

FONDO PENSIONE FON.TE.
Iscritto all'Albo dei Fondi Pensione con il n.123

Invito a proporre investimenti in FIA chiusi al Fondo Pensione Fon.Te.
[19 Giugno 2025]

- 1) Il Consiglio di Amministrazione (C.d.A.) del Fondo Pensione Fon.Te., o anche "FP", nel corso della riunione del 17/06/2025, nel rispetto delle indicazioni statutarie ed in analogia con le previsioni dell'art. 6, c. 6, D.Lgs. 252/2005 e la Deliberazione COVIP 9/12/1999, ha deliberato di dar corso alla selezione di FIA chiusi per la successiva sottoscrizione di quote, secondo principi di sicurezza e prudenza, nel rispetto e a tutela degli associati, al fine di conseguire un'adeguata copertura pensionistica complementare.
- 2) Il FP intende selezionare e sottoscrivere per un ammontare complessivo stimabile in EUR 60-80 milioni, non vincolante, FIA con le seguenti caratteristiche:

FIA chiuso – Immobiliare Italia

Caratteristiche:

Tipologia di gestione: il FIA investe in immobili che generano flussi di cassa con l'obiettivo di generale riqualificazione urbana, un incremento della sostenibilità energetica ed ambientale e la fornitura di servizi essenziali tra cui: servizi sanitari, educazione e formazione, etc.. La strategia del FIA ricercato è prevalentemente Core, Core+ e Value Added.

Requisiti di partecipazione (vincolanti):

Focus geografico: gli immobili, per almeno il 50%, devono essere domiciliati in Italia.

- FIA italiano o FIA UE– rientranti nell’ambito di applicazione della direttiva 2011/61/UE, di tipo chiuso;
 - Collocamento/sottoscrizione delle quote del FIA: primario;
 - Valuta di denominazione delle quote: Euro;
 - Obiettivo di raccolta del FIA (da regolamento) minimo EUR 200 mln;
 - il GEFIA deve avere in gestione FIA chiusi con attivi (somma dei NAV) pari ad almeno EUR 600 milioni;
 - il regolamento del FIA deve prevedere che la quota investibile in OICR, di terze parti, NON possa eccedere il 10%;
 - durata del FIA, da Regolamento, non oltre 20 anni incluse estensioni o proroghe non approvate d’Assemblea dei sottoscrittori;
 - Il FIA deve essere classificato ai sensi dell’Art. 8 o 9 della direttiva SFDR;
 - Almeno il 70% degli strumenti in portafoglio devono essere denominati in Euro;
 - alla sottoscrizione il FIA deve dimostrare impegni di investimento già sottoscritti (hard commitment) da altri investitori per almeno EUR 80 mln;
- 3) Possono presentare le offerte i soggetti di cui all’articolo 6, comma 1, del D.Lgs.252/05 che alla data di pubblicazione della presente comunicazione siano in possesso dei seguenti requisiti:
- La Società proponente - GEFIA - deve essere: i) titolare dell’autorizzazione di cui all’articolo 34 del TUF e deve essere iscritta all’Albo di cui all’art. 35 del TUF o ii) autorizzata ai sensi della direttiva 2011/61/UE in uno stato diverso dall’Italia ed esercitare la gestione di uno o più FIA;
 - Quelli fissati dalle rispettive autorità di vigilanza ai sensi dell’art.6, comma 7, del D. Lgs.252/05;
 - La sede statutaria del GEFIA deve essere in uno dei Paesi aderenti all’Unione Europea.

La mancanza di uno o più requisiti costituisce non conformità della candidatura e l’esclusione dalla procedura di selezione.

- 4) L’Offerta, per ciascun FIA, è costituita dai seguenti documenti:
- a. Regolamento/prospetto del FIA,

- b. Documento di collocamento (PPM o offering memorandum),
- c. Due Diligence Questionnaire precompilato (preferibilmente nello standard ILPA o INREV),
- d. La presentazione del FIA (preferibilmente conforme agli Invest Europe Professional Standard).

È inoltre obbligatorio compilare il "FIA informations request" disponibile registrandosi al sito MangustaWorld all'indirizzo <https://selezioni.mangustaworld.com> utilizzando il codice gara FONTEREI0625. Al termine della compilazione ogni candidato otterrà una conferma di trasmissione del questionario.

La documentazione di cui ai punti precedenti, inclusa la conferma di trasmissione del questionario, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 (CET) del 16 luglio 2025 all'indirizzo di posta elettronica fondofonte@legalmail.it; l'oggetto della mail dovrà contenere la dicitura "Nome Società - SELEZIONE FIA CHIUSI REAL ESTATE ITALIA".

Eventuali quesiti riferiti alla compilazione dei Questionari devono essere inoltrati esclusivamente al Fondo in forma scritta via e-mail all'indirizzo finanza@fondofonte.it con l'oggetto "Nome Società – QUESITO REAL ESTATE ITALIA" entro e non oltre le ore 12.00 del 3 luglio 2025.

5) Tenendo conto di quanto previsto dalle delibere preliminari assunte dal CdA, si procederà alla valutazione delle Offerte, con particolare attenzione al modello di gestione ed al sistema di valutazione dei fattori ESG nel portafoglio del FIA, a seguito delle quali saranno identificate le candidature ritenute di maggior interesse per il FP, che faranno parte della short list. Il numero di tali candidati sarà tale da consentire il raffronto tra una pluralità di soggetti, tenendo in debita considerazione l'appartenenza a gruppi societari ed i rapporti di controllo.

6) Il FP si riserva di richiedere ai gestori dei FIA eventuali integrazioni della documentazione trasmessa, mediante: un questionario specifico predisposto ed inviato dal FP, la partecipazione ad una audizione oltre alla disponibilità di eseguire l'attività di due diligence on-site.

7) La valutazione delle condizioni economiche di cui al Regolamento completerà quella ottenuta con la valutazione tecnica.

8) Il mancato rispetto di uno o più dei termini, delle modalità e delle condizioni di partecipazione alla selezione sopra indicati, nonché di una o più delle prescrizioni redazionali

contenute nel questionario costituirà elemento di valutazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, anche ai fini dell'esclusione del candidato dalla selezione.

9) A insindacabile giudizio del CdA saranno quindi individuati i FIA e l'ammontare della sottoscrizione, previa specifica delibera entro il 30/11/2025, al fine di poter sottoscrivere l'investimento nel 2025. Il procedimento di selezione si riterrà concluso, tramite apposita delibera del Consiglio di Amministrazione, unicamente dopo la definitiva approvazione del regolamento del FIA e dei contratti.

10) Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.. Il presente annuncio e la ricezione dell'eventuale offerta non comportano per il FP alcun obbligo o impegno a sottoscrivere nei confronti degli eventuali offerenti e, per loro, alcun diritto a qualsiasi titolo. Parimenti, nessun rimborso spese sarà dovuto per la documentazione prodotta e per gli eventuali incontri.

11) I dati personali inclusi nell'offerta saranno trattati in conformità alle disposizioni del GDPR 679/2016. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Il Titolare del trattamento è il Fondo, nei confronti del quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dal citato GDPR 679/2016.

Roma, 19 giugno 2025