



## Ordinanza sui servizi finanziari (OSerFi)

del ...

---

*Il Consiglio federale svizzero,*  
vista la legge del 15 giugno 2018<sup>1</sup> sui servizi finanziari (LSerFi),  
*ordina:*

### **Titolo primo: Disposizioni generali**

#### **Art. 1**            Oggetto

La presente ordinanza disciplina in particolare i requisiti per:

- a. una fornitura di servizi finanziari fedele, diligente e trasparente;
- b. l'offerta di valori mobiliari e altri strumenti finanziari.

#### **Art. 2**            Campo d'applicazione territoriale (art. 3 lett. a, c e d LSerFi)

<sup>1</sup> La presente ordinanza si applica ai servizi finanziari forniti a titolo professionale in Svizzera o a clienti in Svizzera.

<sup>2</sup> Non sono considerati servizi finanziari secondo il capoverso 1:

- a. i servizi finanziari prestati da fornitori esteri di servizi finanziari nell'ambito di una relazione con un cliente avviata su espressa iniziativa di quest'ultimo;
- b. i servizi finanziari richiesti all'estero per corrispondenza dal cliente.

<sup>3</sup> I servizi finanziari che non sono oggetto della richiesta originaria si considerano forniti in Svizzera.

#### **Art. 3**            Definizioni (art. 3 lett. b, c, d, g e h e 93 LSerFi)

<sup>1</sup> Per acquisto o alienazione di strumenti finanziari si intende qualsiasi attività, come l'intermediazione, diretta specificamente all'acquisto o all'alienazione di uno strumento finanziario.

<sup>1</sup>    RS 950.1

<sup>2</sup> Non sono considerati fornitori di servizi finanziari ai sensi dell'articolo 3 lettera d LSerFi le società o le unità di un gruppo che forniscono servizi finanziari soltanto ad altre società o unità appartenenti allo stesso gruppo.

<sup>3</sup> Per offerta ai sensi dell'articolo 3 lettera g LSerFi si intende qualsiasi comunicazione che:

- a. contiene informazioni sufficienti sulle condizioni dell'offerta e sullo strumento finanziario; e
- b. generalmente è finalizzata a segnalare e alienare un determinato strumento finanziario.

<sup>4</sup> L'offerta è rivolta al pubblico ai sensi dell'articolo 3 lettera h LSerFi quando è destinata a una cerchia illimitata di persone.

<sup>5</sup> Non sono considerate offerte ai sensi dell'articolo 3 lettera h LSerFi in particolare:

- a. la menzione del nome degli strumenti finanziari senza o in relazione a informazioni fattuali di carattere generale come ISIN, valori netti di inventario, prezzi, informazioni sui rischi, andamento dei corsi, dati fiscali;
- b. la mera messa a disposizione di informazioni fattuali;
- c. la preparazione, la messa a disposizione, la pubblicazione e la trasmissione a clienti o intermediari finanziari esistenti di informazioni e documenti concernenti strumenti finanziari richiesti dalla legge o dal contratto, come le informazioni su operazioni sul capitale, gli inviti alle assemblee generali e le relative richieste di emanare istruzioni.

<sup>6</sup> Per supporto durevole ai sensi della presente ordinanza si intende la carta e qualsiasi altro strumento che permetta di memorizzare e riprodurre in maniera inalterata un'informazione.

#### **Art. 4**                    Classificazione dei clienti

(art. 4 LSerFi)

<sup>1</sup> La classificazione di un cliente in una categoria si applica per l'intera relazione tra il cliente e il fornitore di servizi finanziari interessato.

<sup>2</sup> Tutti i clienti che hanno diritto allo stesso patrimonio devono essere classificati congiuntamente in una categoria per questo patrimonio. Sono fatti salvi i capoversi 3 e 4.

<sup>3</sup> Un'impresa o una struttura di investimento privata creata per clienti privati facoltosi dispone di una tesoreria professionale quando affida in maniera duratura a una persona qualificata e con esperienza nel settore finanziario la gestione dei propri mezzi finanziari.

<sup>4</sup> I clienti che operano tramite un rappresentante autorizzato possono richiedere, in forma scritta o in un'altra forma che consenta la prova per testo, che la loro classificazione in una categoria si basi sulle conoscenze e sull'esperienza del rappresentante.

**Art. 5** Patrimonio computabile in caso di opting-out  
(art. 5 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Nel patrimonio ai sensi dell'articolo 5 capoverso 2 LSerFi si devono computare gli investimenti finanziari direttamente o indirettamente di proprietà del cliente privato, segnatamente:

- a. averi a vista o a termine presso banche e società di intermediazione mobiliare;
- b. cartevalori e diritti valori compresi valori mobiliari, investimenti collettivi di capitale e prodotti strutturati;
- c. derivati;
- d. metalli preziosi;
- e. assicurazioni sulla vita con valore di riscatto;
- f. diritti di consegna derivanti da altri valori patrimoniali di cui al presente capoverso detenuti nell'ambito di un rapporto fiduciario.

<sup>2</sup> Non sono considerati investimenti finanziari ai sensi del capoverso 1 segnatamente gli investimenti diretti in immobili e le pretese da assicurazioni sociali nonché gli averi della previdenza professionale.

<sup>3</sup> I clienti privati che partecipano congiuntamente a un patrimonio d'importo pari a quello previsto all'articolo 5 capoverso 2 LSerFi possono dichiarare soltanto congiuntamente di voler usufruire della possibilità dell'opting-out.

<sup>4</sup> Almeno una delle persone che partecipa al patrimonio comune deve disporre delle conoscenze e dell'esperienza necessarie di cui all'articolo 5 capoverso 2 lettera a LSerFi. Questa persona deve poter disporre da sola del patrimonio.

