



## Ordinanza sugli investimenti collettivi di capitale (Ordinanza sugli investimenti collettivi, OICol)

### Modifica del ...

---

*Il Consiglio federale svizzero*

*ordina:*

I

L'ordinanza del 22 novembre 2006<sup>1</sup> sugli investimenti collettivi è modificata come segue:

*Ingresso*

vista la legge del 23 giugno 2006<sup>2</sup> sugli investimenti collettivi (LICol),

*Sostituzione di espressioni*

<sup>1</sup> Negli articoli 1b capoverso 4, 5 capoverso 5, 6a lettera a, 13a lettera e, 14 capoverso 2 lettera c, 32a capoverso 1, frase introduttiva e lettera c, 40 capoverso 3, 51 capoverso 1, 64 capoverso 1 lettera c, 71 capoverso 1, 73 capoverso 2 lettera b, 86 capoversi 2 e 3 lettere b–d, 91a capoverso 1 lettera h, 96 capoverso 1, 99 capoverso 3, 111 capoverso 1, 127a, 128 capoversi 3 lettera a e 4, 128a capoverso 1, 130, 137 capoversi 1 e 2 nonché 142 capoverso 1 lettere a e c «della legge» è sostituito con «LICol».

<sup>2</sup> Negli articoli 14 capoverso 2 lettera b, 15 capoverso 1 lettera c, 117 capoverso 1 e 121 capoverso 4 «società in accomandita per investimenti collettivi di capitale» è sostituito con «SACol».

<sup>3</sup> *Concerne soltanto il testo francese.*

*Art. 1b cpv. 1, frase introduttiva*

<sup>1</sup> Ai fini dell'applicazione della LICol sono considerate società operative che svolgono un'attività imprenditoriale, a prescindere dalla loro forma giuridica, le imprese:

RS ...

<sup>1</sup> RS 951.311

<sup>2</sup> RS 951.31

*Art. 5 cpv. 2, 3, 6 e 7*

<sup>2</sup> Gli investitori sono indipendenti tra loro se accumulano patrimoni gestiti legalmente e di fatto in modo indipendente tra loro e non vi sono legami familiari ai sensi dell'articolo 4 capoverso 1 dell'ordinanza del 6 novembre 2019<sup>3</sup> sugli istituti finanziari (OIsFi).

<sup>3</sup> Per le società di uno stesso gruppo imprenditoriale ai sensi dell'articolo 3 OIsFi, il requisito dell'indipendenza dei patrimoni secondo il capoverso 2 non si applica.

<sup>6</sup> Attraverso processi adeguati, le direzioni dei fondi, le SICAV, gli accomandatari e le SICAF assicurano negli investimenti collettivi di capitale da loro gestiti il rispetto costante dei criteri che definiscono un investimento collettivo di capitale secondo l'articolo 7 LICol e il presente articolo.

<sup>7</sup> Un prodotto strutturato secondo l'articolo 70 LSerFi non è considerato un investimento collettivo di capitale se:

- a. è contrassegnato come prodotto strutturato; e
- b. nei documenti del prodotto strutturato è fatto presente agli investitori che il prodotto strutturato:
  1. non è un investimento collettivo di capitale, e
  2. non necessita di un'autorizzazione dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA).

*Art. 7, frase introduttiva e lett. b*

Chiunque richiede un'autorizzazione ai sensi dell'articolo 13 LICol deve sottoporre i seguenti documenti alla FINMA:

- b. il contratto di società nel caso della società in accomandita per investimenti collettivi di capitale (SACol);

*Art. 12 cpv. 1*

<sup>1</sup> La direzione deve essere composta di almeno due persone. Queste ultime devono essere domiciliate in una località dalla quale possono esercitare la loro attività in modo effettivo e responsabile.

*Art. 12a cpv. 5*

<sup>5</sup> La FINMA può disciplinare i dettagli della gestione dei rischi, del sistema interno di controllo e della conformità.

*Art. 12b cpv. 2 lett. a*

<sup>2</sup> Sono compiti essenziali:

- a. per una SICAV: i compiti secondo l'articolo 36 LICol;

<sup>3</sup> RS 954.11

*Art. 14 cpv. 2, frase introduttiva e lett. b*

<sup>2</sup> Le modifiche dei documenti di cui all'articolo 15 LICol devono essere sottoposte alla FINMA per approvazione, ad eccezione:

- b. della modifica dell'importo o dei limiti del margine di variazione del capitale accomandato previsti nel contratto di società della SAcCol;

*Art. 15 cpv. 1 lett. b*

<sup>1</sup> I titolari dell'autorizzazione, eccettuata la banca depositaria, comunicano:

- b. i fatti suscettibili di porre in forse la buona reputazione e la garanzia di un'attività ineccepibile da parte delle persone responsabili dell'amministrazione e della gestione, segnatamente l'avvio di un procedimento penale nei loro confronti;

*Art. 31 cpv. 1 e 4, frase introduttiva*

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari possono acquistare investimenti per proprio conto dagli investimenti collettivi di capitale e alienare a questi ultimi investimenti provenienti dal proprio inventario soltanto a prezzi di mercato.

<sup>4</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari non possono riscuotere commissioni di emissione o di riscatto se acquistano fondi strategici che:

*Art. 31a* Migliore esecuzione possibile delle operazioni di negoziazione di valori mobiliari e delle altre transazioni

(art. 20 cpv. 1 lett. a LICol)

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari scelgono accuratamente le controparti per operazioni di negoziazione di valori mobiliari e per altre transazioni. Si assicurano che nell'esecuzione delle operazioni di negoziazione di valori mobiliari e delle altre transazioni sia raggiunto il migliore risultato possibile sotto l'aspetto finanziario, temporale e qualitativo.

<sup>2</sup> Sotto l'aspetto finanziario, oltre al prezzo per lo strumento finanziario essi considerano i costi connessi all'esecuzione del mandato nonché le indennità da parte di terzi.

<sup>3</sup> La scelta delle controparti deve essere verificata a intervalli regolari.

*Art. 32 cpv. 1*

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari calcolano, esclusivamente sulla base dei prezzi usuali del ramo, gli onorari delle persone fisiche o giuridiche che sono loro vicine e che collaborano per conto dell'investimento collettivo di capitale alla progettazione, costruzione, compera o vendita di oggetti edilizi.

*Art. 32b*            Conflitti di interessi  
(art. 20 cpv. 1 lett. a LICol)

Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari devono adottare misure organizzative e amministrative efficaci volte ad accertare, impedire, comporre e sorvegliare i conflitti di interessi allo scopo di evitare che questi pregiudichino gli interessi degli investitori. I conflitti di interessi che non possono essere evitati devono essere comunicati agli investitori.

*Art. 33*            Obbligo di diligenza  
(art. 20 cpv. 1 lett. b LICol)

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari provvedono a un'efficace separazione dell'attività decisionale (gestione patrimoniale), operativa (commercio e svolgimento delle operazioni) e amministrativa.

<sup>2</sup> La FINMA può disciplinare i dettagli e, in casi motivati, può consentire eccezioni od ordinare la separazione di altre funzioni.

*Art. 34 cpv. 1 e 4*

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari avvertono gli investitori in particolare dei rischi legati a un determinato tipo d'investimento.

<sup>4</sup> Nell'esercizio dei diritti dei soci e dei diritti dei creditori, le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale svizzeri o esteri e i loro mandatari garantiscono una trasparenza che consente agli investitori di ricostruire l'esercizio di tali diritti.

*Art. 36 cpv. 2*

<sup>2</sup> Nel caso degli altri fondi ai sensi degli articoli 68–71 LICol e del *Limited Qualified Investor Fund* (L-QIF) secondo articolo 118a LICol, esso contiene inoltre indicazioni relative alle peculiarità e ai rischi dei singoli investimenti riferiti alla propria caratteristica e valutazione.

