

FORTIS CAPITAL SICAF

Fortis Capital SICAF S.p.A.

SICAF immobiliare eterogestita riservata

Indice

1 Chi Siamo

2 Mercato

3 Allegati

Fortis Capital

Fortis Capital SICAF S.p.A. («Fortis Capital» o la «SICAF») è un fondo di investimento alternativo (FIA) italiano riservato, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera m-*quater*), del TUF.

Fortis Capital nasce dalla sinergia di un gruppo di professionisti attivi nel settore immobiliare, finanziario e tecnologico che mira allo sviluppo di iniziative immobiliari, coerenti con i *trend* di mercato.

L'iniziativa dei promotori di Fortis Capital, pone particolare attenzione alla **sostenibilità ambientale** e intende adottare un approccio *green* nella selezione e nello sviluppo dei suoi **investimenti immobiliari**. Infatti, Fortis Capital si pone l'obiettivo di sfruttare e recuperare *asset* immobiliari già esistenti e dismessi, valorizzandoli e rendendoli adeguati al mercato attuale, al fine di **limitare lo spreco e il consumo del territorio**.



Fortis Capital intende investire principalmente le risorse raccolte presso investitori **professionali** in un portafoglio di:

(i) beni immobili,

(ii) diritti reali immobiliari, ivi compresi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare, con natura traslativa, e da rapporti concessori,



(iii) partecipazioni in società immobiliari*, italiane o estere, non ammesse alla negoziazione sui mercati regolamentati.

Fortis Capital è una società multi comparto, ciascuno dei quali può avere una propria strategia di investimento, obiettivi e caratteristiche. Tale tipo di struttura offre agli investitori la possibilità di diversificare il proprio portafoglio all'interno della stessa SICAF, investendo in comparti differenti a seconda delle proprie esigenze e preferenze.



*Per "*società immobiliari*" si intendono le società di capitali che prevedano nel proprio oggetto sociale la possibilità di svolgere attività di valorizzazione, di locazione, di acquisto, di alienazione e/o di gestione, di beni immobili e di diritti reali immobiliari

Target Investimento

- Obiettivo di raccolta: fino a 80 milioni
- Investimenti: principalmente, immobili da riqualificare e/o trasformare, puntando sull'efficientamento energetico e sul cambio d'uso, acquisendo beni provenienti dalla dismissione di grandi patrimoni bancari.
- *Focus* principale: acquisto e riqualificazione di immobili residenziali nelle grandi città, oltre al recupero di capannoni industriali dismessi per realizzare datacenter o strutture logistiche nel medio-lungo termine ed investimenti in progetti BEES.

Orizzonte temporale dell'investimento

- Si ipotizzano investimenti di durata media di 3/5 anni prima dell'*exit*.
- Nel caso di *assets* immobiliari con redditività annua superiore al 15% (al lordo delle imposte e di altre spese sostenute), si prevede il mantenimento dell'investimento per una durata media 9 anni.

Tipologia

Fondo d'investimento alternativo strutturato mediante società di investimento a capitale fisso (SICAF) immobiliare, eterogestita e riservata ad investitori professionali di cui all'articolo 1, comma 1, lett. *m-undecies*) del TUF italiani ed esteri (di seguito "**Investitori Professionali**") e alle altre categorie di investitori indicate all'articolo 14, commi 2 e 4, del D.M. 5 marzo 2015, n. 30 (di seguito "**Investitori Semiprofessionali**"), recante il regolamento attuativo dell'articolo 39 del TUF, concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani (D.M. 30/2015), nei termini ed alle condizioni *ivi* previste.

Comparti

Si prevede che la SICAF si componga di svariati comparti, tra cui:

1) Il **comparto residenziale** investe in immobili residenziali situati in aree urbane con alto potenziale di crescita, puntando su riqualificazione e locazione, con una strategia orientata alla sostenibilità e alla valorizzazione del patrimonio esistente, anche attraverso progetti di housing sociale e rigenerazione urbana.
2) Il **comparto commerciale** è focalizzato su immobili a uso commerciale, come *retail*, direzionale e spazi misti, situati in *location* strategiche. L'obiettivo principale è la generazione di reddito stabile e rivalutazione del capitale attraverso una gestione attiva, riconversioni funzionali e attenzione alla sostenibilità.