## **Titolo secondo: Requisiti per la fornitura di servizi finanziari**

### **Capitolo 1: Norme di comportamento**

#### **Sezione 1: Obbligo di informazione**

**Art. 6** Informazione sul fornitore di servizi finanziari  
(art. 8 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> L'informazione sul fornitore di servizi finanziari contiene:

- a. l'indirizzo o altre indicazioni necessarie per i contatti;
- b. l'indicazione se è sottoposto a vigilanza.

<sup>2</sup> I fornitori di servizi finanziari sottoposti a vigilanza indicano inoltre:

- a. il nome e l'indirizzo dell'autorità alla cui vigilanza sono sottoposti;
- b. se dispongono di un'autorizzazione quale banca, gestore patrimoniale, gestore di patrimoni collettivi, direzione del fondo o società di intermediazione mobiliare.

<sup>3</sup> I gestori patrimoniali indicano anche il nome e l'indirizzo dell'organismo di vigilanza a cui sono affiliati.

<sup>4</sup> Le succursali svizzere di fornitori esteri di servizi finanziari indicano il proprio indirizzo in Svizzera o forniscono altre indicazioni necessarie per i contatti.

#### **Art. 7** Informazione sul servizio finanziario e sugli strumenti finanziari

(art. 8 cpv. 1 e 2 lett. a LSerFi)

<sup>1</sup> L'informazione sul servizio finanziario contiene indicazioni su:

- a. le sue caratteristiche essenziali e il suo funzionamento; e
- b. i diritti e gli obblighi principali che ne derivano per il cliente.

<sup>2</sup> L'informazione sui rischi connessi con il servizio finanziario contiene:

- a. nell'ambito della consulenza in investimenti: tenuto conto del portafoglio del cliente, indicazioni sugli strumenti finanziari che potrebbero essere acquistati o alienati;
- b. nell'ambito della gestione patrimoniale: una descrizione dei rischi per il patrimonio del cliente derivanti dalla strategia d'investimento.

<sup>3</sup> L'informazione sui rischi generali connessi con gli strumenti finanziari contiene indicazioni su:

- a. le caratteristiche essenziali e il funzionamento degli strumenti finanziari;
- b. i rischi di perdite e gli eventuali obblighi per il cliente derivanti dagli strumenti finanziari.

<sup>4</sup> Se le indicazioni di cui al capoverso 3 sono contenute nel foglio informativo di base o nel prospetto, l'informazione può essere fornita mettendo a disposizione il pertinente documento.

#### **Art. 8** Informazione sui costi

(art. 8 cpv. 2 lett. a LSerFi)

<sup>1</sup> L'informazione sui costi contiene in particolare indicazioni sui costi unici e ricorrenti connessi all'acquisto o all'alienazione del relativo strumento finanziario.

<sup>2</sup> Se queste indicazioni sono contenute nel foglio informativo di base o nel prospetto, si può fare riferimento al pertinente documento.

<sup>3</sup> I costi che non possono essere definiti esattamente in anticipo o che possono essere definiti esattamente soltanto con un dispendio sproporzionato devono essere indicati approssimativamente.

<sup>4</sup> Se più fornitori di servizi finanziari partecipano alla fornitura di tali servizi, essi possono convenire che uno dei partecipanti fornisca informazioni sulla totalità dei costi. In assenza di un simile accordo, ogni fornitore di servizi finanziari informa sui costi a suo carico.

**Art. 9** Informazione sui vincoli economici

(art. 8 cpv. 2 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> I fornitori di servizi finanziari informano sui vincoli economici, se questi possono generare un conflitto di interessi in relazione a un servizio finanziario.

<sup>2</sup> L'informazione contiene indicazioni su:

- a. il tipo di conflitto di interessi e la sua causa;
- b. i provvedimenti organizzativi e amministrativi presi dal fornitore di servizi finanziari per evitare o eliminare questo conflitto;
- c. i pregiudizi che non possono essere esclusi e che il cliente continua a subire.

**Art. 10** Informazione sull'offerta di mercato considerata

(art. 8 cpv. 2 lett. c LSerFi)

<sup>1</sup> I fornitori di servizi finanziari comunicano al cliente se l'offerta di mercato considerata per la scelta degli strumenti finanziari comprende soltanto strumenti finanziari propri o anche di terzi.

<sup>2</sup> Per strumento finanziario proprio si intende uno strumento emesso od offerto da imprese che hanno stretti legami con il fornitore di servizi finanziari.

<sup>3</sup> Sussistono stretti legami in particolare quando:

- a. il fornitore di servizi finanziari detiene direttamente o indirettamente la maggioranza delle quote o dei diritti di voto dell'offerente o dell'emittente dello strumento finanziario oppure controlla in altro modo l'offerente o l'emittente; o
- b. la maggioranza delle quote o dei diritti di voto del fornitore di servizi finanziari è detenuta direttamente o indirettamente dall'offerente o dall'emittente dello strumento finanziario oppure questi controllano in altro modo il fornitore di servizi finanziari.

**Art. 11** Esecuzione e trasmissione di mandati del cliente

(art. 8 cpv. 4 LSerFi)

Un servizio finanziario non consiste esclusivamente nell'esecuzione o nella trasmissione di mandati del cliente se è preceduto da una consulenza.

**Art. 12** Forma della messa a disposizione del foglio informativo di base

(art. 8 cpv. 3, 9 cpv. 2 e 63 lett. c LSerFi)

<sup>1</sup> Il foglio informativo di base deve essere messo a disposizione del cliente privato su un supporto durevole o su un sito Internet.

<sup>2</sup> Se il foglio informativo di base è messo a disposizione su un sito Internet, il fornitore di servizi finanziari deve:

- a. provvedere affinché tale documento possa essere consultato, scaricato e registrato su un supporto durevole in qualsiasi momento;

- b. comunicare al cliente privato l'indirizzo del sito Internet e il punto in cui il foglio informativo di base può essere consultato su questo sito.