*Art. 37 cpv. 2 lett. a, e, h e o, 2<sup>bis</sup>, frase introduttiva e lett. d e g, nonché 2<sup>er</sup>, frase introduttiva*

<sup>2</sup> Se il contratto del fondo lo prevede espressamente, le seguenti spese accessorie possono essere addebitate al patrimonio del fondo o ai comparti:

- a. le spese in relazione alla compravendita di investimenti, segnatamente diritti di mediazione usuali sul mercato, commissioni, spese di compensazione e di regolamento, spese bancarie, imposte e tributi, nonché le spese per la verifica e il mantenimento di standard di qualità degli investimenti fisici;

- e. gli onorari della società di audit per la revisione nonché per attestazioni nel quadro di costituzioni, cambiamenti, liquidazione, fusione o riunione di fondi o eventuali comparti;
- h. le spese per la pubblicazione del valore netto di inventario del fondo o dei suoi comparti, nonché tutte le spese per le comunicazioni agli investitori che non sono ascrivibili a un comportamento scorretto della direzione del fondo, comprese le spese di traduzione;
- o. le spese per la registrazione o il rinnovo dell'identificativo di una persona giuridica (*Legal Entity Identifier*, LEI) presso servizi di registrazione svizzeri o esteri.

<sup>2bis</sup> Se il contratto del fondo lo prevede espressamente, nel caso di fondi immobiliari e di L-QIF che effettuano investimenti immobiliari possono inoltre essere addebitate al patrimonio del fondo o ai comparti le seguenti spese accessorie:

- d. le spese per gli immobili, sempre che siano usuali sul mercato e non siano sostenute da terzi, in particolare le spese di manutenzione e di esercizio, compresi spese di assicurazione, tributi di diritto pubblico e spese per prestazioni di servizi e servizi infrastrutturali;
- g. le spese e le tasse in relazione alla garanzia di una negoziazione regolare in borsa o fuori borsa.

<sup>2ter</sup> Se il contratto del fondo lo prevede espressamente e l'attività non è esercitata da terzi, la direzione di un fondo immobiliare o di un L-QIF che effettua investimenti immobiliari può riscuotere una commissione per il lavoro prestato in relazione alle seguenti attività:

*Art. 39 cpv. 1, primo periodo*

<sup>1</sup> Nel prospetto del fondo d'investimento devono essere designati uno o più organi di pubblicazione in cui le informazioni richieste dalla LICol e dalla presente ordinanza sono messe a disposizione degli investitori. ...

*Art. 40 cpv. 5*

*Abrogato*

*Art. 41 cpv. 1, primo periodo*

<sup>1</sup> La direzione del fondo deve pubblicare negli organi di pubblicazione del rispettivo fondo d'investimento, nella forma prevista dalla LICol, ogni modifica del contratto del fondo. ...

*Art. 55 cpv. 2 lett. c e d*

*Concerne soltanto il testo francese.*

*Art. 62b cpv. 1*

<sup>1</sup> Il contenuto e l'approvazione del regolamento di investimento sono retti dalle disposizioni sul contratto del fondo, sempre che la LICol o lo statuto non dispongano altrimenti.

*Art. 63 cpv. 5*

<sup>5</sup> La disposizione sulle decisioni importanti dell'assemblea generale di una società anonima (art. 704 del Codice delle obbligazioni, CO<sup>4</sup>) non trova applicazione.

*Art. 64 cpv. 1 lett. a*

*Concerne soltanto il testo tedesco e francese.*

*Art. 67 cpv. 2<sup>bis</sup>*

<sup>2bis</sup> Se le limitazioni o le prescrizioni di investimento sono superate o violate attivamente, segnatamente attraverso acquisti o vendite, gli investimenti devono essere riportati immediatamente al valore ammesso. Il rapporto annuale deve riferirne. Se non è possibile escludere un pregiudizio nei confronti degli investitori, la violazione deve essere comunicata senza indugio alla società di audit e pubblicata negli organi di pubblicazione. Il rendiconto, la comunicazione e la pubblicazione comprendono in particolare una descrizione concreta della violazione in materia di investimento, dell'eventuale danno subito dagli investitori e di un'eventuale indennità.

*Art. 76 cpv. 4 e 5*

(art. 26 cpv. 3 e 55 cpv. 1 lett. a e b LICol)

<sup>4</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento contiene le seguenti indicazioni sui prestiti di valori mobiliari e sulle operazioni pensionistiche (tecniche di investimento di cui all'art. 35a cpv. 1 lett. c) effettuati dalla direzione del fondo o dalla SICAV per conto dell'investimento collettivo di capitale:

- a. l'indicazione se l'investimento collettivo di capitale effettua operazioni di prestito di valori mobiliari;
- b. l'indicazione se l'investimento collettivo di capitale effettua operazioni pensionistiche;
- c. i valori limite massimi assoluti o relativi dei prestiti di valori mobiliari e delle operazioni pensionistiche;
- d. i rischi specifici di queste operazioni.

<sup>5</sup> Il rapporto annuale dell'investimento collettivo di capitale contiene le seguenti indicazioni sui prestiti di valori mobiliari e sulle operazioni pensionistiche effettuati dalla direzione del fondo o dalla SICAV per conto dell'investimento collettivo di capitale:

- a. il valore dei valori mobiliari dati in prestito e delle operazioni pensionistiche alla data di chiusura dell'esercizio;
- b. l'ammontare dei crediti e degli impegni risultante dalle operazioni pensionistiche;
- c. la media semestrale e annuale della parte dei valori mobiliari dati in prestito;
- d. la parte massima dei valori mobiliari dati in prestito (valore massimo giornaliero);
- e. la ripartizione dei redditi lordi derivanti dai prestiti di valori mobiliari e dalle operazioni pensionistiche tra la direzione del fondo e l'investitore (*revenue split*);
- f. i redditi derivanti dal reinvestimento delle garanzie in contanti (*cash collateral*);
- g. la forma del deposito dei valori mobiliari dati in prestito (conti segregati o conti omnibus).

*Art. 86 cpv. 3<sup>bis</sup>*

<sup>3bis</sup> Il capoverso 2<sup>bis</sup> si applica per analogia agli investimenti in cartelle ipotecarie o in altri diritti contrattuali di pegno.

*Art. 104 cpv. 2*

<sup>2</sup> Nel caso di fondi immobiliari e di L-QIF che effettuano investimenti immobiliari, la banca depositaria conserva le cartelle ipotecarie non cedute contro garanzia, nonché le azioni di società immobiliari. Per l'amministrazione corrente dei valori immobiliari, essa può fare tenere conti da terzi.

*Art. 106 Exchange Traded Funds (ETF)*  
(art. 15 e 78 cpv. 3 LICol)

<sup>1</sup> Sono considerati *Exchange Traded Funds* (ETF) le quote o le classi di quote di un investimento collettivo di capitale aperto quotate costantemente in una borsa svizzera e per le quali almeno un *market maker* secondo l'articolo 41 lettera c LISFi<sup>5</sup> assicura che il valore delle quote o delle classi di quote non si discosti in misura significativa dal valore netto di inventario indicativo.

<sup>2</sup> Un investimento collettivo di capitale può essere designato «*Exchange Traded Fund*» o «ETF» soltanto se tutte le quote o classi di quote sono strutturate come ETF.

<sup>3</sup> Il prospetto deve contenere in particolare le seguenti indicazioni sull'ETF:

- a. indicazioni sulla quotazione e sul valore netto di inventario indicativo dell'ETF nonché sul *market maker*;
- b. indicazioni che illustrino dove e con quale frequenza viene pubblicata la composizione del portafoglio ETF o del suo paniere di titoli;

<sup>5</sup> RS 954.1

- c. la descrizione della negoziazione dell'ETF sul mercato primario e su quello secondario e la descrizione dei rischi ad essa associati;
- d. il riferimento al diritto di riscatto diretto che gli investitori attivi sul mercato secondario possono far valere presso la direzione del fondo o la SICAV, con l'indicazione delle relative condizioni e dei costi associati.

4 Per gli ETF che riproducono un indice, il prospetto contiene inoltre indicazioni:

- a. sul fornitore dell'indice e sull'indice riprodotto;
- b. sul metodo di riproduzione e sui rischi connessi;
- c. sul previsto errore di riproduzione in condizioni di mercato normali.

5 Se l'EFT è gestito attivamente, occorre precisarlo nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento, nel prospetto, nel foglio informativo di base e nella pubblicità. Inoltre, nel prospetto devono essere indicati i dettagli dell'attuazione della politica di investimento.

6 Se un investimento collettivo di capitale contiene classi di quote strutturate come ETF e non:

- a. le classi di quote strutturate come ETF devono contenere nella denominazione l'aggiunta «ETF»;
- b. il prospetto deve comunicare i dettagli sulle classi di quote strutturate come ETF, in particolare sulla modalità di funzionamento, sul commercio e su altre differenze rispetto alle altre classi di quote nonché sulle ripercussioni e sui rischi connessi per gli investitori;
- c. sulla prima pagina del contratto del fondo o del regolamento di investimento, del prospetto, del foglio informativo di base e della pubblicità deve essere precisato che l'investimento collettivo di capitale contiene classi di quote strutturate come ETF e non.