Politica di investimento	(i) immobili da riqualificare e/o trasformare con efficientamento energetico e cambio d'uso, approvvigionandosi da assets oggetto di dismissione di grandi patrimoni di banche (ii) focus principale su acquisto e riqualificazione di immobili residenziali nelle grandi città, oltre al recupero di capannoni industriali dismessi per realizzare datacenter o strutture logistiche nel medio-lungo termine.
Obiettivo di raccolta	EUR 80.000.000
Rendimento/ROI	Obiettivo 12% di rendimento netto
Durata media degli investimenti	Da 3 a 5 anni, estendibile; In caso operazioni immobiliari con canone di locazione che diano una redditività annua maggiore o uguale al 15%, si prevede un mantenimento dell'investimento per una durata media pari a 9 anni.
Periodo degli investimenti	In dipendenza degli specifici investimenti nei diversi *assets* immobiliari che potranno essere effettuati, a seconda del settore di appartenenza, tramite specifici comparti dedicati.
Gestore	Castello SGR S.p.A. con sede in Milano, Via Giacomo Puccini n. 3
Promotori	Dott. Marzio Carrano; Dott.sa Daniela Guarnieri; Dott. Gianfranco Leonetti; Nicolò Pio Barattieri di San Pietro; Dott. Massimo Mercuri Cepparello; Dott Carlo Calza

Market Opportunity

Il mercato immobiliare italiano presenta un'opportunità strutturale per strategie *value-add* e di *core-transition*, guidata dai seguenti fattori:

- **Discount da Obsolescenza Energetica:** il parco immobiliare italiano è tra i più vetusti in Europa. Secondo l'**Energy Efficiency Report 2023 del Politecnico di Milano**, il 74% degli edifici residenziali rientra nelle classi energetiche F o G. Questo si traduce in uno "*sconto di valore*" (*green discount*) stimabile tra il **15% e il 30%** (Fonte: Analisi **Nomisma** su database OMI) rispetto ad *asset* similari ma efficienti. Gli interventi di *retrofitting* sono quindi un *driver* diretto di apprezzamento del capitale;
- **Offerta Istituzionale da Dismissioni:** il sistema bancario italiano continua a essere una fonte primaria di *deal flow*. I dati della **Banca d'Italia sul sistema bancario italiano (2023)** indicano un *stock* di sofferenze nette (NPL) di circa **€25 miliardi**, una parte significativa delle quali è garantita da beni immobiliari (REO). Questi *asset*, spesso complessi, offrono opportunità di acquisto a discount per operatori specializzati; e
- **Domanda Istituzionale Insoddisfatta:** esiste una domanda strutturale e insoddisfatta da parte di investitori istituzionali (REIT, Fondi Pensione) per *asset* italiani "*stabilizzati*" e di qualità (*core*/*core-plus*). La riqualificazione di un immobile da uno stato "*value-add*" a "*core-plus*" consente di intercettare questa domanda, garantendo *exit strategy* liquide. Il tasso di *vacancy* per immobili logistici di nuova generazione in aree prime è prossimo allo **0%** (Fonte: **Rapporto Logistica Italia 2024, CBRE**), sostenendo la solidità della domanda nel comparto logistico.



Prof Giorgio di Giorgio
[Presidente CDA]

Giorgio Di Giorgio è esperto di economia monetaria e finanza, con una solida esperienza in ruoli di governance e advisory in banche, società finanziarie e quotate. La sua carriera combina eccellenza nella ricerca, leadership accademica e competenza pratica nel settore finanziario. Laureato con lode in Economia e Commercio alla Sapienza (1989), ha conseguito un Ph.D. in Economics alla Columbia University nel 1996. Professore ordinario di Teoria e Politica Monetaria presso l'Università LUISS Guido Carli è stato Prorettore Organizzazione e Faculty, Delegato del Rettore per le Corporate Relations, Direttore del Dipartimento di economia e finanza, Preside della Facoltà di economia, Delegato del Rettore per le relazioni internazionali. Accanto all'impegno accademico ha sviluppato una significativa esperienza operativa nel settore finanziario, ricoprendo ruoli di governance in diverse istituzioni. Ha ricoperto la carica di Chairman di Banca Profilo S.p.A. ed è alla guida di SIenna IM Italy SGR (già Ver Capital SGR)i, società di gestione del risparmio specializzata in private debt. Presiede inoltre il Comitato di Sorveglianza di Eurizon AM Slovakia, la società di gestione degli investimenti del gruppo Intesa Sanpaolo in Slovacchia. Precedentemente ha portato la sua esperienza come Independent Director in realtà quali Eurizon Capital SGR e Capitalia Asset Management, contribuendo alla supervisione strategica di importanti realtà di asset management. Completano il quadro dei suoi incarichi precedente collaborazione con il Dipartimento del Tesoro italiano in qualità di consulente per le politiche sul venture capital e private equity.