**Art. 13** Momento e forma della comunicazione delle informazioni  
(art. 9 cpv. 1 LSerFi)

Ai clienti le informazioni devono essere comunicate in modo da lasciare loro sufficiente tempo a disposizione, prima della conclusione del contratto, per comprendere le informazioni in vista della conclusione del contratto che avvia la relazione d'affari o in vista della fornitura del servizio finanziario.

**Art. 14** Momento della comunicazione delle informazioni sui rischi e sui costi  
(art. 9 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> I fornitori di servizi finanziari informano sui rischi e sui costi:

- a. al momento della conclusione del contratto che avvia la relazione con il cliente;
- b. prima dell'inizio della fornitura del servizio finanziario.

<sup>2</sup> Se le informazioni subiscono modifiche sostanziali, i fornitori di servizi finanziari lo comunicano entro un congruo termine.

**Art. 15** Consulenza fra assenti  
(art. 9 cpv. 2 e 63 lett. c LSerFi)

<sup>1</sup> Vi è una consulenza fra assenti ai sensi dell'articolo 9 capoverso 2 LSerFi se:

- a. le parti non si trovano nello stesso luogo; e
- b. non è tecnicamente possibile mettere a disposizione del cliente privato il foglio informativo di base prima della sottoscrizione o della conclusione del contratto.

<sup>2</sup> Il cliente privato può acconsentire in maniera generale a che il foglio informativo di base sia messo a disposizione soltanto dopo la conclusione dell'operazione. Tale consenso deve essere dato separatamente rispetto a quello prestato per le condizioni generali, in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo.

<sup>3</sup> Il consenso di cui al capoverso 2 può essere revocato in qualsiasi momento.

## **Sezione 2: Appropriatelyzza e adeguatezza dei servizi finanziari**

**Art. 16** Rapporti di rappresentanza  
(art. 11 LSerFi)

Se una persona fisica si fa rappresentare, per la verifica dell'appropriatelyzza e dell'adeguatezza il fornitore di servizi finanziari considera le conoscenze e l'esperienza del rappresentante.

**Art. 17** Verifica dell'adeguatezza

(art. 12 e 13 LSerFi)

<sup>1</sup> Per accertare la situazione finanziaria del cliente, il fornitore di servizi finanziari verifica la provenienza e l'ammontare del reddito regolare, il patrimonio e gli impegni finanziari attuali e futuri del cliente.

<sup>2</sup> Per rilevare gli obiettivi di investimento del cliente, esso considera le indicazioni fornite dal cliente in particolare sull'orizzonte temporale e sullo scopo dell'investimento, la sua capacità di assumere rischi e la sua propensione al rischio nonché eventuali limitazioni di investimento.

<sup>3</sup> Esso può considerare attendibili le indicazioni del cliente se non vi è motivo di ritenere che non corrispondano alla realtà.

**Sezione 3: Documentazione e rendiconto****Art. 18** Documentazione

(art. 15 LSerFi)

Il fornitore di servizi finanziari deve approntare la documentazione in modo da poter rendere conto al cliente, di norma entro tre giorni lavorativi, dei servizi finanziari forniti.

**Art. 19** Rendiconto

(art. 16 LSerFi)

<sup>1</sup> Il rendiconto nei confronti del cliente comprende la documentazione:

- a. dei mandati ricevuti ed eseguiti;
- b. della composizione, della valutazione e dell'evoluzione del portafoglio in caso di gestione di patrimoni dei clienti;
- c. dell'evoluzione del portafoglio in caso di gestione di depositi dei clienti;
- d. segnatamente dei costi sui quali, secondo l'articolo 8, il fornitore di servizi finanziari ha dovuto fornire indicazioni.

<sup>2</sup> Il rendiconto è fornito su un supporto durevole:

- a. negli intervalli di tempo convenuti con il cliente; e
- b. su sua richiesta.

**Sezione 4: Trasparenza e diligenza riguardo ai mandati dei clienti****Art. 20** Elaborazione dei mandati dei clienti

(art. 17 LSerFi)

<sup>1</sup> Per elaborare i mandati dei clienti, i fornitori di servizi finanziari devono disporre di procedure e sistemi:

- a. adeguati alle loro dimensioni, alla loro complessità e alla loro attività; e
- b. che assicurino la tutela degli interessi e la parità di trattamento dei clienti.

<sup>2</sup> Essi devono garantire segnatamente:

- a. di registrare e assegnare senza indugio e correttamente i mandati dei clienti;
- b. di eseguire mandati dei clienti paragonabili senza indugio e nell'ordine in cui vengono ricevuti, a meno che il tipo di mandato o le condizioni di mercato non lo consentano o che questo modo di procedere sia contrario agli interessi del cliente;
- c. che nel raggruppare i mandati di diversi clienti o i mandati dei clienti con operazioni per conto proprio e nell'assegnare le relative negoziazioni siano tutelati gli interessi dei clienti coinvolti e questi ultimi non siano svantaggiati;
- d. di informare senza indugio i loro clienti privati riguardo a tutte le difficoltà rilevanti che potrebbero pregiudicare la corretta elaborazione del mandato.

**Art. 21** Migliore esecuzione possibile dei mandati dei clienti  
(art. 18 LSerFi)

<sup>1</sup> Per assicurare al cliente il migliore risultato possibile, in occasione dell'esecuzione dei mandati i fornitori di servizi finanziari stabiliscono i criteri necessari per la scelta della sede di esecuzione, in particolare il corso, i costi, la rapidità e la probabilità di esecuzione e di regolamento.

<sup>2</sup> Se il cliente ha impartito un'istruzione esplicita, il mandato deve essere eseguito in maniera corrispondente.

<sup>3</sup> Su richiesta del cliente il fornitore di servizi finanziari dimostra di aver eseguito i mandati conformemente ai criteri di cui al capoverso 1.

<sup>4</sup> I fornitori di servizi finanziari verificano almeno una volta all'anno l'efficacia dei criteri.