#### *Art. 108a* Gestione della liquidità

(art. 78a LICol)

<sup>1</sup> La direzione del fondo o la SICAV garantisce attraverso un processo specifico la gestione adeguata della liquidità per ciascuno degli investimenti collettivi di capitale da essa gestito.

<sup>2</sup> Il processo prevede in particolare che:

- a. il profilo di liquidità degli investimenti dell'investimento collettivo di capitale coincida con la politica di investimento e le condizioni di riscatto e che combaci con gli impegni esistenti dell'investimento collettivo di capitale;
- b. la liquidità di ciascun portafoglio sia costantemente monitorata e regolarmente valutata in considerazione di altri rischi essenziali, al fine di individuare per tempo i rischi di liquidità e poter intervenire in maniera adeguata;
- c. per le decisioni di investimento si tenga conto della liquidità degli investimenti e del loro impatto sulla liquidità del portafoglio;



- d. per ciascun investimento collettivo di capitale siano disposti strumenti adeguati per la gestione della liquidità;
- e. la direzione del fondo o la SICAV disponga delle informazioni necessarie per valutare l'adeguatezza della liquidità, segnatamente delle informazioni sugli investimenti, sugli impegni e sulla cerchia degli investitori dell'investimento collettivo di capitale.

<sup>3</sup> La direzione del fondo o la SICAV esegue, a intervalli regolari, stress test adeguati per ciascun investimento collettivo di capitale che essa gestisce. I test si orientano a condizioni di mercato normali e straordinarie e si fondano su scenari storici e ipotetici. Se il patrimonio netto del fondo dell'investimento collettivo di capitale gestito non supera i 25 milioni di franchi si può rinunciare allo stress test.

<sup>4</sup> La direzione del fondo o la SICAV elabora un piano di gestione delle crisi e vi definisce le misure per l'utilizzo dei previsti strumenti di gestione della liquidità come pure le procedure e le competenze interne. Verifica regolarmente il piano di gestione delle crisi per assicurarsi che, in caso di necessità, gli strumenti di gestione della liquidità possano essere utilizzati immediatamente in maniera adeguata.

<sup>5</sup> La FINMA può disciplinare i dettagli.

*Art. 110a* Segregazione di singoli investimenti  
(art. 15 e 78 cpv. 3 LICol)

<sup>1</sup> Su richiesta motivata della direzione del fondo o della SICAV, in casi straordinari la FINMA può, nell'interesse di tutti gli investitori, approvare la segregazione di singoli investimenti di un investimento collettivo di capitale (*side pocket*).

<sup>2</sup> Dopo l'approvazione da parte della FINMA, la direzione del fondo o la SICAV deve comunicare agli investitori la propria decisione in merito alla segregazione mediante pubblicazione negli organi di pubblicazione.

*Titolo dopo l'art. 126*

## **Titolo 3a: «Limited Qualified Investor Fund»**

### **Capitolo 1: Disposizioni generali**

*Art. 126a* Definizione  
(art. 13 cpv. 2<sup>bis</sup>, 15 cpv. 2, 118a cpv. 1 e 118f cpv. 1 LICol)

<sup>1</sup> Un investimento collettivo di capitale che adempie i requisiti di cui all'articolo 118a capoverso 1 lettere a–c LICol è considerato un L-QIF soltanto se si rinuncia esplicitamente a un'autorizzazione o un'approvazione della FINMA.

<sup>2</sup> Si è in presenza di un'esplicita rinuncia quando l'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF effettua la notifica al Dipartimento federale delle finanze (DFF) conformemente alle disposizioni dell'articolo 118f capoverso 1 LICol e all'articolo 126g capoverso 1 della presente ordinanza.

*Art. 126b* Applicabilità della presente ordinanza, dell'OICol-FINMA e delle norme di autodisciplina riconosciute dell'organizzazione settoriale  
(art. 118a cpv. 2 LICol)

<sup>1</sup> Il L-QIF sottostà alla presente ordinanza, sempreché questa non disponga altrimenti.

<sup>2</sup> Sottostà alle disposizioni dell'ordinanza FINMA del 27 agosto 2014<sup>6</sup> sugli investimenti collettivi (OICol-FINMA), sempreché lo disponga la presente ordinanza.

<sup>3</sup> Sottostà per analogia alle seguenti norme di autodisciplina<sup>7</sup> emanate dall'organizzazione settoriale e riconosciute dalla FINMA come standard minimi:

- a. norme di comportamento del 5 agosto e del 23 settembre 2021;
- b. direttive relative ai fondi immobiliari del 5 agosto 2021;
- c. direttive relative ai fondi del mercato monetario del 5 agosto 2021;
- d. direttive per la valutazione del patrimonio di investimenti collettivi di capitale e per il trattamento degli errori di valutazione nell'ambito di investimenti collettivi di capitale aperti del 5 agosto 2021;
- e. direttive relative al calcolo e alla pubblicazione della performance di investimenti collettivi di capitale del 5 agosto 2021;
- f. direttive relative al calcolo e alla pubblicazione del «Total Expense Ratio» (TER) di investimenti collettivi di capitale del 5 agosto 2021.

*Art. 126c* Requisiti per un cambiamento dello stato da investimento collettivo di capitale sottoposto a vigilanza a L-QIF  
(art. 118b LICol)

<sup>1</sup> Il cambiamento dello stato da investimento collettivo di capitale sottoposto a vigilanza a L-QIF necessita previamente dell'approvazione ed, eventualmente, dell'autorizzazione della FINMA.

<sup>2</sup> La FINMA approva il cambiamento dello stato e lo autorizza eventualmente se:

- a. i requisiti di cui all'articolo 118a capoverso 1 lettere a–c LICol sono adempiuti;
- b. il contratto del fondo, il regolamento di investimento o il contratto di società prevede la possibilità di un cambiamento dello stato;
- c. il cambiamento dello stato non comporta costi a carico né dell'investimento collettivo di capitale né degli investitori; e
- d. nel caso di un investimento collettivo di capitale che riveste la forma giuridica:
  1. del fondo contrattuale di investimento: nell'investimento collettivo di capitale rimangono soltanto gli investitori che hanno espressamente approvato il cambiamento dello stato,

<sup>6</sup> RS 951.312

<sup>7</sup> Le norme di comportamento e le direttive dell'organizzazione settoriale sono consultabili all'indirizzo ...

2. della SICAV: gli azionisti imprenditori che hanno approvato il cambiamento dello stato detengono almeno due terzi delle azioni societarie emesse e nell'investimento collettivo di capitale rimangono soltanto gli investitori che hanno espressamente approvato il cambiamento dello stato,
3. della SAcCol: tutti gli investitori hanno approvato il cambiamento dello stato in L-QIF.

<sup>3</sup> La FINMA può descrivere dettagliatamente i requisiti per un cambiamento dello stato in L-QIF.

<sup>4</sup> Nella sua decisione relativa all'approvazione ed, eventualmente, all'autorizzazione del cambiamento dello stato stabilisce la data dello svincolo dell'investimento collettivo di capitale dalla vigilanza.

*Art. 126d*      Obblighi di informazione in caso di cambiamento dello stato  
(art. 118b LICol)

<sup>1</sup> La direzione del fondo, il consiglio di amministrazione di una SICAV e gli accomandatari di una SAcCol comunicano senza indugio alla FINMA la loro decisione relativa a un cambiamento dello stato in L-QIF.

<sup>2</sup> Nel caso di un investimento collettivo di capitale che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV, la decisione relativa al cambiamento dello stato viene pubblicata negli organi di pubblicazione. La pubblicazione contiene in particolare le seguenti informazioni:

- a. un riferimento alle ripercussioni che il cambiamento di stato ha sullo stato di approvazione o di autorizzazione dell'investimento collettivo di capitale, in particolare sullo svincolo di quest'ultimo dalla vigilanza della FINMA;
- b. l'indicazione che, entro 30 giorni dalla pubblicazione, gli investitori possono decidere se:
  1. rimanere nell'investimento collettivo di capitale, se approvano espressamente il cambiamento dello stato, o
  2. riscattare le loro quote nel rispetto dei termini di riscatto e delle scadenze contrattuali o regolamentari, se danno la disdetta delle quote;
- c. l'indicazione che gli investitori che non esercitano il diritto di scelta di cui alla lettera b sono assimilati agli investitori che danno la disdetta delle loro quote il 30° giorno dopo la pubblicazione.