Dott. Gianfranco Leonetti
[Vice Presidente CDA]

Gianfranco Leonetti, Laureato in Giurisprudenza alla Sapienza e con un Master in Diritto ed Economia dell'Unione Europea, ha maturato competenze trasversali in materia di finanza agevolata, politiche comunitarie, transizione energetica e long-term investing. Il suo profilo professionale unisce una solida formazione giuridica ed economica a una lunga esperienza in ruoli di consulenza strategica, governance e analisi finanziaria. Attualmente ricopre il ruolo di Head of Advisory Board di UHY Audinet, dove fornisce indirizzo strategico in ambito audit e assurance. È Consigliere strategico intelligence economico-finanziario per la Fondazione ICSA e vanta numerosi incarichi di consulenza strategica per aziende e enti, tra cui B Side Italia per lo sviluppo di green community e Esco MC srl per la negoziazione di Titoli di Efficienza Energetica. La sua esperienza si estende al settore finanziario e della ricerca, con la partecipazione a gruppi di lavoro sulla finanza sostenibile per l'Università Sapienza e Adiconsum. Ha fatto parte della Commissione di studio presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri su politiche europee e governance economica. In ambito energetico e industriale, è stato Strategic Advisor per Linea Group Holding (Gruppo A2A), Obiettivo lavoro, Consorzio Optel e ha collaborato con realtà come ANIP-Confindustria, Cisl e POMOS. Completano il profilo la sua attività di ricercatore e docente universitario in ambito economico e giuridico presso il Dipartimento di Ingegneria Astronautica Elettrica ed Energetica – Sapienza Università di Roma.



Dott. Marzio Carrano
[Amministratore Delegato]

Marzio Carrano ha un percorso di studi integrato in Ingegneria ed Economia fornendo una solida base analitica e finanziaria. Ha consolidato oltre 20 anni di esperienza nel settore immobiliare, con una traiettoria che spazia dall'*advisory* agli investimenti diretti e alla gestione operativa. Ha strutturato e gestito processi di dismissione immobiliare per un controvalore aggregato superiore a 300 milioni di euro per clienti istituzionali. Ha attivamente guidato operazioni di investimento diretto per un valore complessivo di oltre 60 milioni di Euro, in veste di socio e amministratore di società di portafoglio. Ricopre il ruolo di socio e Presidente, oltre che di proprie società immobiliari, anche in una società regolamentata ex art. 115 TULPS, acquisendo competenza diretta in materia di *compliance* e *asset management* strutturato. Combina una visione strategica, affinata in ambito consulenziale, con l'attitudine all'esecuzione operativa e alla assunzione del rischio tipica di un investitore.



Dott. Dominique Giannelli
[Business Development Manager]

Dominique Giannelli vanta oltre venticinque anni di esperienza nella gestione di fondi e veicoli di investimento immobiliare regolamentati. Laureato in Economia Aziendale, con MBA (Fondazione CUOA) e certificazione in valutazioni immobiliari (SDA Bocconi), è Dottore Commercialista e Revisore Legale. In InvestiRE SGR S.p.A. è stato Responsabile Valutazioni e Analisi Finanziarie e successivamente Fund Manager di quattro fondi immobiliari istituzionali, per masse gestite superiori a 375 milioni di euro. È stato membro del Comitato Consultivo del Fondo Eracle di Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. (AUM: 752 milioni di euro) e, presso LifeStar Insurance PLC (Malta), Senior Fund Administrator di tre SICAV quotate. Più recentemente, Business Development Manager di Torre SGR S.p.A. (Gruppo Fortress) e Senior Fund Manager di Green Stone SICAF S.p.A., con responsabilità sull'intero ciclo dell'investimento — scouting, financing, asset management e dismissione — e sui rapporti con gli investitori.

GESTORE ESTERNO

CASTELLO

SOCIETA' DI REVISIONE

Deloitte.