## **Sezione 5: Clienti professionali**

### **Art. 22**

I clienti professionali possono esentare il fornitore di servizi finanziari dall'osservanza delle norme di comportamento di cui agli articoli 8, 9, 15 e 16 LSerFi soltanto in forma scritta o in un'altra forma che consenta la prova dell'esenzione per testo e unicamente in un documento diverso dalle condizioni generali.

## Capitolo 2: Organizzazione

### Sezione 1: Misure organizzative

(art. 21–24 LSerFi)

#### Art. 23

<sup>1</sup> Sempre che per essi non siano applicabili disposizioni previste da leggi speciali, i fornitori di servizi finanziari eseguono gli obblighi derivanti dalla LSerFi:

- a. definendo direttive interne adeguate alle loro dimensioni, alla loro complessità e alla loro forma giuridica nonché ai servizi finanziari da loro offerti e commisurate ai rischi connessi a tali elementi;
- b. scegliendo accuratamente i collaboratori e provvedendo affinché questi ricevano una formazione e una formazione continua per quanto riguarda le norme di comportamento e le conoscenze specialistiche necessarie per l'adempimento dei compiti concreti;
- c. evitando, con le retribuzioni pagate ai propri collaboratori, di incentivarli a disattendere gli obblighi legali o a tenere un comportamento dannoso nei confronti dei clienti.

<sup>2</sup> Se un'unità operativa è composta da diverse persone:

- a. il fornitore di servizi finanziari assicura una sorveglianza efficace, in particolare mediante controlli interni adeguati;
- b. definisce processi lavorativi e operativi vincolanti.

### Sezione 2: Conflitti di interessi e relativi obblighi

#### Art. 24 Conflitti di interessi

(art. 25 LSerFi)

Sussistono conflitti di interessi ai sensi della LSerFi in particolare se il fornitore di servizi finanziari:

- a. in violazione del principio della buona fede può conseguire per sé un vantaggio finanziario o evitare a se stesso una perdita finanziaria a danno del cliente;
- b. ha un interesse nel risultato del servizio finanziario fornito al cliente, che è in contrasto con quello del cliente stesso;
- c. nella fornitura di servizi finanziari ha un incentivo finanziario o di altra natura ad anteporre gli interessi di determinati clienti rispetto ad altri;
- d. in violazione del principio della buona fede accetta da un terzo un incentivo sotto forma di vantaggio monetario o non monetario o di servizi in relazione al servizio finanziario fornito al cliente.

**Art. 25** Provvedimenti organizzativi

(art. 25 cpv. 1 LSerFi)

Per evitare i conflitti di interessi, i fornitori di servizi finanziari devono adottare i seguenti provvedimenti commisurati ai rischi e adeguati alle loro dimensioni, alla loro complessità e alla loro forma giuridica nonché ai servizi finanziari da loro offerti:

- a. prendere misure per riconoscere i conflitti di interessi;
- b. evitare lo scambio di informazioni se questo potrebbe essere contrario all'interesse del cliente, segnatamente lo scambio tra collaboratori le cui attività potrebbero generare un conflitto di interessi, o monitorare tale scambio;
- c. separare le funzioni legate all'organizzazione e alla gestione di collaboratori se i loro compiti principali potrebbero generare un conflitto di interessi tra clienti o tra i clienti e il fornitore di servizi finanziari;
- d. prendere le misure necessarie per evitare che ai collaboratori coinvolti contemporaneamente o in un momento immediatamente successivo nella fornitura di diversi servizi finanziari siano assegnati compiti che potrebbero compromettere la gestione corretta dei conflitti di interessi;
- e. concepire la politica retributiva in modo che:
  1. elementi variabili della retribuzione di collaboratori che forniscono servizi finanziari non pregiudichino la qualità di tali servizi nei confronti dei clienti,
  2. le retribuzioni dei collaboratori non possano influenzarsi direttamente se tra le attività delle unità operative potrebbe sorgere un conflitto di interessi;
- f. emanare istruzioni interne che consentano di riconoscere i conflitti di interessi tra i clienti e i collaboratori e di illustrare le misure necessarie per evitare o risolvere tali conflitti nonché verificare regolarmente le istruzioni;
- g. emanare norme per l'acquisto e l'alienazione per proprio conto di strumenti finanziari da parte di collaboratori.

**Art. 26** Comunicazione

(art. 25 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Se tramite i provvedimenti di cui all'articolo 25 capoverso 1 LSerFi non si può evitare un pregiudizio nei confronti del cliente, o lo si può evitare soltanto con un dispendio sproporzionato, il fornitore di servizi finanziari glielo comunica in maniera adeguata.

<sup>2</sup> A tal fine il fornitore di servizi finanziari descrive i conflitti di interessi che risultano dalla fornitura dei servizi finanziari in questione. Ai clienti occorre spiegare in modo comprensibile e in termini generali:

- a. le circostanze che hanno generato il conflitto di interessi;
- b. i rischi che ne derivano;

c. i provvedimenti adottati dal fornitore di servizi finanziari per ridurre i rischi.

<sup>3</sup> La comunicazione può essere trasmessa in forma standardizzata ed elettronica. Il cliente deve poterla registrare su un supporto durevole.

#### **Art. 27** Comportamenti non ammessi

(art. 25 cpv. 3 LSerFi)

I seguenti comportamenti non sono in ogni caso ammessi:

- a. modificare la composizione dei depositi del cliente in assenza di un interesse economico di quest'ultimo;
- b. sfruttare le informazioni a scapito del cliente, segnatamente la conoscenza di mandati del cliente per effettuare in anticipo, contemporaneamente o subito dopo le medesime operazioni per conto di collaboratori o del fornitore di servizi finanziari;
- c. effettuare a scapito del cliente manipolazioni che riguardano i servizi forniti nell'ambito dell'emissione o del collocamento di strumenti finanziari.