<sup>3</sup> Nel caso di un investimento collettivo di capitale che riveste la forma giuridica della SAcCol, prima della decisione concernente il cambiamento dello stato, l'accomandatario segnala agli accomandanti le ripercussioni che ne derivano per lo stato di approvazione e lo stato di autorizzazione della SAcCol, in particolare per lo svincolo della SAcCol dalla vigilanza della FINMA.

**Art. 126e** Ristrutturazioni(art. 118*b* LICol)

Non sono ammesse le ristrutturazioni di un L-QIF contenenti o riguardanti investimenti collettivi di capitale sottoposti a vigilanza.

**Art. 126f** Disposizioni non applicabili ai L-QIF(art. 118*d* LICol)

Ai L-QIF non si applicano le seguenti disposizioni:

- a. le disposizioni concernenti l'autorizzazione e l'approvazione nonché l'attività di vigilanza della FINMA (art. 7–23, 31 cpv. 6, 33 cpv. 2, 35, 35*a* cpv. 2–4, 40 cpv. 1–4, 53, 54 cpv. 4, 55 cpv. 1–3<sup>er</sup> e 5–7, 61 cpv. 1, 62 cpv. 2, secondo periodo, e cpv. 3, 62*b* cpv. 2, 63 cpv. 3–5, 109, 110 cpv. 2, 110*a*, 114 cpv. 3, 115 cpv. 3 e 4, 116 cpv. 3, 118 cpv. 3, 119 cpv. 4, secondo periodo, 137, 141 e 142);
- b. le prescrizioni di investimento di cui agli articoli 32*a*, 67–102, 117 capoversi 2 e 3, 120 e 121;
- c. le disposizioni concernenti la modifica del contratto del fondo secondo l'articolo 41, l'approvazione del regolamento di investimento secondo l'articolo 62*b* capoverso 2 e il cambiamento di banca depositaria secondo gli articoli 41 e 105.

**Art. 126g** Obbligo di notifica e rilevamento di dati(art. 118*f*/LICol)

<sup>1</sup> L'istituto cui compete l'amministrazione di un L-QIF notifica al DFF entro 14 giorni dalla firma o dall'approvazione del contratto del fondo, degli statuti e del regolamento di investimento o del contratto di società, in particolare:

- a. il nome e i dati di contatto dell'istituto cui compete l'amministrazione;
- b. la forma giuridica, il carattere aperto o chiuso e le categorie di investimento del L-QIF;
- c. la data dell'assunzione dell'amministrazione del L-QIF;
- d. la data presumibile del lancio del L-QIF;
- e. il nome e i dati di contatto della banca depositaria;
- f. il nome e i dati di contatto della società di audit;
- g. il nome e i dati di contatto dell'istituto cui competono le decisioni di investimento, in presenza di una delega di questa competenza;
- h. la politica di investimento.

<sup>2</sup> Inoltre, entro 14 giorni notifica al DFF:

- a. la data del lancio del L-QIF;
- b. ogni mutamento dei fatti notificati;
- c. la rinuncia all'amministrazione del L-QIF.

<sup>3</sup> Il DFF può pubblicare i dati di cui ai capoversi 1 e 2 in un elenco.

<sup>4</sup> A scopi statistici, l'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF trasmette al DFF o a un terzo da esso incaricato periodicamente in particolare i seguenti dati relativi al L-QIF:

- a. la situazione e la variazione patrimoniale;
- b. il valore delle quote emesse e riscattate;
- c. i valori patrimoniali, articolati secondo:
  1. valori patrimoniali svizzeri ed esteri,
  2. valute,
  3. le seguenti categorie di investimento: strumenti del mercato monetario, crediti da operazioni pensionistiche, obbligazioni, azioni e altri titoli di partecipazione, quote di altri investimenti collettivi di capitale, prodotti strutturati, immobili, altri titoli;
- d. gli impegni, articolati secondo impegni svizzeri e impegni verso l'estero;
- e. il conto economico;
- f. i dati del rischio, compresi l'articolazione degli attivi e dei passivi in base alla struttura per scadenze nonché il saldo delle operazioni fuori bilancio.

<sup>5</sup> Il DFF emana istruzioni tecniche sulla forma delle notifiche di cui al presente articolo. Stabilisce segnatamente quali dati sono forniti in tutto o in parte in forma elettronica.

<sup>6</sup> Il DFF o il terzo da esso incaricato può scambiare, nel quadro del rispettivo mandato legale, i dati rilevati secondo il presente articolo con le autorità svizzere di vigilanza sui mercati finanziari.

<sup>7</sup> Il DFF o il terzo da esso incaricato può pubblicare in forma aggregata i dati rilevati secondo il capoverso 4 e trasmetterli ad altri servizi competenti della Confederazione, segnatamente all'Ufficio federale di statistica, nonché ad autorità competenti di altri Paesi e a organizzazioni internazionali.

*Art. 126h*      Obblighi dell'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF  
(art. 118g e 118h LICol)

<sup>1</sup> L'istituto cui compete l'amministrazione di un L-QIF è responsabile del rispetto delle disposizioni legali applicabili al L-QIF.

<sup>2</sup> Se un investimento collettivo di capitale non soddisfa o non soddisfa più i criteri che definiscono il L-QIF secondo l'articolo 118a capoverso 1 lettere a–c LICol, l'istituto ne informa senza indugio la FINMA, la banca depositaria e la società di audit.

<sup>3</sup> Se le disposizioni legali, contrattuali, statutarie o regolamentari applicabili al L-QIF non sono rispettate in altro modo, l'istituto ne informa gli investitori e la società di audit e provvede al ripristino della situazione conforme entro un termine congruo. Se ciò non è possibile, l'istituto scioglie il L-QIF.

## Capitolo 2: Disposizioni particolari per un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV

*Art. 126i*           Contenuto minimo ulteriore del contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale  
(art. 26 cpv. 3, 118a cpv. 2, 118g cpv. 4, 118n cpv. 1, 118o LICol)

Oltre alle indicazioni di cui all'articolo 35a capoverso 1, il contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento deve contenere le seguenti indicazioni:

- a. il nome dell'istituto a cui sono delegate le decisioni di investimento (art. 118g cpv. 4 LICol);
- b. gli investimenti ammessi e i rischi particolari connessi (art. 118n cpv. 1 lett. a e cpv. 2 LICol).

*Art. 126j*           Approvazione e modifica del regolamento di investimento nonché modifica degli statuti di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV  
(art. 50, 94 e 118a cpv. 2 LICol)

<sup>1</sup> Il regolamento di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV necessita dell'approvazione dell'assemblea generale.

<sup>2</sup> L'articolo 118j LICol si applica per analogia alla modifica del regolamento di investimento o degli statuti di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV, oltre che all'entrata in vigore e alla pubblicazione della modifica.

*Art. 126k*           Creazione, soppressione o riunione di classi di quote  
(art. 26 cpv. 3 lett. k, 78 cpv. 3 e 118a cpv. 2 LICol)

<sup>1</sup> Nel caso di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento, la direzione del fondo o la SICAV può creare, sopprimere o riunire classi di quote, sempreché il contratto del fondo o gli statuti lo prevedano. Nel caso del fondo contrattuale di investimento occorre inoltre il consenso della banca depositaria.

<sup>2</sup> A tale scopo la direzione del fondo o la SICAV tiene conto segnatamente dei seguenti criteri: struttura dei costi, valuta di riferimento, sicurezza della valuta, distribuzione o tesaurizzazione dei redditi, investimento minimo e cerchia degli investitori.

<sup>3</sup> I dettagli sono disciplinati nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento. Questi devono menzionare segnatamente il rischio che una classe debba rispondere in determinate circostanze per un'altra classe.

<sup>4</sup> La direzione del fondo o la SICAV pubblica negli organi di pubblicazione la creazione, la soppressione o la riunione di classi di quote. Soltanto la riunione è considerata modifica del contratto del fondo o del regolamento di investimento.

<sup>5</sup> L'articolo 112 capoverso 3 lettere a–c si applica per analogia.