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE	Pierluigi Sterzi
SINDACO	Andrea Missori
SINDACO	Renna Giuseppe
SUPPLENTE	Mucci Giampiero
SUPPLENTE	Ancarani Gian Luca

LEGAL ADVISOR

bip.Law & Tax

MEMBRI DEL COMITATO CONSULTIVO



Dott. Marzio Carrano



Dott. Dominique Giannelli



Dott. Nicolò Pio Barattieri di San Pietro

Il Comitato Consultivo è un organo di supporto tecnico composto da rappresentati degli investitori ed esprime il proprio preventivo parere obbligatorio ma non vincolante in merito a qualsiasi operazione di investimento/disinvestimento del patrimonio immobiliare della SICAF che il Gestore intende adottare.

I membri mettono a disposizione le proprie competenze di mercato per:

- Analizzare le opportunità esprimendo pareri sull'acquisto o sulla vendita di assets immobiliari verificando la coerenza con le politiche di investimento.
- Valutano piani di sviluppo fornendo feedback sulle strategie operative
- Analizzano le perizie periodiche che determinano il calcolo del NAV

Chi Siamo – i fattori di successo



Professionalità	Competenza	Trasparenza
Corporate Governance caratterizzata da professionisti di comprovata esperienza ed elevato *standing* nel settore immobiliare	Elevata conoscenza dei mercati di riferimento	Elevata trasparenza della struttura, del suo funzionamento, dei rapporti tra investitori e promotori

Indice

1 Chi siamo

2 Mercato

3 Allegati

L'opportunità di investimento si manifesta con forza in specifici segmenti e geografie, selezionati per la loro resilienza:

1. **Mercato Residenziale**: La Corsa alla Qualità in Centri Urbani Secondari e Terziari

   La pressione sui mercati residenziali delle grandi città gateway si sta redistribuendo verso centri urbani di dimensioni medio-piccole, caratterizzati da cicli autorizzativi più rapidi e da una qualità della vita che attrae investimenti e nuovi residenti. Bologna e Firenze confermano la loro solidità, con crescite dei prezzi delle case rispettivamente del +2,1% e +1,8% su base annua nel Q1 2025 (Fonte: Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare, Dati OMI Q1 2025). La domanda si concentra su prodotti di qualità ed efficienti, con un premium per immobili in classe A/B che può raggiungere il 20-25% rispetto a immobili similari in classi inferiori (Fonte: Rapporto "Valore Immobiliare e Transizione Ecologica" - Nomisma, Maggio 2025). Città come Bari, Padova e Cagliari stanno emergendo come nuovi poli di attrazione, trainati da università, distretti tecnologici e una base economica diversificata. In questi contesti, l'offerta di immobili residenziali di nuova generazione o profondamente riqualificati è estremamente limitata, creando un'opportunità di "first-mover" per operatori strutturati.

2. **Mercato Logistico**: La Solidità si sposta verso i "*New Hubs*"

   Il settore logistico italiano continua a mostrare fondamentali robusti, con una domanda che si espande al di fuori dei tradizionali poli sovraccarichi. Il tasso di vacancy nazionale si mantiene su livelli estremamente contenuti, attestandosi all'1,4% nel Q1 2025 (Fonte: CBRE, European Logistics Figures Q1 2025). Mentre mercati come Milano rimangono stretti, l'attenzione degli investitori e degli occupier si sposta verso "new hubs" come: L'Interporto di Verona e il corridoio Padano, hub cruciale per i traffici Nord-Europa. L'area di Roma, favorita da politiche di insediamento per l'e-commerce. In questi mercati, i canoni hanno mostrato una crescita media del +4,5% su base annua (Fonte: JLL, Italy Logistics Market Overview - Q1 2025), dimostrando un dinamismo superiore alla media nazionale. La riconversione di asset industriali dismessi in queste aree risponde a una domanda immediata, bypassando le lunghe attese per nuovi sviluppi "greenfield".

3. **Il Fenomeno dei "BEES"** (*Building Energy Efficiency Services*)

   Oltre alla pura compravendita o locazione, un mercato in esplosione è quello dei servizi legati all'efficienza energetica. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha destinato ulteriori €13,7 miliardi alla Missione 2 ("Rivoluzione Verde e Transizione Ecologica") per la riqualificazione energetica degli edifici (Fonte: Relazione sullo Stato di Attuazione del PNRR - Governo Italiano, Aprile 2025). Questo crea un'opportunità duplice: Accesso a finanziamenti agevolati per gli interventi di riqualificazione del portafoglio. Generazione di nuovi flussi di reddito attraverso la fornitura di servizi energetici (ESCo) e la gestione degli incentivi, aumentando il ROI complessivo degli investimenti.