#### **Art. 28** Documentazione

(art. 25 LSerFi)

I fornitori di servizi finanziari devono documentare i servizi finanziari per i quali sono risultati o possono risultare conflitti di interessi.

#### **Art. 29** Indennità da parte di terzi

(art. 26 cpv. 1 lett. a LSerFi)

<sup>1</sup> Le indennità accettate da terzi in relazione a servizi finanziari, che per loro natura non possono essere trasferite ai clienti, devono essere comunicate secondo l'articolo 26 in quanto costituiscono un conflitto di interessi.

<sup>2</sup> Le società del gruppo al quale appartiene il fornitore di servizi finanziari sono considerate terzi per il fornitore.

#### **Art. 30** Operazioni da parte di collaboratori

(art. 27 cpv. 1 LSerFi)

Sono considerati collaboratori del fornitore di servizi finanziari anche i membri dell'organo di alta direzione, vigilanza e controllo, i membri dell'organo di gestione, i soci a responsabilità illimitata e le persone con funzioni analoghe.

## Capitolo 3: Registro dei consulenti

### Sezione 1: Eccezione all'obbligo di registrazione e assicurazione di responsabilità civile professionale

#### **Art. 31** Eccezione all'obbligo di registrazione (art. 28 LSerFi)

I consulenti alla clientela che operano per fornitori esteri di servizi finanziari, sottoposti a una vigilanza prudenziale all'estero e facenti parte di un gruppo finanziario assoggettato per legge alla vigilanza su base consolidata dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA), sono esonerati dall'obbligo di registrazione se forniscono i loro servizi in Svizzera esclusivamente a clienti professionali o istituzionali.

#### **Art. 32** Assicurazione di responsabilità civile professionale (art. 29 cpv. 1 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> L'assicurazione di responsabilità civile professionale deve assicurare la responsabilità civile prevista dalla legge per i danni patrimoniali derivanti dall'attività del fornitore di servizi finanziari o del consulente alla clientela a seguito di una violazione degli obblighi di diligenza professionali.

<sup>2</sup> Per i consulenti alla clientela che operano per un fornitore di servizi finanziari e che devono essere iscritti nel registro, tale fornitore stipula un'assicurazione di responsabilità civile professionale.

<sup>3</sup> La somma assicurata a copertura di eventuali danni deve ammontare almeno a 500 000 franchi all'anno. Se l'assicurazione è stipulata da un fornitore di servizi finanziari che impiega consulenti alla clientela, la somma assicurata ammonta almeno a 500 000 franchi per consulente.

<sup>4</sup> L'assicurazione di responsabilità civile professionale deve prevedere un termine di disdetta di almeno tre mesi e una franchigia del 10 per cento al massimo.

<sup>5</sup> Essa deve coprire anche i danni che vengono fatti valere entro un anno dalla scadenza del contratto di assicurazione, se questi sono stati causati durante il periodo di validità dello stesso.

#### **Art. 33** Garanzia finanziaria equivalente (art. 29 cpv. 1 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> È considerato una garanzia finanziaria equivalente all'assicurazione di responsabilità civile professionale il deposito di un importo pari alla somma assicurata presso una banca ai sensi dell'articolo 1a della legge dell'8 novembre 1934<sup>2</sup> sulle banche, effettuato con il consenso del servizio di registrazione.

<sup>2</sup> Per i fornitori esteri di servizi finanziari sottoposti a una vigilanza prudenziale all'estero è considerato una garanzia finanziaria equivalente un capitale minimo corrispondente a 10 000 000 franchi.

## Sezione 2: Servizio di registrazione

### Art. 34 Domanda di abilitazione

(art. 31 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Il servizio di registrazione presenta alla FINMA una domanda di abilitazione. Questa contiene tutte le indicazioni necessarie per la valutazione concernenti in particolare:

- a. il luogo della direzione;
- b. l'organizzazione;
- c. la conduzione dell'impresa e i controlli pianificati;
- d. la garanzia;
- e. l'eventuale delega di compiti a terzi.

<sup>2</sup> Per quanto riguarda le persone incaricate della gestione la domanda contiene:

- a. indicazioni sulla nazionalità, sul domicilio, sulle partecipazioni qualificate in altre società e sui procedimenti giudiziari e amministrativi pendenti;
- b. un curriculum vitae firmato dalla persona interessata;
- c. le referenze;
- d. un estratto del casellario giudiziale;
- e. un estratto del registro delle esecuzioni.

<sup>3</sup> La FINMA può richiedere ulteriori informazioni e indicazioni se queste sono necessarie per la valutazione della domanda.

### Art. 35 Vigilanza da parte della FINMA

(art. 31 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Il servizio di registrazione redige annualmente un rapporto sulla sua attività destinato alla FINMA. In particolare il rapporto fornisce indicazioni anche sul coordinamento con eventuali altri servizi di registrazione.

<sup>2</sup> I seguenti cambiamenti devono essere comunicati previamente alla FINMA:

- a. la sostituzione di un membro dell'organo di gestione;
- b. la delega o l'esternalizzazione di compiti essenziali;
- c. le modifiche delle basi organizzative.

<sup>3</sup> Questi cambiamenti non devono essere approvati dalla FINMA.

### Art. 36 Luogo della direzione

(art. 31 cpv. 4 LSerFi)

<sup>1</sup> Il servizio di registrazione deve avere sede in Svizzera ed essere effettivamente diretto dalla Svizzera.

<sup>2</sup> Se il servizio di registrazione è integrato in una persona giuridica esistente, questa deve avere sede in Svizzera ed essere effettivamente diretta dalla Svizzera.

<sup>3</sup> L'organo di gestione del servizio di registrazione deve essere composto di almeno due persone qualificate. Queste devono avere il loro domicilio in un luogo dal quale possono esercitare effettivamente la gestione.