**Art. 126l** Patrimonio minimo  
(art. 25 cpv. 3, 36 cpv. 2 e 118a cpv. 2 LICol)

<sup>1</sup> Un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV deve disporre al più tardi dopo un anno dal suo lancio di un patrimonio netto di almeno 5 milioni di franchi.

<sup>2</sup> Se lo prevede il contratto del fondo o il regolamento di investimento, la direzione del fondo può prorogare una sola volta di sei mesi il termine.

<sup>3</sup> Se esercita il suo diritto a una proroga del termine, la direzione del fondo ne informa senza indugio la società di audit e pubblica la proroga negli organi di pubblicazione o informa gli investitori per scritto.

**Art. 126m** Eccezioni al diritto di riscatto in qualsiasi momento  
(art. 79 e 118a cpv. 2 LICol)

<sup>1</sup> Nel caso di un L-QIF di difficile valutazione o con accesso limitato al mercato che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV, il contratto del fondo o il regolamento di investimento può prevedere che:

- a. le quote degli investitori siano riscattabili soltanto ogni due anni al massimo;
- b. le quote degli investitori non siano riscattabili per cinque anni al massimo a partire dal lancio.

<sup>2</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento può inoltre prevedere una riduzione proporzionale delle richieste di riscatto al raggiungimento di una determinata percentuale o soglia in un determinato momento (*gating*), se sussistono circostanze eccezionali e se ciò è nell'interesse degli investitori rimanenti. La parte rimanente delle richieste di riscatto è da considerarsi pervenuta il successivo giorno di valutazione. I dettagli devono essere resi noti nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento.

<sup>3</sup> Se si avvale della possibilità di *gating*, la direzione del fondo ne informa senza indugio la società di audit e pubblica la decisione negli organi di pubblicazione o la comunica agli investitori per scritto.

**Art. 126n** Obbligo di comunicazione in caso di dilazione del rimborso  
(art. 81 cpv. 1, 118a cpv. 2, 118m LICol)

La direzione del fondo informa senza indugio la società di audit in merito alla dilazione temporanea del rimborso secondo l'articolo 81 capoverso 1 o 118m LICol e pubblica la decisione negli organi di pubblicazione o la comunica agli investitori per scritto.

### Capitolo 3: Prescrizioni di investimento

(art. 118n–118p LICol)

#### Sezione 1: Limitazioni di investimento e tecniche di investimento per un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV

##### *Art. 126o* Indicazione del rischio

<sup>1</sup> L'indicazione del rischio secondo l'articolo 118n capoverso 2 LICol deve avere la forma di una clausola d'avvertimento, che descrive in maniera concisa e precisa i principali rischi connessi ai possibili investimenti. La clausola d'avvertimento deve essere pubblicata sulla prima pagina del contratto del fondo o del regolamento di investimento e della documentazione pubblicitaria.

<sup>2</sup> Inoltre, il contratto del fondo o il regolamento di investimento contiene un glossario che definisce i principali termini tecnici come pure precisazioni concernenti i rischi particolari o la maggiore volatilità del L-QIF.

##### *Art. 126p* Limitazioni di investimento e tecniche di investimento

<sup>1</sup> Un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV può:

- a. assumere crediti di entità non superiore al 50 per cento del patrimonio netto del fondo;
- b. costituire in pegno il 100 per cento al massimo del patrimonio netto del fondo o trasferirlo a titolo di garanzia;
- c. assumere un impegno complessivo del 600 per cento al massimo del patrimonio netto del fondo.

<sup>2</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento menziona espressamente le limitazioni di investimento.

<sup>3</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento descrive inoltre le tecniche di investimento ammesse come il prestito di valori mobiliari, le operazioni pensionistiche, l'impiego di derivati, l'assunzione di crediti o il trasferimento a titolo di garanzia, le vendite allo scoperto e la concessione di crediti. Disciplina segnatamente il tipo e l'entità delle vendite allo scoperto ammesse. Se il prestito di valori mobiliari o le operazioni pensionistiche sono ammesse, il contratto del fondo o il regolamento di investimento e il rapporto annuale devono contenere le indicazioni secondo l'articolo 76 capoversi 4 e 5.

<sup>4</sup> Si applicano per analogia gli articoli 1–55 OICol-FINMA<sup>8</sup> nella versione del 1° gennaio 2015<sup>9</sup> relativi ai prestiti di valori mobiliari, alle operazioni pensionistiche, agli strumenti finanziari derivati e all'amministrazione delle garanzie, fatti salvi gli articoli 33 capoversi 2 e 4 e 39–43.

<sup>8</sup> RS 951.312

<sup>9</sup> RU 2014 4237



*Art. 126q* Osservanza delle prescrizioni di investimento

<sup>1</sup> Le limitazioni percentuali secondo l'articolo 126*p* si riferiscono al patrimonio del fondo al valore venale; esse devono essere osservate costantemente.

<sup>2</sup> Per i L-QIF multi-comparto, le limitazioni di investimento e le tecniche di investimento si applicano singolarmente a ogni comparto.

<sup>3</sup> Un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV deve adempiere le limitazioni di investimento entro due anni dal suo lancio. Se questo termine non può essere rispettato, la direzione del fondo può prolungarlo *una tantum* di sei mesi, sempreché il contratto del fondo o il regolamento di investimento lo preveda. Se esercita questo diritto, la direzione del fondo ne informa senza indugio la banca depositaria e la società di audit e pubblica la proroga negli organi di pubblicazione o informa gli investitori per scritto.

<sup>4</sup> Se le limitazioni sono superate in seguito a cambiamenti del mercato, gli investimenti devono essere riportati entro un termine adeguato alla limitazione o al valore ammessi, tutelando gli interessi degli investitori.

<sup>5</sup> Se le limitazioni o le prescrizioni di investimento sono superate o violate attivamente, segnatamente attraverso acquisti o vendite, gli investimenti devono essere riportati immediatamente al valore ammesso. Il rapporto annuale deve riferirne. Se non è possibile escludere un pregiudizio nei confronti degli investitori, la violazione deve essere comunicata senza indugio alla società di audit e pubblicata negli organi di pubblicazione o comunicata agli investitori per scritto. Il rendiconto, la comunicazione e la pubblicazione comprendono in particolare una descrizione concreta della violazione in materia di investimento, dell'eventuale danno subito dagli investitori e di un'eventuale indennità.

*Art. 126r* Investimenti in altri investimenti collettivi di capitale (fondi strategici)

Il contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o il regolamento di investimento della SICAV disciplina la portata degli investimenti che possono essere effettuati in altri investimenti collettivi di capitale (fondi strategici). Se si tratta di una parte importante del patrimonio del fondo:

- a. il contratto del fondo o il regolamento di investimento deve contenere indicazioni sull'entità massima delle commissioni amministrative che devono essere sopportate dallo stesso L-QIF, come pure dal fondo strategico;
- b. nel rapporto annuale deve essere indicata l'entità massima della quota di commissioni amministrative che devono essere sopportate, da un lato, dal L-QIF e, dall'altro, dal fondo strategico.

*Art. 126s* Strutture *master* e *feeder*

<sup>1</sup> Un fondo *feeder* L-QIF è un investimento collettivo di capitale che investe almeno l'85 per cento del patrimonio del fondo in quote dello stesso fondo strategico (fondo *master* L-QIF).

<sup>2</sup> Il fondo *master* L-QIF ammette strutture *master* e *feeder*, a condizione che si tratti di un L-QIF sia nel caso del fondo *master* sia del fondo *feeder* e che lo preveda il contratto del fondo o il regolamento di investimento.

<sup>3</sup> Gli investitori di un fondo *master* L-QIF sono in linea di principio i suoi fondi *feeder* L-QIF. Altri investitori possono essere ammessi a condizione che vengano informati preventivamente del fatto che investono in un fondo *master* e che vengano trattati allo stesso modo dei fondi *master* L-QIF.

<sup>4</sup> I dettagli sono retti dagli articoli 56–64 OICol-FINMA<sup>10</sup> nella versione del 1° gennaio 2015<sup>11</sup>, fatti salvi gli obblighi di informazione della FINMA o di approvazione da parte della FINMA.

## **Sezione 2: Ulteriori disposizioni per un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV e che effettua investimenti immobiliari**

### *Art. 126t* Investimenti immobiliari

<sup>1</sup> Gli investimenti immobiliari ammessi devono essere descritti espressamente nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento.