Il panorama italiano offre opportunità mature al di fuori dei tradizionali circuiti iper-competitivi. La strategia di Fortis Capital, focalizzata su mercati residenziali dinamici e su hub logistici in forte ascesa, è posizionata per catturare rendimenti attraenti in contesti caratterizzati da minore complessità autorizzativa e da una domanda reale e strutturale per prodotti immobiliari moderni, efficienti e sostenibili.

Indice

1 Chi siamo

2 Mercato

3 Allegati

Allegati – Sintesi della struttura organizzativa

CDA

La SICAF è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 3 a 7 membri («Consiglio di Amministrazione» o «CdA»), nominato dall'assemblea degli azionisti («Assemblea»), fatti salvi i diritti delle azioni di categoria A e previa determinazione del numero dei membri. In particolare, il Consiglio di Amministrazione:

(i) è investito dei poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della SICAF, esclusi soltanto gli atti che la legge o lo statuto riservano all'Assemblea nonché quelli spettanti al gestore;

(ii) resta in carica per un periodo non superiore a 3 esercizi e scade alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della relativa carica e i suoi membri sono rieleggibili ai sensi dell'art. 2383 del codice civile;

(iii) l'assunzione di carica di amministratore è subordinata al possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni di leggi e di regolamento vigenti;

(iv) può delegare alcune funzioni a uno o più amministratori (es. nomina di amministratori delegati) nei limiti dell'art. 2381 codice civile;

(v) gli organi delegati devono riferire trimestralmente al Consiglio di Amministrazione e al collegio sindacale su: i. andamento generale della gestione; ii. previsioni evolutive; iii. operazioni rilevanti per dimensioni o caratteristiche. Se non vi sono organi delegati, tutte le competenze restano al CdA.

La rappresentanza legale spetta al presidente del Consiglio di Amministrazione e, in sua assenza o impedimento, al vice presidente (se nominato). Anche gli amministratori delegati possono rappresentare la SICAF, salvo diversa previsione nella delibera di delega.

Azioni (1/2)

Il rimborso delle azioni ai partecipanti avviene allo scioglimento della SICAF.

Il capitale sociale deve essere sempre non inferiore a Euro 50.000 (cinquantamila/00), diviso in n. 50.000 (cinquantamila) azioni prive di valore nominale e precisamente:

(i) n. 50.000 azioni di categoria A («Azioni di Classe A»);

(ii) n. 0 azioni ordinarie («Azioni Ordinarie») ; e

(iii) n. 0 azioni a valorizzazione finale massima (di seguito, le “Azioni di Classe B”).

Le Azioni Ordinarie attribuiscono ai rispettivi titolari il diritto di ricevere un dividendo maggiorato dal 5 al 12% annuo rispetto a quello attribuito a ciascuna Azione di Classe A, nel rispetto di quanto previsto al successivo articolo 21 (Dividendi e distribuzioni); i dividendi relativi alle Azioni di Classe A saranno corrisposti “*pari passu*” con i dividendi sulle Azioni Ordinarie senza la possibilità che entrambe le tipologie di dividendo possano essere intese come cumulative.

Le Azioni di Classe A attribuiscono ai rispettivi titolari i seguenti diritti:

(i) il diritto di voto determinante nelle deliberazioni assembleari;

(ii) il diritto di nominare almeno 2 (due) membri del Consiglio di Amministrazione in caso di composizione stabilita a 3 (tre) membri, almeno 3 (tre) in caso di composizione stabilita a 5 (cinque) membri, almeno 5 (cinque) in caso di composizione stabilita a 7 (membri);

(iii) il diritto di nominare almeno 2 (due) membri effettivi, uno dei quali assumerà la carica di presidente, e un supplente del Collegio Sindacale;

Azioni (2/2)

(iv) il diritto di convertire, in un'unica soluzione la totalità delle Azioni di Classe A in Azioni Ordinarie, a seguito di delibera dell'Assemblea Speciale degli Azionisti A, assunta con il voto favorevole di più della metà del capitale sociale rappresentato dalle Azioni di Classe A in circolazione. Il rapporto di conversione, vincolante per tutti gli Azionisti, sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione in base al Valore Unitario delle Azioni (come di seguito definito) della SICAF al momento della delibera dell'Assemblea Speciale degli Azionisti A, e tenuto conto dei particolari diritti amministrativi ad essi riservati. La conversione in Azioni Ordinarie sarà immediatamente efficace, salvo l'obbligo degli amministratori di effettuare l'annotazione sul libro dei soci nonché il deposito dello statuto sociale con l'aggiornamento del numero delle azioni emesse e delle clausole statutarie in dipendenza della presenza di un'unica categoria di azioni, anche ai sensi dell'articolo 2436, comma 6 del Codice Civile.