**Art. 37** Organizzazione  
(art. 31 cpv. 3 LSerFi)

<sup>1</sup> Il servizio di registrazione deve disporre di un'adeguata organizzazione aziendale che garantisca l'adempimento indipendente dei compiti.

<sup>2</sup> L'organizzazione deve:

- a. essere disciplinata in un regolamento di organizzazione;
- b. garantire che il servizio di registrazione disponga del personale qualificato necessario per l'adempimento del suo compito;
- c. disporre di un sistema di controllo interno e garantire il rispetto delle leggi e dei requisiti normativi (*conformità alle norme*);
- d. prevenire i conflitti di interessi, in particolare con altre unità operative orientate al conseguimento di un utile;
- e. permettere una procedura pubblica di richiamo; e
- f. prevedere una strategia adeguata che consenta di mantenere o ripristinare quanto prima l'attività in caso di incidenti.

**Art. 38** Delega di attività  
(art. 31 cpv. 3 LSerFi)

<sup>1</sup> Il servizio di registrazione può delegare a terzi soltanto attività di importanza secondaria.

<sup>2</sup> I terzi devono disporre delle capacità, delle conoscenze e dell'esperienza necessarie per svolgere le attività delegate.

<sup>3</sup> Il servizio di registrazione istruisce e sorveglia accuratamente i terzi di cui si avvale.

<sup>4</sup> La delega deve essere convenuta in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo.

**Art. 39** Costi dell'abilitazione  
(art. 31 cpv. 1 LSerFi)

Il servizio di registrazione sostiene, conformemente all'ordinanza del 15 ottobre 2008<sup>3</sup> sugli emolumenti e sulle tasse della FINMA, i costi:

- a. della procedura di abilitazione;

<sup>3</sup> RS 956.122

- b. della procedura di adozione dei provvedimenti necessari per colmare le lacune;
- c. della procedura di revoca dell'abilitazione.

**Art. 40** Termine di conservazione

(art. 31 cpv. 4 LSerFi)

Il servizio di registrazione conserva per dieci anni i documenti e gli atti sui quali si basa la registrazione.

### Sezione 3: Obbligo di comunicazione ed emolumenti

**Art. 41** Obbligo di comunicazione

(art. 32 cpv. 2 e 3 LSerFi)

I consulenti alla clientela comunicano al servizio di registrazione entro 14 giorni:

- a. la modifica del proprio nome o indirizzo;
- b. la modifica del nome o dell'indirizzo del fornitore di servizi finanziari per il quale operano;
- c. il cambiamento della propria funzione e carica in seno all'organizzazione;
- d. il cambiamento dei propri campi d'attività;
- e. la formazione e la formazione continua concluse;
- f. la sostituzione dell'organo di mediazione;
- g. la cessazione completa o parziale dell'assicurazione di responsabilità civile professionale;
- h. la fine dell'attività di consulente alla clientela;
- i. il rilascio di un attestato di carenza beni nei propri confronti;
- j. le condanne per reati secondo le leggi sui mercati finanziari o per reati contro il patrimonio secondo gli articoli 137–172<sup>ter</sup> del Codice penale<sup>4</sup>;
- k. l'ordine nei propri confronti di un divieto di esercizio dell'attività secondo l'articolo 33a della legge del 22 giugno 2007<sup>5</sup> sulla vigilanza dei mercati finanziari (LFINMA) o di un divieto di esercizio della professione secondo l'articolo 33 LFINMA;
- l. le condanne o le decisioni di autorità estere paragonabili a quelle di cui alle lettere j e k.

<sup>4</sup> RS 311.0

<sup>5</sup> RS 956.1

**Art. 42** Emolumenti

(art. 33 LSerFi)

<sup>1</sup> Chi occasiona una decisione del servizio di registrazione o chiede una prestazione del servizio di registrazione deve pagare un emolumento.

<sup>2</sup> L'emolumento per l'iscrizione nel registro dei consulenti è compreso tra i 500 e i 2500 franchi. Esso è fissato entro questi limiti, in funzione del tempo medio impiegato per svolgere attività analoghe.

<sup>3</sup> Per le iscrizioni che comportano un dispendio straordinario o che presentano difficoltà particolari, l'emolumento di cui al capoverso 2 può essere calcolato in funzione del tempo impiegato.

<sup>4</sup> Per le altre decisioni e prestazioni l'emolumento è calcolato in funzione del tempo impiegato.

<sup>5</sup> La tariffa oraria prevista per gli emolumenti varia tra i 100 e i 500 franchi, a seconda della funzione ricoperta in seno al servizio di registrazione dalla persona che svolge l'attività.

<sup>6</sup> Per le decisioni e le prestazioni che, su richiesta, il servizio di registrazione deve emanare o fornire d'urgenza o fuori del normale orario di lavoro può essere riscosso un supplemento pari al massimo al 50 per cento dell'emolumento ordinario.

<sup>7</sup> Per il rimanente si applica l'ordinanza generale dell'8 settembre 2004<sup>6</sup> sugli emolumenti.

**Titolo terzo: Offerta di strumenti finanziari****Capitolo 1: Prospetto per valori mobiliari****Sezione 1: In generale****Art. 43** Definizione di prospetto

(art. 35 LSerFi)

<sup>1</sup> Per prospetto ai sensi dell'articolo 35 LSerFi si intende un documento che soddisfa i requisiti secondo gli articoli 40–46 LSerFi e che:

- a. è stato approvato da un organo di verifica;
- b. è stato redatto per un'offerta pubblica in Svizzera o un'ammissione al commercio presso una sede di negoziazione svizzera e deve ancora essere sottoposto a verifica secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi; o
- c. è considerato automaticamente riconosciuto secondo l'articolo 54 capoverso 3 LSerFi ed è utilizzato per un'offerta pubblica in Svizzera o un'ammissione al commercio presso una sede di negoziazione svizzera.

