non sono stati conclusi accordi che prevedano incentivi di natura finanziaria versati e/o pagati in relazione all'attività di gestione del Comparto B del Fondo non consentiti ai sensi dell'art. 104 del Regolamento Intermediari;

- (p) di aver concordato, ove rientrante nella categoria di investitore professionale, un'applicazione limitata dei requisiti relativi alle informazioni sui costi e sugli oneri connessi all'investimento previste dall'articolo 50 Reg. Del. (UE) 565/2017.

### **Dichiarazioni e garanzie della SGR**

Con l'accettazione del presente Modulo di Sottoscrizione, alla data del medesimo, la SGR dichiara e garantisce all'Investitore quanto segue:

- (a) La SGR è una società regolarmente costituita e validamente esistente ai sensi della legge italiana e ha pieni poteri e autorità per svolgere la propria attività. La SGR non è attualmente né è mai stata in liquidazione volontaria e non è soggetta ad amministrazione straordinaria o a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure concorsuali.
- (b) La SGR ha ricevuto regolare autorizzazione dalla Banca d'Italia ed è iscritta al n. 126 dell'elenco delle Società di Gestione del Risparmio – sezione dei Gestori di Fondi di Investimento Alternativi - istituito presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1, del Testo Unico; non occorrono altre autorizzazioni, consensi o approvazioni ai sensi della vigente normativa in relazione alla conclusione da parte della SGR del Modulo di Sottoscrizione o all'adempimento delle obbligazioni disposte dal Regolamento.
- (c) La SGR ha ogni più ampio potere necessario per la valida ed efficace conclusione del Modulo di Sottoscrizione e per l'adempimento delle ivi obbligazioni disposte (compreso quelle nascenti dal Regolamento) e ha assunto ogni deliberazione necessaria a tal fine e rispettato ogni prescrizione o altra disposizione del proprio statuto sociale al riguardo.
- (d) Il Comparto B del Fondo è stato regolarmente istituito dalla SGR mediante delibera del proprio Consiglio di Amministrazione 30 novembre 2021, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti del Fondo in data 1° dicembre 2021, che in pari data ha anche approvato le modifiche al Regolamento derivanti, *inter alia*, dall'istituzione del Comparto B del Fondo.
- (e) La sottoscrizione del Modulo di Sottoscrizione e l'esecuzione delle operazioni in esso previste da parte della SGR non violano e non violeranno (i) alcuna disposizione di legge attualmente in vigore in Italia, o (ii) lo statuto sociale della SGR, o (iii) qualsiasi altro vigente accordo, documento o atto di cui la SGR è parte.

## **Modalità di versamento e oneri di sottoscrizione**

*Sottoscrizione di Quote mediante denaro* - Il versamento degli importi relativi alle Quote sottoscritte sarà effettuato secondo quanto previsto nell'articolo 8.1 e 16.1 del Regolamento. L'importo del versamento potrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore di "State Street Bank International GmbH – Succursale Italia", (il "**Depositario**"), con sede legale in Milano, Via Ferrante Aporti 10, iscritta al numero 5757 dell'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 385/93, numero di iscrizione al Registro delle imprese di 08429530960, coincidente con il codice fiscale e partita IVA, IBAN: IT42A0343901600000001094318. Il versamento dovrà essere effettuato al predetto Depositario con la valuta indicata dalla SGR all'atto del richiamo degli impegni. I bonifici sono accreditati con la valuta e la decorrenza riconosciuti dalla banca ordinante al Depositario. A seguito del primo versamento, la SGR invierà all'Investitore la lettera di conferma dell'avvenuta sottoscrizione, con l'indicazione dell'importo investito e del numero delle Quote attribuite.

## **Distribuzione dei proventi e/o rimborso delle Quote**

L'Investitore chiede sin d'ora che i versamenti relativi ai rimborsi afferenti al Comparto B del Fondo a esso spettanti vengano corrisposti con le modalità stabilite dalla normativa sulla contabilità dello Stato che verranno comunicate non appena disponibili e che i proventi della gestione del Comparto B del Fondo a esso spettanti vengano reinvestiti secondo le politiche di investimento come indicate nel Regolamento. L'Investitore si impegna inoltre a comunicare prontamente alla SGR modifiche relative alle indicazioni di versamento tramite lettera raccomandata a/r. Non saranno considerate in ogni caso comunicazioni di variazione ricevute successivamente a 5 giorni lavorativi antecedenti alla data di distribuzione prevista.

## **Emissione del certificato rappresentativo delle Quote**

Ai sensi dell'articolo 7.4 del Regolamento, in alternativa all'emissione dei Certificati Nominativi può essere previsto il ricorso a un Certificato Cumulativo, rappresentativo di una pluralità di Quote. Le Quote sottoscritte sono immesse nel Certificato Cumulativo tenuto in deposito gratuito amministrato presso il Depositario del Comparto B del Fondo sino all'avvenuto completamento dei versamenti da parte dell'Investitore.

## **Comunicazioni e relazioni**

La SGR provvederà a trasmettere le informazioni agli Investitori in conformità alla normativa vigente e ai sensi del Regolamento. L'Investitore richiede che ogni comunicazione che lo riguardi venga inviata all'indirizzo: [segretariatogenerale@pec.ministeroturismo.gov.it](mailto:segretariatogenerale@pec.ministeroturismo.gov.it) ovvero all'indirizzo [segreteria@ministeroturismo.gov.it](mailto:segreteria@ministeroturismo.gov.it).

Si allega copia del documento d'identità dei rappresentanti dell'Investitore nonché attestazione d'iscrizione dell'Investitore al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documentazione equipollente, copia del documento d'identità, del codice fiscale e dei poteri di firma del suo rappresentante legale.

**per l'Investitore**

**Luogo e data:** Roma, 3 dicembre 2021

**Ora**

---

**(Firma del rappresentante)**

**Per la SGR**

**Luogo e Data:**

---

**(Firma del rappresentante)**



Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., dichiaro di approvare specificamente le seguenti norme contenute nel Regolamento: Articolo 1.5 – Durata dei Comparti e del Fondo, Articolo 1.8 – Criteri di valutazione del patrimonio dei Comparti del Fondo Calcolo e comunicazione del valore della quota, Articolo 2.1 – Scopo e oggetto del Fondo, Articolo 4 - Regime delle spese, Articolo 7 - Quote di Partecipazione, Articolo 8 - Partecipazione al Fondo, Articolo 10 - Liquidazione del Fondo e dei Comparti, Articolo 11 - Modifiche al Regolamento, Articolo 14 - Foro competente, Articolo 16.3 – Durata del Comparto B, Articolo 16.3.4 – Calcolo e comunicazione del valore della Quota, Articolo 16.4 – Scopo e oggetto del Comparto B, Articolo 16.11 – Regime delle spese del Comparto, Articolo 16.13 – Quote e partecipazione al Comparto.

**per l'Investitore**

**Luogo e data:** Roma, 3 dicembre 2021

**Ora**

---

**(Firma del rappresentante)**