<sup>2</sup> I beni fondiari o i diritti contrattuali di pegno devono essere iscritti nel registro fondiario a nome della direzione del fondo o della SICAV con menzione dell'appartenenza al L-QIF. Se il L-QIF è multi-comparto, occorre indicare a quale comparto il bene fondiario appartiene.

<sup>3</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento indica se il L-QIF può acquistare beni fondiari non edificati che non sono urbanizzati né idonei a una costruzione immediata e che non dispongono di un'autorizzazione edilizia passata in giudicato per la costruzione in questione. Il contratto del fondo o il regolamento di investimento descrive i rischi particolari connessi a tali investimenti.

<sup>4</sup> Se fanno erigere costruzioni o eseguono il risanamento di edifici, la direzione del fondo può accreditare al conto economico del L-QIF, per la fase di preparazione, di costruzione o di risanamento dell'edificio, un interesse di costruzione al saggio di mercato usuale per il terreno edificabile e gli edifici in costruzione, sempre che i costi non superino in tal modo il valore venale stimato.

### *Art. 126u* Investimenti in immobili di proprietà

<sup>1</sup> Un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV può detenere immobili di proprietà. Se si tratta di proprietà ordinaria, nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento si deve indicare se:

- a. il L-QIF può detenere partecipazioni di minoranza;

<sup>10</sup> RS 951.312

<sup>11</sup> RU 2014 4237

- b. la direzione del fondo o la SICAV si è riservata, nel quadro di un regolamento per l'uso e l'amministrazione ai sensi dell'articolo 647 capoverso 1 CC<sup>12</sup>, tutti i diritti, i provvedimenti e gli atti previsti dagli articoli 647a-651 CC; o
- c. il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 682 CC è soppresso contrattualmente.

<sup>2</sup> Se si tratta di quote di comproprietà che rappresentano una partecipazione di minoranza, il contratto del fondo o il regolamento di investimento indica:

- a. la percentuale minima di partecipazione che il L-QIF deve detenere se detiene partecipazioni di minoranza;
- b. se tutti i comproprietari devono essere noti alla direzione o alla SICAV;
- c. se esistono eventuali restrizioni al diritto di cedere le quote di comproprietà in ogni momento; e
- d. il limite massimo d'investimento in partecipazioni di minoranza rispetto al patrimonio del fondo.

<sup>3</sup> Il contratto del fondo o il regolamento di investimento contiene eventualmente anche un riferimento ai rischi particolari connessi con una delle misure menzionate nel capoverso 1.

*Art. 126v* Costituzione in pegno e trasferimento dei diritti di pegno a titolo di garanzia

In caso di costituzione in pegno dei beni fondiari e del trasferimento dei diritti di pegno a titolo di garanzia, l'onere che grava tutti i beni fondiari di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV non può superare in media la metà del valore venale.

*Art. 126w* Ripartizione del rischio

Il contratto del fondo o il regolamento di investimento di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV e che effettua investimenti immobiliari contiene in particolare le seguenti indicazioni sulla ripartizione del rischio:

- a. il numero minimo di beni fondiari da acquistare dal L-QIF;
- b. la percentuale massima che il valore venale di un bene fondiario può rappresentare rispetto al patrimonio del fondo;
- c. le seguenti limitazioni di investimento riferite al patrimonio del L-QIF:
  1. la percentuale massima che il valore venale di un bene fondiario può rappresentare,
  2. la percentuale massima che può essere investita in terreni edificabili,
  3. la percentuale massima che può essere investita in beni fondiari in diritto di superficie,

4. la percentuale massima che può essere investita in cartelle ipotecarie e altri diritti contrattuali di pegno immobiliare,
5. la percentuale massima che può essere investita in quote di altri fondi immobiliari e società di investimento immobiliare.

*Art. 126x* Negozi con persone vicine

<sup>1</sup> Nel caso di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV e che effettua investimenti immobiliari è ammessa la conclusione di negozi con persone vicine di cui all'articolo 63 capoversi 2 e 3 LICol se:

- a. questa possibilità è prevista nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento del L-QIF;
- b. il numero di investitori previsto nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento, ma almeno la metà, approva la deroga;
- c. oltre alla stima dei periti permanenti incaricati delle stime del L-QIF, un perito incaricato delle stime di cui all'articolo 64 capoverso 1 LICol, indipendente da questi ultimi o dai loro datori di lavoro e dalla direzione del fondo o dalla SICAV nonché dalla banca depositaria del L-QIF, conferma la conformità al mercato del prezzo di acquisto e di vendita del valore immobiliare e del costo delle operazioni.

<sup>2</sup> Conclusa l'operazione, la direzione del fondo redige un rapporto contenente:

- a. indicazioni sui singoli valori immobiliari assunti o trasferiti e sul loro valore il giorno determinante dell'assunzione o della cessione;
- b. rapporti di stima dei periti permanenti incaricati delle stime;
- c. il rapporto sulla conformità al mercato del prezzo di acquisto e di vendita redatto dal perito incaricato delle stime di cui al capoverso 1 lettera c.

<sup>3</sup> La società di audit conferma alla direzione del fondo, nel quadro della sua verifica, il rispetto dello speciale obbligo di fedeltà nel caso di investimenti immobiliari.

<sup>4</sup> Nel rapporto annuale del L-QIF sono menzionati i negozi con persone vicine.

<sup>5</sup> Per i valori immobiliari su cui la direzione del fondo, la SICAV o persone ad esse vicine fanno eseguire progetti edilizi, non è possibile concedere deroghe al divieto di concludere negozi con persone vicine.

<sup>6</sup> La nozione di persone vicine è retta dall'articolo 91a.

*Art. 126y* Esigenze relative ai periti incaricati delle stime e valutazione di investimenti immobiliari

<sup>1</sup> I periti incaricati delle stime di cui all'articolo 118p capoverso 2 LICol devono:

- a. disporre delle qualifiche richieste;
- b. essere indipendenti; e
- c. disporre di sufficienti garanzie finanziarie o avere concluso un'assicurazione di responsabilità civile professionale.

<sup>2</sup> Devono effettuare le stime con la diligenza di un perito incaricato delle stime ordinarie e qualificato.

<sup>3</sup> La valutazione di beni fondiari in caso di acquisto o alienazione, la valutazione dei beni fondiari appartenenti al L-QIF nonché la verifica e la valutazione dei progetti di costruzione sono rette dagli articoli 92–94.

### **Sezione 3: Prescrizioni di investimento per un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol**

*Art. 126z* Durata minima, limitazioni di investimento e tecniche di investimento

<sup>1</sup> Un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol deve presentare una durata minima di cinque anni.

<sup>2</sup> Le limitazioni di investimento e le tecniche di investimento applicabili al L-QIF sono descritte nel contratto di società.

*Art. 126z<sup>bis</sup>* Negozi con persone vicine

<sup>1</sup> Sono ammessi soltanto progetti edilizi, immobiliari e infrastrutturali di persone che non sono legate, né direttamente né indirettamente:

- a. all'accomandatario;
- b. alle persone responsabili dell'amministrazione e della gestione; o
- c. agli investitori.

<sup>2</sup> L'accomandatario, le persone responsabili dell'amministrazione e della gestione e le persone fisiche e giuridiche loro vicine nonché gli investitori di una SAcCol possono riprendere da quest'ultima valori immobiliari e infrastrutturali o cederli se:

- a. la conformità al mercato del prezzo di acquisto e di vendita ei valori immobiliari e infrastrutturali e del costo delle operazioni è confermata da un perito indipendente incaricato delle stime; e
- b. l'assemblea dei soci ha approvato l'operazione.

<sup>3</sup> La società di audit conferma, nel quadro della sua verifica dell'istituto cui compete l'amministrazione, il rispetto dello speciale obbligo di fedeltà nel caso di investimenti immobiliari.

*Art. 126z<sup>ter</sup>* Esigenze relative ai periti incaricati delle stime e valutazione di investimenti immobiliari

Le esigenze relative ai periti incaricati delle stime, la valutazione di beni fondiari in caso di acquisto o alienazione, la valutazione dei beni fondiari appartenenti al L-QIF nonché la verifica e la valutazione dei progetti di costruzione sono rette dall'articolo 126y.