<sup>2</sup> Il prospetto comprende anche i documenti ai quali rimanda.

<sup>6</sup> RS 172.041.1

<sup>3</sup> I documenti informativi che non sono considerati prospetti ai sensi del capoverso 1 non possono indicare la denominazione «prospetto secondo la LSerFi» o denominazioni analoghe.

**Art. 44** Determinazione del tipo di offerta

(art. 36 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Per il calcolo del valore dei valori mobiliari di cui all'articolo 36 capoverso 1 lettera c LSerFi occorre basarsi sul valore della controprestazione fornita dall'investitore all'offerente di valori mobiliari.

<sup>2</sup> Il momento determinante per stabilire i valori espressi in franchi dei valori mobiliari di cui all'articolo 36 capoverso 1 lettere c–e LSerFi è l'apertura della rispettiva offerta. Se in quel momento non sono ancora disponibili indicazioni sul volume dell'emissione o sul corso di emissione o se per questi non può essere definito un intervallo di valori, è determinante il momento in cui è stabilito il volume dell'emissione o il corso di emissione.

<sup>3</sup> Il periodo di cui all'articolo 36 capoverso 1 lettera e LSerFi decorre dalla prima offerta pubblica.

<sup>4</sup> In caso di valori o di valori nominali unitari non espressi in franchi, è determinante il tasso di cambio comunicato dalla Banca nazionale svizzera. Se questo tasso di cambio non è disponibile, è possibile basarsi sul tasso di cambio di una banca svizzera rilevante nelle operazioni in cambi.

**Art. 45** Consenso all'utilizzazione del prospetto

(art. 36 cpv. 4 lett. b LSerFi)

Se non è incluso nel prospetto, il consenso all'utilizzazione di un prospetto valido di cui all'articolo 36 capoverso 4 lettera b LSerFi deve essere espresso in forma scritta.

**Art. 46** Equivalenza delle indicazioni e decisione preliminare

(art. 37 cpv. 1 lett. d ed e LSerFi)

<sup>1</sup> Le indicazioni sono equivalenti sotto il profilo del contenuto se garantiscono agli investitori una trasparenza analoga a quella garantita dal prospetto.

<sup>2</sup> Per chiarire l'equivalenza è possibile richiedere una decisione preliminare dell'organo di verifica. La richiesta della decisione preliminare deve essere inoltrata in tempo utile all'organo di verifica prima dell'offerta o dell'ammissione al commercio prevista.

**Art. 47** Eccezione per i valori mobiliari ammessi presso una sede di negoziazione svizzera

(art. 37 cpv. 2 e 38 cpv. 2 LSerFi)

L'obbligo di pubblicare un prospetto non si applica all'ammissione al commercio di valori mobiliari già ammessi al commercio presso un'altra sede di negoziazione svizzera.

**Art. 48** Sede di negoziazione estera riconosciuta

(art. 38 cpv. 1 lett. c e 47 cpv. 2 lett. c LSerFi)

<sup>1</sup> Ai fini della presente ordinanza e del titolo terzo LSerFi, per sede di negoziazione estera riconosciuta si intende qualsiasi sede di negoziazione estera la cui regolamentazione, vigilanza e trasparenza sono state riconosciute come adeguate:

- a. per l'ammissione al commercio: dalla sede di negoziazione svizzera; o
- b. per un'offerta pubblica senza ammissione al commercio: da una sede di negoziazione svizzera o da un organo di verifica.

<sup>2</sup> Il riconoscimento di cui al capoverso 1 può essere limitato a determinati segmenti di negoziazione.

<sup>3</sup> Le sedi di negoziazione svizzere e gli organi di verifica tengono e pubblicano un elenco delle sedi di negoziazione estere da loro riconosciute o dei segmenti di negoziazione riconosciuti di tali sedi di negoziazione estere.

**Art. 49** Applicazione per analogia delle eccezioni per l'ammissione al commercio

(art. 38 cpv. 2 LSerFi)

Le seguenti eccezioni all'obbligo di pubblicare un prospetto si applicano anche all'ammissione al commercio:

- a. articolo 37 capoverso 1 lettere a–g LSerFi, se valori mobiliari della medesima categoria sono già ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta;
- b. articolo 37 capoverso 1 lettere h e l LSerFi.

**Sezione 2: Requisiti****Art. 50** Contenuto del prospetto

(art. 40 e 46 lett. b e c LSerFi)

Il prospetto deve contenere le indicazioni minime secondo gli allegati 1–5.

**Art. 51** Requisiti relativi alla presentazione dei conti

(art. 40 cpv. 1 lett. a n. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Gli emittenti, i garanti o i prestatori di cauzioni devono applicare uno standard di presentazione dei conti che sia riconosciuto:

- a. per l'ammissione al commercio: dalla sede di negoziazione svizzera; o
- b. per un'offerta pubblica senza ammissione al commercio: da una sede di negoziazione svizzera o da un organo di verifica.

<sup>2</sup> Le sedi di negoziazione svizzere e gli organi di verifica tengono e pubblicano un elenco degli standard di presentazione dei conti da loro generalmente riconosciuti.

<sup>3</sup> Le sedi di negoziazione e gli organi di verifica possono riconoscere in singoli casi ulteriori standard di presentazione dei conti. Il riconoscimento può essere subordinato alla spiegazione nel prospetto delle differenze essenziali tra il nuovo standard di presentazione dei conti riconosciuto nel singolo caso e lo standard generalmente riconosciuto secondo il capoverso 1.

**Art. 52** Altre eccezioni al contenuto del prospetto

(art. 41 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> In casi motivati l'organo di verifica può derogare, in misura limitata, ai requisiti previsti dagli schemi di cui agli allegati 1–5.

<sup>2</sup> Può subordinare la concessione di altre eccezioni secondo l'articolo 41 capoverso 2 LSerFi all'adempimento di condizioni, tra cui l'inserimento di altre indicazioni o di indicazioni supplementari.

