

DOMANDA: Se la proposta di modifica regolamentare (all'art. 10.12) venisse approvata sia in sede assembleare che da parte della Banca d'Italia, e visto che Fabrica è al contempo la società di gestione degli altri fondi che potrebbero presentare offerte di acquisto di uno o più immobili del Fondo Socrate, è possibile avere delle informazioni aggiuntive sui contenuti di tali offerte e sui parametri che verrebbero seguiti per individuare il prezzo offerto?

RISPOSTA: Si veda in proposito anzitutto il punto "B" della Relazione illustrativa messa a disposizione sul sito del Fondo, dove – tra l'altro – si legge che ...." Inoltre, l'odierna proposta di modifica dell'articolo 10.12 è in misura altrettanto significativa motivata dal carattere comunque "di ultima istanza" dell'eventuale iniziativa di vendita ai fondi correlati, la quale – fermo restando naturalmente che verrebbe formulata a prezzi non inferiori a quelli riscontrabili sul mercato per gli stessi immobili - potrebbe essere attivata esclusivamente negli ultimi cinque mesi di durata del Fondo." In sostanza, quindi, si assume che il fondo correlato proceda ad una previa ricognizione delle offerte e/o manifestazioni di interesse effettivamente ricevute dal Fondo Socrate negli ultimi anni, in modo da poter individuare in tale benchmark, per ciascun immobile, il livello di prezzo al quale collocare una eventuale propria offerta. Per un migliore inquadramento dello scenario di dismissione in cui si deve correttamente collocare la proposta di modificazione dell'articolo 10.12 del Regolamento del Fondo Socrate, la SGR ricorda che la sua eventuale approvazione da parte dell'Assemblea dei Partecipanti (e, successivamente, anche da parte della Banca d'Italia) rappresenta solo uno dei presupposti di fattibilità per poter consentire ad altri fondi da essa gestiti di valutare la formulazione di offerte di acquisto. Ed a quel punto, indagarne i possibili contenuti e le condizioni economiche, elementi di cui allo stato non esiste alcuna determinazione e che – comunque – potranno essere appresi dai partecipanti soltanto dopo che le relative attività di gestione - di competenza e responsabilità della SGR – saranno state svolte e riferite, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente. Inoltre, si precisa che – nel caso in cui la modifica entrasse in vigore all'esito del processo di approvazione di cui sopra - eventuali operazioni di acquisto da parte di "fondi correlati" dovrebbero comunque attraversare il rispettivo percorso di governance in ciascuno di tali fondi (previsto per gli investimenti immobiliari e qualificato dal fatto di svolgersi con parti correlate) e quindi essere sottoposte - per quanto di competenza - anche al parere vincolante dei rispettivi comitati dei sottoscrittori.

DOMANDA: Buongiorno, è possibile votare per corrispondenza anteriormente al 30 giugno (data in cui è fissata la "record date"), cioè inviando alla Computershare S.p.A. la busta contenente la scheda di voto anche se il mio intermediario abilitato non ha ancora trasmesso/rilasciato la certificazione della titolarità delle mie quote?

RISPOSTA: Ricordiamo che la *record date* (30 giugno 2023, in questo caso) è la data di riferimento per individuare i soggetti, che siano appunto titolari di quote al termine di quella giornata contabile, legittimati a partecipare e a votare all'Assemblea dell'11 luglio 2023. L'intermediario presso il quale Lei ha in deposito le quote del Fondo Socrate, in relazione all'Assemblea in oggetto potrà dunque rilasciare l'attestazione della Sua titolarità solo successivamente al 30 giugno 2023. Tuttavia, per votare in relazione al numero di quote da Lei attualmente possedute (e assumendo che Lei manterrà nello stesso numero almeno fino al termine della giornata contabile del 30 giugno 2023) già adesso è possibile stampare, compilare, firmare e spedire per corrispondenza la propria scheda di voto a Computershare S.p.A., senza dover attendere che l'intermediario abbia emesso l'attestazione.

Dopodiché, è comunque necessario che Computershare S.p.A. riceva tale attestazione (tramite un messaggio elettronico che il Suo intermediario (banca o SIM) è abilitato a trasmettere in uno speciale circuito dei titoli dematerializzati), al più tardi, entro l'apertura dei lavori assembleari, e – possibilmente – con qualche giorno di anticipo rispetto a tale termine ultimo.

Sarà inoltre necessario che Computershare S.p.A. possa riscontrare corrispondenza tra i dati (identità del titolare e numero di quote) indicati nella scheda di voto e quelli indicati nell'attestazione dell'intermediario. Ai fini della validazione del voto espresso per corrispondenza con riferimento ad un certo numero di quote infatti, in caso di discrepanza con il numero di quote portato dall'attestazione dell'intermediario, il voto si considererà espresso: (i) in caso che l'attestazione riporti un numero di quote MINORE della scheda di voto, limitatamente a tale minor numero di quote riportato nell'attestazione; e (ii) in caso che l'attestazione riporti un numero di quote MAGGIORE della scheda di voto, limitatamente al minor numero di quote indicate nella scheda di voto.

#### DOMANDA

Se nell'assemblea passa la modifica del regolamento (e interviene anche la successiva approvazione della Banca d'Italia), altri fondi gestiti da Fabrica SGR potranno fare delle offerte per gli immobili di Socrate negli ultimi cinque mesi del 2023, in attesa di vedere se poi altri terzi interessati fanno offerte migliorative nell'interesse dei quotisti.

Vorrei sapere se i prezzi delle offerte dei fondi gestiti da Fabrica SGR saranno resi pubblici a noi quotisti.

#### RISPOSTA

Preliminarmente ricordiamo che la gestione del processo di dismissione degli immobili del Fondo Socrate è di competenza esclusiva della SGR e non è previsto a nessun titolo il coinvolgimento dei quotisti durante il suo svolgimento, disciplinato dagli articoli 25 e 26 del Regolamento di gestione, cui si fa rinvio. Peraltro, nel Fondo Socrate – coerentemente con la sua natura di fondo non riservato a investitori professionali – non vi è un organo di consultazione partecipato dai quotisti.

Gli obblighi di comunicazione sono disciplinati, oltre che dalla normativa applicabile, anche dall'articolo 24 del Regolamento di gestione del Fondo (rubricato "Regime della Pubblicità"): in entrambi i contesti, non figura la comunicazione ai quotisti di dati relativi ad offerte in corso né di quelli relativi ad offerte scadute non accettate.

Ciò premesso, nel caso specifico la possibilità che i terzi interessati facciano offerte migliorative sul prezzo, presuppone che le offerte eventualmente presentate da Fondi correlati siano rese pubbliche, e sarà in tale contesto che anche i quotisti ne diventeranno edotti.