

Documento sintetico relativo alla SGR e ai servizi dalla stessa prestati

Premessa

Al fine di consentire l'assunzione di consapevoli decisioni in materia di investimenti, *Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR S.p.A.* (di seguito anche la "SGR") fornisce le seguenti informazioni, finalizzate ad una chiara e corretta rappresentazione della natura del servizio prestato, del tipo specifico di strumento finanziario interessato nonché dei rischi ad essi connessi.

La società ed i servizi prestati

La SGR è una società di gestione del risparmio iscritta al n. 73 dell'Albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito il "TUF"). La SGR ha sede legale ed operativa in Foro Bonaparte n. 24, Milano, tel. 02/3206001, fax 02/32060033, posta elettronica: sgr@polisfondi.it.

L'operatività della SGR è prevalentemente incentrata sulla strutturazione, istituzione, promozione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliari ordinari e di fondi comuni di investimento immobiliari di tipo speculativo. La Società provvede, in virtù della vigente normativa, anche alla commercializzazione diretta delle quote dei propri fondi.

Lingua della documentazione contrattuale

La lingua degli accordi contrattuali, della documentazione di offerta dei fondi, delle comunicazioni con la clientela e delle rendicontazioni periodiche è l'italiano.

Costi e oneri

I costi e gli oneri attinenti la prestazione del servizio di gestione collettiva sono dettagliati nei regolamenti di gestione dei fondi. La Società non applica ulteriori costi ed oneri in sede di commercializzazione diretta delle quote dei propri fondi. È possibile che l'investitore sostenga altri costi, comprese eventuali imposte, in relazione ad operazioni connesse allo strumento finanziario sottoscritto che non sono pagati tramite la SGR o imposti da essa.

Incentivi

La SGR non può, in relazione alla prestazione del servizio di gestione collettiva, versare o percepire compensi o commissioni oppure fornire a terzi o ricevere da terzi prestazioni non monetaria salva l'ipotesi in cui non ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa.

La SGR non ha, in ogni caso, stipulato accordi né con altri intermediari né con soggetti terzi per il riconoscimento di utilità a favore della SGR medesima in relazione alla gestione dei fondi.

Rendicontazioni periodiche

La Società provvede direttamente alla conferma dell'esecuzione dell'ordine di sottoscrizione delle quote di partecipazione ai fondi nei termini e nelle modalità previste dalla normativa vigente e dai regolamenti di gestione

Reclami

Il cliente o potenziale cliente potrà inviare eventuali reclami al seguente recapito:

Polis Fondi SGR.p.A.

Foro Bonaparte n. 24, 20121 - Milano

Telefono: 02/3206001

Fax: 02/32060033

Posta elettronica: sgr@polisfondi.it

La Società provvede a fornire previa verifica di tutti gli elementi rilevanti, un riscontro per iscritto, a mezzo lettera raccomandata, entro 90 giorni dalla ricezione del reclamo. Tale riscontro sarà trasmesso all'indirizzo indicato dal cliente al momento della sottoscrizione del contratto, ovvero ad altro comunicato successivamente per iscritto. Nel caso dei potenziali clienti, il recapito utilizzato sarà quello fornito in sede di trasmissione del reclamo. Qualora il reclamo non riporti alcun recapito per l'inoltro della risposta, la Società non potrà procedere alla trattazione dello stesso.

I fondi comuni di investimento immobiliare

Il fondo comune di investimento immobiliare chiuso è un patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni dei creditori della società di gestione del risparmio o nell'interesse della stessa, né quelle dei creditori del depositario o del sub-depositario o nell'interesse degli stessi. Le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi. La società di gestione del risparmio, ferme le sue funzioni, non può in alcun caso utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, i beni di pertinenza dei fondi gestiti.

L'acquisto di quote di partecipazione di fondi comuni di investimento immobiliari consente agli investitori di partecipare, in proporzione alla quota detenuta, ai risultati economici derivanti dalla gestione di un patrimonio immobiliare. La politica di investimento del fondo immobiliare è, infatti, prevalentemente orientata verso l'acquisizione di immobili, in via diretta ovvero in via indiretta attraverso l'assunzione di partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari e l'acquisto di strumenti finanziari di debito emessi dalle medesime. Detti impieghi, per loro natura ed in ragione della loro non agevole liquidabilità, si caratterizzano per una durata di medio-lungo periodo.

Il fondo comune di investimento immobiliare ha forma chiusa e, pertanto, il rimborso delle quote ai partecipanti avviene allo scadere della durata del fondo – salva l'eventuale

concessione da parte della Banca d'Italia di un periodo di grazia non superiore a 3 (tre) anni (ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile) per completare lo smobilizzo degli investimenti – ovvero alle scadenze predeterminate nel regolamento di gestione del fondo. Inoltre, ove previsto nel regolamento di gestione, la società di gestione del risparmio ha facoltà di procedere anticipatamente a rimborsi parziali pro-quota, a fronte di disinvestimenti. La società di gestione del risparmio ha l'obbligo, entro ventiquattro mesi dalla chiusura dell'offerta, di chiedere l'ammissione delle quote del fondo alla negoziazione in un mercato regolamentato; l'istanza di ammissione alla negoziazione è sottoposta all'approvazione della Borsa Italiana.

In considerazione delle suddette caratteristiche, il fondo immobiliare chiuso costituisce una forma di investimento rivolta ad un pubblico di risparmiatori che, al fine di conseguire rendimenti adeguati, sia disposto a: (i) immobilizzare le somme investite per un lungo periodo di tempo, fatta salva la possibilità, ove prevista nel Regolamento di gestione del fondo, di richiedere il rimborso alle scadenze ivi predeterminate, nonché, a seguito dell'eventuale ammissione a quotazione, quella di liquidare l'investimento sul mercato; (ii) prendere atto dell'eventualità che l'investimento in quote del fondo consegua risultati negativi, anche in misura rilevante.

Firma del cliente