## Capitolo 4: Contabilità, valutazione, rendiconto e obbligo di pubblicazione

(art. 118i LICol)

### Art. 126<sup>quater</sup> Contabilità, valutazione e rendiconto

<sup>1</sup> Alla contabilità, alla valutazione e al rendiconto di un L-QIF si applicano per analogia gli articoli 79–105 OICol-FINMA<sup>13</sup> nella versione del 1° gennaio 2021<sup>14</sup>, fatto salvo l'articolo 83 capoverso 1 secondo periodo.

<sup>2</sup> Sempreché l'OICol-FINMA o le norme di autodisciplina riconosciute dell'organizzazione settoriale non dispongano altrimenti, la valutazione deve essere fatta conformemente a standard riconosciuti a livello internazionale. Gli standard applicati sono descritti dettagliatamente nel contratto del fondo, nel regolamento di investimento o nel contratto della società.

### Art. 126<sup>quinquies</sup> Obbligo di pubblicazione

<sup>1</sup> Il prezzo di emissione e di riscatto nonché il valore netto di inventario devono essere pubblicati negli organi di pubblicazione a ogni emissione e riscatto di quote.

<sup>2</sup> I prezzi dei L-QIF devono essere pubblicati negli organi di pubblicazione almeno due volte al mese.

<sup>3</sup> Per i L-QIF con diritto di riscatto in qualsiasi momento limitato, i prezzi devono essere pubblicati negli organi di pubblicazione almeno quattro volte all'anno.

<sup>4</sup> Nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento sono fissate le settimane e i giorni nei quali è effettuata la pubblicazione.

<sup>5</sup> Se è pubblicato il valore netto di inventario, deve essere aggiunta la menzione «commissioni non comprese».

## Capitolo 5: Verifica e rapporti di audit

(art. 118i cpv. 6 LICol)

### Sezione 1: Verifica

#### Art. 126<sup>sexies</sup> Ripartizione

Le verifiche del L-QIF vanno ripartite in una verifica dei conti annuali e una verifica complementare.

#### Art. 126<sup>septies</sup> Verifica dei conti annuali

<sup>1</sup> La verifica dei conti annuali del L-QIF comprende la verifica delle indicazioni secondo gli articoli 89 capoverso 1 lettere a–h e 90 LICol.

<sup>13</sup> RS 951.312

<sup>14</sup> RU 2014 4237, 2020 5327

<sup>2</sup> La verifica dei conti annuali dell'accomandatario di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol è retta dagli articoli 728–731a CO<sup>15</sup>.

*Art. 126z<sup>octies</sup>* Verifica complementare

<sup>1</sup> La verifica complementare del L-QIF comprende l'accertamento annuale del rispetto delle seguenti disposizioni applicabili al L-QIF:

- a. la disposizione relativa ai criteri che definiscono il L-QIF secondo l'articolo 118a capoverso 1 LICol;
- b. la disposizione relativa al conferimento di un mandato a una banca depositaria secondo l'articolo 44a LICol;
- c. a seconda della forma giuridica, le disposizioni relative al contenuto e alla modifica dei seguenti documenti:
  1. il contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento,
  2. gli statuti e il regolamento di investimento di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV,
  3. il contratto della società di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol;
- d. la disposizione relativa alla notifica e al rilevamento di dati secondo l'articolo 118f LICol;
- e. le disposizioni relative al patrimonio minimo di un fondo contrattuale di investimento, al patrimonio minimo e al conferimento minimo riferiti a una SICAV o al capitale azionario dell'accomandatario di una SAcCol;
- f. il termine per osservare le limitazioni di investimento secondo l'articolo 126g per un L-QIF che riveste la forma giuridica dell'investimento collettivo di capitale aperto.

## Sezione 2: Rapporti di audit

*Art. 126z<sup>novies</sup>* Rapporti di audit

La società di audit redige:

- a. rapporti di audit sulla verifica del conto annuale secondo l'articolo 118i capoverso 2 LICol (verifica dei conti annuali);
- b. rapporti sintetici sulla verifica del L-QIF (verifica dei conti annuali);
- c. rapporti di audit sulla verifica complementare.

*Art. 126<sup>decies</sup>* Rapporto di audit dei conti annuali

<sup>1</sup> Ai rapporti di audit dei conti annuali si applicano per analogia le disposizioni del CO<sup>16</sup> concernenti la revisione ordinaria.

<sup>2</sup> La società di audit redige il rapporto sintetico in tempo utile prima della pubblicazione del rapporto annuale. Tale rapporto deve essere firmato dall'auditor responsabile o da un altro collaboratore con diritto di firma della società di audit.

<sup>3</sup> Nel caso di un L-QIF multi-comparto il rapporto deve essere redatto singolarmente per ogni comparto.

*Art. 126<sup>undecies</sup>* Rapporto sintetico

<sup>1</sup> Il rapporto sintetico si pronuncia sul rispetto delle disposizioni legali, contrattuali, statutarie e regolamentari concernenti il conto annuale e sulle verifiche delle indicazioni di cui all'articolo 89 capoverso 1 lettere a–h LICol, per i L-QIF che effettuano investimenti immobiliari, anche su quelle di cui all'articolo 90 LICol.

<sup>2</sup> Per un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV il rapporto sintetico può comprendere il rendiconto presentato conformemente all'articolo 728 CO<sup>17</sup> dalla società di audit fondata sul diritto della società anonima.

<sup>3</sup> L'attestazione standard dell'organizzazione settoriale riconosciuta valida dalla FINMA vale anche per il L-QIF.

*Art. 126<sup>duodecies</sup>* Rapporto di audit sulla verifica complementare

<sup>1</sup> La società di audit redige il rapporto di audit sulla verifica complementare.

<sup>2</sup> Il rapporto deve essere sottoposto all'organo della direzione superiore, della vigilanza e del controllo del L-QIF. Deve essere discusso in una seduta di questo organo verbalizzando le prese di posizione.

*Art. 126<sup>tredecies</sup>* Irregolarità significative

<sup>1</sup> Se nel quadro della sua attività di verifica la società di audit constata irregolarità significative, le include come contestazioni nel rapporto di audit sulla verifica prudenziale dell'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF.

<sup>2</sup> La violazione di una disposizione di cui all'articolo 118a capoverso 1 LICol è sempre considerata significativa.

*Art. 127b* ETF esteri

(art. 78 cpv. 3 e 119 seg. LICol)

Le quote o le classi di quote, strutturate secondo il diritto estero come ETF, di un investimento collettivo di capitale estero aperto offerti in Svizzera a investitori non qualificati devono essere costantemente quotate in una borsa svizzera.

<sup>16</sup> RS 220

<sup>17</sup> RS 220



*Art. 144d* Disposizione transitoria della modifica del ...

Entro due anni dall'entrata in vigore della modifica del ... le direzioni dei fondi, le SICAV e le SAcCol sottopongono per approvazione alla FINMA i testi adattati in base all'articolo 76 capoverso 4 dei contratti del fondo e dei regolamenti di investimento. In casi particolari la FINMA può prorogare questo termine.

II

La modifica di altri atti normativi è disciplinata nell'allegato.

III

La presente ordinanza entra in vigore il ....

...

Im nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Ignazio Cassis

Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

*Allegato*  
(cifra II)

## **Modifica di altri atti normativi**

Gli atti normativi qui appresso sono modificati come segue:

### **1. Ordinanza del 17 ottobre 2007<sup>18</sup> sul registro di commercio**

*Art. 99 lett. h*

L'iscrizione nel registro di commercio delle società in accomandita per investimenti collettivi di capitale contiene le indicazioni seguenti:

- h. l'importo del capitale accomandato complessivo o i limiti del margine di variazione del capitale accomandato;

### **2. Ordinanza del 1° ottobre 1984<sup>19</sup> sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero**

*Art. 19 cpv. 1 lett. a*

<sup>1</sup> Prima di prendere una decisione, l'autorità di prima istanza chiede il parere:

- a. dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari, quando si tratti dell'obbligo di autorizzazione per l'acquisto di parti di fondi di investimento immobiliari i cui certificati di partecipazione non sono negoziati regolarmente sul mercato e che necessitano di un'autorizzazione o un'approvazione o di parti di un patrimonio analogo (art. 4 cpv. 1 lett. c LAFE) che necessita di un'autorizzazione o un'approvazione;

### **3. Ordinanza del 21 novembre 2012<sup>20</sup> sulle norme contabili riconosciute**

*Art. 2 cpv. 2*

<sup>2</sup> Per gli investimenti collettivi di capitale secondo la legge del 23 giugno 2006<sup>21</sup> sugli investimenti collettivi di capitale (LICol), le pertinenti prescrizioni contabili del Consiglio federale e della FINMA equivalgono a una norma contabile riconosciuta (art. 91 LICol e art. 126n dell'ordinanza del 22 novembre 2006<sup>22</sup> sugli investimenti collettivi).

