



Roma, agosto 2019

REGOLAMENTO DI VENDITA PORTAFOGLI E ASSET

Il presente regolamento (il “**Regolamento**”) disciplina la vendita (di seguito la “**Vendita**” o, al plurale, le “**Vendite**”) di Immobili da cielo a terra e di aree da sviluppare (di seguito gli “**Asset**”) di proprietà dei Fondi immobiliari gestiti da Invimit SGR S.p.A. (di seguito, “**Invimit**” o la “**SGR**”).

Ciascun Asset è descritto nell’apposita scheda pubblicata sul sito web www.invimit.it; la SGR potrà ricevere offerte vincolanti, redatte alle condizioni indicate nel presente Regolamento.

Il regolamento è orientato alla vendita di portafogli immobiliari (di seguito i “**Portafogli**” o, al singolare “**Portafoglio**”) costituiti da due o più Asset. I Portafogli potranno essere liberamente composti dai soggetti interessati che ne potranno proporre l’acquisto in blocco, mediante una proposta vincolante da inviare alla SGR (vedi infra al punto 4).

Resta comunque inteso che nell’ambito della procedura potranno essere acquisite proposte di acquisto anche per singoli **Asset**, per le quali la SGR si riserva di applicare differenti procedure di pubblicità.

Inoltre, la SGR, in sede di valutazione delle proposte, si riserva la possibilità:

- di dare priorità alla vendita di Portafogli rispetto alla vendita di singoli Asset. Pertanto, qualora un immobile fosse compreso nella proposta di acquisto di un Portafoglio, la SGR potrà valutare prioritariamente la proposta dell’immobile compreso in un Portafoglio rispetto alla proposta limitata al singolo Asset;
- di dare priorità di selezione al Portafoglio di maggior valore complessivo, qualora dovessero pervenire diverse offerte di acquisto di Asset inseriti in più portafogli.

1. CONDIZIONI GENERALI

L’offerta vincolante di acquisto di un Portafoglio potrà essere presentata da persone fisiche o giuridiche.

L’avvio delle Vendite da parte della SGR non comporta per essa e/o per i Fondi dalla stessa gestiti (di seguito “i **Fondi**”) alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa a qualsivoglia titolo.

2. RICHIESTA INFORMAZIONI E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DEGLI ASSET

La SGR, al fine di fornire ai partecipanti la necessaria conoscenza degli Asset in vendita, pubblica sull'apposita sezione del sito aziendale www.invimit.it (la “**Vetrina**”) l'elenco dei beni offerti, corredato da una scheda descrittiva (la “**Scheda Immobile**” o, al plurale, le “**Schede Immobili**”).

Per ottenere ulteriori informazioni sugli Asset in vendita e sulla procedura, fino alla stipula del rogito di vendita, è possibile contattare il *team* Vendite di Invimit, ai recapiti 06 87725701 e vendite@invimit.it (“**Team Vendite**”).

I soggetti interessati potranno inviare una proposta di composizione di Portafoglio, indirizzata al *team* Vendite e la SGR, dopo aver valutato la proposta, fornirà riscontro comunicando il valore per il Portafoglio complessivo (di seguito il “**Prezzo**”), unitamente ai *format* relativi a:

- accordo di riservatezza;
- dichiarazione di potenziali conflitti di interesse;
- dichiarazioni e documenti per i controlli antiriciclaggio

che l'interessato dovrà restituire, debitamente compilati e sottoscritti, al *Team* Vendite.

La SGR, in caso di esito positivo del processo di valutazione dell'offerta sia per quanto concerne gli aspetti formali che di valutazione della proposta inviata, invierà all'offerente:

- i documenti tecnici e amministrativi dell'immobile (la “**Data Room**”);
- i dettagli operativi e i documenti necessari per presentare un'offerta di acquisto.

I soggetti interessati potranno successivamente richiedere delega per l'accesso ad ulteriori documenti da reperire presso Amministrazioni e archivi pubblici e la SGR si riserva di poter valutare tale richiesta.

3. SOPRALLUOGO

Dopo aver ricevuto la Data Room, i soggetti interessati potranno concordare con la SGR una *site visit* degli Asset, mediante richiesta al *Team* Vendite.

4. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE

Dalla data di ricevimento della Data Room, ciascun interessato disporrà di 30 (trenta) giorni solari di tempo - salvo proroga concessa dalla SGR a fronte di eccezionali e comprovati motivi - (il “**Periodo di Valutazione**”) per inviare una **offerta di acquisto vincolante** (di seguito l’“**Offerta Vincolante**”) all'indirizzo che sarà comunicato dalla SGR all'interessato tramite il *Team* Vendite.

L'Offerta vincolante, dovrà essere inviata alla SGR debitamente firmata da un soggetto i cui poteri di firma devono essere comprovati da delega o procura allegata all'offerta. L'offerta dovrà altresì

prevedere l'impegno al versamento del 5%, a titolo di cauzione, del prezzo entro 7 gg dalla comunicazione della SGR del positivo esito delle verifiche interne effettuate.

La SGR, con riferimento all'Offerta Vincolante pervenuta, concluse le opportune valutazioni interne con esito positivo, comunicherà all'Offerente l'ammissione alla successiva fase di pubblicità legale e richiederà contestualmente il versamento del 5% del prezzo offerto a titolo di cauzione, da effettuarsi entro 7 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Successivamente al versamento della caparra, Invimit procederà a dare evidenza sul proprio sito e su quotidiani nazionali/locali dell'Offerta Vincolante complessiva pervenuta e gli asset interessati. Qualora nei 30 gg. successivi (o altro termine previsto dalla SGR) non dovesse pervenire alcuna offerta superiore (vedi paragrafo 5), **a fronte di tale Offerta Vincolante si procederà con l'aggiudicazione del Portafoglio in favore dell'Offerente.**

5. CONFRONTO COMPETITIVO

La SGR pubblicherà sul sito www.invimit.it e sui quotidiani nazionali/locali **(i)** l'Offerta Vincolante ricevuta, **(ii)** lo studio notarile incaricato per il **confronto competitivo** e **(iii)** la data (30 giorni minimi di pubblicità legale) nella quale di terrà il citato confronto (di seguito "**Periodo di Pubblicità Legale**").

Durante il Periodo di Pubblicità legale potranno essere considerate valide solo le **ulteriori offerte superiori** al Prezzo oggetto di Offerta Vincolante, corredate dell'impegno al versamento della cauzione, con le medesime modalità di cui sopra al punto 4, pari al 5% del prezzo offerto, così come riportato sull'avviso nel giorno indicato sul sito www.invimit.it. Il Notaio incaricato procederà all'apertura delle eventuali buste pervenute e, nella stessa seduta, inviterà gli offerenti presenti ad intervenire nella successiva fase di rilanci; al confronto competitivo è ammesso a partecipare di diritto il soggetto che ha formulato l'Offerta Vincolante.

Nel caso in cui non ci fossero ulteriori offerte il Notaio incaricato effettuerà l'aggiudicazione definitiva all'Offerta vincolante, altrimenti il Notaio dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente che potrà diventare definitiva in caso di esiti positivi dei controlli antiriciclaggio e sui conflitti di interesse. In caso di esito negativo dei controlli la SGR si riserva di aggiudicare alla seconda migliore offerta e così via, previa verifica della congruità dell'offerta e dei controlli formali.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO

La stipula del contratto definitivo dovrà avvenire entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni solari successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, salvo proroga che la SGR, su richiesta, si riserva di valutare.

7. ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

La SGR, con riferimento alle Vendite nel suo complesso, si riserva la più ampia facoltà di **(i)** non accettare alcuna Offerta; **(ii)** non procedere all'individuazione dell'aggiudicatario se nessuna Offerta risulti conveniente o idonea.

Saranno esclusi dalla Vendita gli offerenti che non abbiano rispettato le prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle specifiche fornite dalla SGR .

8. CODICE ETICO

L'offerente prende atto che la SGR ha adottato un Codice Etico, il qual è disponibile sul sito della SGR www.invimit.it, e costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento di vendita. Con la presentazione dell'Offerta Vincolante, l'offerente, pertanto, si impegna a rispettare il Codice Etico di Invimit.

INVIMIT SGR S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Dott.ssa Giovanna Della Posta