Le Azioni di Classe B sono azioni a valorizzazione finale massima, vale a dire:

(i) per tutta la durata della SICAF hanno gli stessi diritti patrimoniali e amministrativi delle Azioni Ordinarie;

(ii) la metodologia utilizzata per la loro valorizzazione è uguale a quella utilizzata per le Azioni Ordinarie, considerando tuttavia per il calcolo del loro NAV la caratteristica della valorizzazione finale massima non superabile;

(iii) i dividendi relativi alle Azioni di Classe B saranno corrisposti "*pari passu*" con i dividendi sulle Azioni Ordinarie senza la possibilità che entrambe le tipologie di dividendo possano essere intese come cumulative; e

(iv) n fase di liquidazione della SICAF, oppure in caso di recesso anticipato oppure in caso di trasferimento, le Azioni di Classe B danno diritto ad un controvalore patrimoniale eventualmente maggiorato corrispondente ad un rendimento in ogni caso non superiore al 12% annuo rispetto all'ammontare inizialmente investito dagli Azionisti B in fase di sottoscrizione, tenendo in considerazione le distribuzioni dei Proventi eventualmente avvenute anno per anno.

In nessun caso le Azioni Ordinarie e le Azioni di Classe B potranno essere convertite in Azioni di Classe A.

Allegati – Sintesi della struttura organizzativa

Comitato Consultivo

Fortis Capital può istituire un comitato consultivo («Comitato Consultivo») composto da un numero di membri compreso tra 3 e 5, nominati dal Consiglio di Amministrazione. La maggioranza dei membri del Comitato Consultivo dovrà essere espressione dell'assemblea speciale degli azionisti A.

I membri del Comitato Consultivo nominano tra di essi un Presidente. Il funzionamento del Comitato Consultivo è regolato dalle clausole dettate in tema di Consiglio di Amministrazione, in quanto applicabili.

Il Comitato Consultivo esprime il proprio preventivo parere obbligatorio ma non vincolante in merito a qualsiasi operazione di investimento/disinvestimento del patrimonio immobiliare della SICAF che il gestore intende adottare.

Esperti Indipendenti

Alcune attività della SICAF sono demandate ad esperti indipendenti («Esperti Indipendenti») nominati dal gestore ed individuati tra i soggetti che siano in possesso delle competenze e dei requisiti previsti dalle disposizioni normative vigenti, ivi inclusi, i requisiti di professionalità e indipendenza. In particolare:

i. la predisposizione di una relazione di stima del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari oggetto di apporto dagli investitori in luogo di denaro;

ii. la predisposizione di una relazione di stima del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari non quotate rientranti nel patrimonio della SICAF;

iii. la formulazione di un giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile che il gestore intende acquistare nel patrimonio della SICAF; e

iv. la formulazione di un giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile rientrante nel patrimonio della SICAF che il Gestore intenda vendere.

FORTIS CAPITAL SICAF

Fortis Capital SICAF S.p.A. IN GESTIONE ESTERNA

Via Boncompagni 47 – 00187 Roma

C.F. e P.Iva 18311761003

www.fortiscapital.it

Il presente documento è riservato esclusivamente ai soggetti destinatari ed è fornito a fini puramente informativi. Esso non costituisce sollecitazione all'investimento, offerta al pubblico di prodotti finanziari né raccomandazione personalizzata ai sensi della normativa vigente. È vietata la riproduzione, distribuzione o comunicazione a terzi del presente materiale, in tutto o in parte, senza il preventivo consenso scritto del mittente. Ogni utilizzo non autorizzato è espressamente vietato. Il contenuto di questa presentazione non deve essere considerato come base per eventuali decisioni di investimento e non costituisce, né potrà essere interpretato come, consulenza legale, fiscale o finanziaria.