<sup>18</sup> RS 221.411

<sup>19</sup> RS 211.412.411

<sup>20</sup> RS 221.432

<sup>21</sup> RS 951.31

<sup>22</sup> RS 951.311

#### 4. Ordinanza del 10 e 22 giugno 2011<sup>23</sup> sulle fondazioni d'investimento

Art. 29 cpv. 3 lett. b

<sup>3</sup> Gli investimenti alternativi sono autorizzati mediante:

- b. gli investimenti collettivi di cui all'articolo 30;

Art. 30 cpv. 3, 3<sup>bis</sup> e 3<sup>ter</sup>

<sup>3</sup> Il patrimonio d'investimento può essere collocato in investimenti collettivi svizzeri, se l'investimento collettivo:

- a. è assoggettato alla vigilanza della FINMA;
- b. è stato lanciato da fondazioni d'investimento svizzere; o
- c. è un *Limited Qualified Investor Fund* secondo la legge del 23 giugno 2006<sup>24</sup> sugli investimenti collettivi (LICol).

<sup>3bis</sup> La quota di un investimento collettivo estero può eccedere il 20 per cento del patrimonio di un gruppo d'investimento, se:

- a. l'investimento collettivo è stato approvato dalla FINMA conformemente all'articolo 120 capoverso 2 LICol;
- b. l'investimento collettivo è assoggettato alla vigilanza di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'articolo 120 capoverso 2 lettera e LICol; o
- c. la direzione del fondo o la società del fondo nonché l'amministratore di patrimoni dell'investimento collettivo e l'ente di custodia sono assoggettati alla vigilanza della FINMA o di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'articolo 120 capoverso 2 lettera e LICol.

<sup>3ter</sup> Nel caso di investimenti secondo il capoverso 3 lettera c o 3<sup>bis</sup> lettera c, la fondazione deve informare gli investitori, per scritto, sui rischi legati a questo investimento.

#### 5. Ordinanza del 3 ottobre 1994<sup>25</sup> sul libero passaggio

Art. 19a cpv. 3 lett. b

<sup>3</sup> I titoli devono essere depositati presso banche o società di intermediazione mobiliare soggette alla vigilanza della FINMA. Le società di intermediazione mobiliare devono disporre di un'autorizzazione della FINMA alla custodia in deposito. In deroga all'articolo 53 OPP, sono ammessi esclusivamente i seguenti investimenti:

<sup>23</sup> RS 831.403.2

<sup>24</sup> RS 951.31

<sup>25</sup> RS 831.425

- b. investimenti collettivi soggetti alla vigilanza della FINMA o approvati dalla stessa per essere offerti in Svizzera oppure emessi da fondazioni d'investimento svizzere;

## **6. Ordinanza del 13 novembre 1985<sup>26</sup> sulla legittimazione alle deduzioni fiscali per i contributi a forme di previdenza riconosciute**

*Art. 5 cpv. 3*

<sup>3</sup> Gli articoli 49–58 dell'ordinanza del 18 aprile 1984<sup>27</sup> sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità si applicano per analogia all'investimento dei fondi della convenzione di previdenza vincolata sotto forma di risparmio in titoli. In deroga alla presente disposizione, tutti i fondi possono essere investiti in prodotti con garanzia del capitale o in obbligazioni con debitori che presentano un'elevata solvibilità. Non sono ammessi gli investimenti in Limited Qualified Investor Fund e in investimenti collettivi di capitale esteri che non sono assoggettati a una vigilanza estera.

## **7. Ordinanza del 18 novembre 2015<sup>28</sup> sulla vigilanza sull'assicurazione malattie**

*Art. 19 cpv. 1 lett. e*

<sup>1</sup> Sono considerati adeguati i seguenti investimenti:

- e. quote di investimenti collettivi di capitale i cui investimenti sono separabili o rivendicabili in caso di fallimento come portafogli collettivi interni, se:
  - 1. possono essere alienati in qualunque momento,
  - 2. l'investimento di capitale è collocato direttamente o indirettamente solo in investimenti di cui alle lettere a–d, e
  - 3. la direzione del fondo o la sua società di amministrazione soggiace a una regolamentazione e vigilanza svizzere opportune.

<sup>26</sup> RS 831.461.3

<sup>27</sup> RS 831.441.1

<sup>28</sup> RS 832.121

## 8. Ordinanza del 6 novembre 2019<sup>29</sup> sui servizi finanziari

*Allegato 6*           Contenuto minimo del prospetto  
Schema per investimenti collettivi di capitale

### 8       **Informazioni relative al prestito di valori mobiliari e alle operazioni pensionistiche**

- 8.1   Indicazione se l'investimento collettivo di capitale effettua operazioni di prestito di valori mobiliari
- 8.2   Indicazione se l'investimento collettivo di capitale effettua operazioni pensionistiche
- 8.3   Volume massimo assoluto o relativo di queste operazioni
- 8.4   Rischi particolari connessi a queste operazioni

## 9.       **Ordinanza del 6 novembre 2019<sup>30</sup> sugli istituti finanziari**

*Art. 36a*           Autorizzazione completa  
(Art. 6 LIsFi)

I gestori di patrimoni collettivi che intendono operare anche come trustee necessitano di un'autorizzazione completa.

*Art. 44 cpv. 6*

<sup>6</sup> In casi motivati, la FINMA può accordare agevolazioni od ordinare inasprimenti.

*Art. 47 cpv. 2 e 3*

<sup>2</sup> Il gestore di patrimoni collettivi consegna alla FINMA, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, il rapporto di attività e la relazione di revisione riassuntiva destinati all'assemblea generale o all'assemblea dei soci nonché la relazione di revisione completa destinata all'organo di alta direzione, vigilanza e controllo. Allega al rapporto di attività un elenco dei fondi propri prescritti per il giorno di riferimento del bilancio e di quelli disponibili.

<sup>3</sup> L'obbligo di redigere la relazione di revisione completa decade per i gestori di patrimoni collettivi che in virtù dell'articolo 37 capoversi 4 e 5 sono esonerati dall'obbligo di istituire un organo particolare di alta direzione, vigilanza e controllo.

<sup>29</sup> RS 950.11

<sup>30</sup> RS 954.11

*Art. 49a* Autorizzazione completa  
(art. 6 LIsFi)

Le direzioni dei fondi che intendono operare anche come trustee necessitano di un'autorizzazione completa.

*Art. 62 cpv. 2*

<sup>2</sup> La direzione del fondo consegna alla FINMA, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, la relazione di revisione riassuntiva destinata all'assemblea generale e la relazione di revisione completa destinata all'organo di alta direzione, vigilanza e controllo. Allega al rapporto di attività un elenco dei fondi propri prescritti per il giorno di riferimento del bilancio e di quelli disponibili.

*Art. 82 cpv. 3 e 4*

<sup>3</sup> Se istituisce più rappresentanze in Svizzera, l'istituto finanziario estero richiede l'autorizzazione per ognuna di esse.

<sup>4</sup> Prima di procedere allo scioglimento di una rappresentanza, l'istituto finanziario estero chiede l'approvazione della FINMA.

*Art. 84 cpv. 6*

<sup>6</sup> Se i gestori di patrimoni collettivi o le direzioni dei fondi operano come trustee, la FINMA esercita la vigilanza continua su queste attività. Per la verifica deve essere incaricata la stessa società di audit che si occupa della verifica dell'attività di direzione dei fondi o di gestore di patrimoni collettivi secondo l'articolo 63 capoverso 1 LIsFi.

## **10. Ordinanza del 15 ottobre 2008<sup>31</sup> sugli emolumenti e sulle tasse della FINMA**

*Art. 20 cpv. 1 lett. g<sup>bis</sup>*

<sup>1°</sup>La tassa di base ammonta annualmente a:

- <sup>g<sup>bis</sup></sup>. per le direzioni di fondi e i gestori di patrimoni collettivi che dispongono di un'autorizzazione completa in quanto trustee: la tassa di base di cui alla lettera a o g più 5000 franchi;

<sup>31</sup> RS 956.122