**Art. 53** Rimandi

(art. 42 e 46 lett. d LSerFi)

<sup>1</sup> Il prospetto può rimandare ai seguenti documenti di riferimento:

- a. le chiusure intermedie da presentare periodicamente;
- b. i rapporti dell'organo di revisione e i conti annuali svizzeri o esteri redatti secondo lo standard di presentazione dei conti applicabile;
- c. i documenti redatti in vista di un determinato adeguamento delle strutture giuridiche, come una fusione o una scissione;
- d. i prospetti approvati e pubblicati precedentemente da un organo di verifica;
- e. i prospetti riconosciuti secondo l'articolo 54 LSerFi;
- f. ulteriori documenti o informazioni pubblicati precedentemente o contemporaneamente, in particolare statuti, comunicazioni ad hoc e documenti esteri analoghi, comunicati stampa, documenti di registrazione o rapporti annuali esteri.

<sup>2</sup> I documenti di riferimento devono essere accessibili facilmente, gratuitamente e contemporaneamente al prospetto.

<sup>3</sup> In caso di rimando a una parte specifica del documento di riferimento, il prospetto deve contenere un'indicazione in tal senso.

<sup>4</sup> I riferimenti nella nota di sintesi ad altre sezioni del prospetto con indicazioni più esaustive o ulteriori indicazioni non sono considerati rimandi ai sensi dell'articolo 42 LSerFi.

**Art. 54** Nota di sintesi

(art. 43 e 46 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> La nota di sintesi contiene le indicazioni principali per la decisione di investimento, segnatamente:

- a. sulla ragione sociale, sulla forma giuridica e sulla sede dell'emittente;

- b. sui valori mobiliari;
- c. sull'offerta;
- d. sull'ammissione al commercio.

<sup>2</sup> La nota di sintesi deve essere contrassegnata come tale e distinta dalle altre parti del prospetto.

<sup>3</sup> Il contenuto della nota di sintesi di cui al capoverso 1 lettere b–e deve essere presentato sotto forma di tabella. In casi motivati è possibile derogare all'ordine di successione delle indicazioni di cui al capoverso 1 e all'obbligo di tenere la nota di sintesi distinta dal prospetto secondo il capoverso 2.

**Art. 55**           Contenuto del prospetto di base  
(art. 45 LSerFi)

<sup>1</sup> Il prospetto di base contiene almeno:

- a. una nota di sintesi;
- b. le indicazioni generali relative all'emittente e a eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- c. le indicazioni generali relative ai valori mobiliari; e
- d. un modello per le condizioni definitive che completano le indicazioni generali nel caso concreto.

<sup>2</sup> Il contenuto del prospetto di base dipende dalla categoria di valori mobiliari per la quale può essere emesso un prospetto di base secondo gli allegati 1–5.

<sup>3</sup> La nota di sintesi di un prospetto di base contiene unicamente le indicazioni di cui all'articolo 54 capoverso 1 lettere a e b nonché una descrizione generale delle categorie di valori mobiliari o di prodotti indicate nel prospetto di base.

<sup>4</sup> Se al momento dell'emissione ci si scosta da queste categorie, il prospetto di base deve essere completato con un supplemento.

<sup>5</sup> Per quanto riguarda i valori mobiliari di cui all'allegato 7, al supplemento a un prospetto di base si applica per analogia l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi.

**Art. 56**           Condizioni definitive a complemento del prospetto di base  
(art. 45 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Per ogni offerta pubblica o ammissione al commercio di valori mobiliari emessi tramite un prospetto di base occorre redigere le condizioni definitive.

<sup>2</sup> Le indicazioni della nota di sintesi di cui all'articolo 54 capoverso 1 lettere c–e relative a una determinata offerta pubblica o a una determinata ammissione al commercio di valori mobiliari devono essere completate nelle condizioni definitive o aggiunte alle stesse.

<sup>3</sup> Una volta disponibili le indicazioni definitive, le condizioni definitive devono essere pubblicate e depositate presso l'organo di verifica il prima possibile, nel caso di un'ammissione al commercio al più tardi al momento dell'ammissione al commercio dei valori mobiliari in questione.

<sup>4</sup> Le indicazioni relative all'emittente non devono essere aggiornate nelle condizioni definitive, bensì tramite un supplemento.

### **Sezione 3: Agevolazioni**

#### **Art. 57**

<sup>1</sup> Le agevolazioni ammesse e le possibilità di ridurre il contenuto del prospetto sono indicate negli allegati 1–5.

<sup>2</sup> Gli emittenti ai sensi dell'articolo 47 capoverso 2 lettera c LSerFi sono emittenti che al momento dell'offerta pubblica o dell'ammissione al commercio dei valori mobiliari in questione:

- a. figurano, con i loro titoli di partecipazione, da almeno due anni nell'indice di riferimento svizzero;
- b. hanno in essere titoli di credito per un valore nominale complessivo corrispondente ad almeno un miliardo di franchi.

<sup>3</sup> Le agevolazioni e le possibilità di ridurre il contenuto del prospetto secondo il presente articolo possono essere richieste, anziché dall'emittente, da un garante o da un prestatore di cauzioni che adempie le condizioni di cui al capoverso 2.

<sup>4</sup> In caso di ripetute sanzioni inflitte all'emittente a causa di una violazione grave degli obblighi di comunicazione regolari, l'organo di verifica può negare il ricorso alle agevolazioni e alle possibilità di ridurre il contenuto del prospetto.

### **Sezione 4: Investimenti collettivi di capitale**

#### **Art. 58**

<sup>1</sup> La direzione del fondo e la società di investimento a capitale variabile (SICAV) forniscono nel prospetto tutte le indicazioni essenziali che consentono di valutare l'investimento collettivo di capitale (all. 6).

<sup>2</sup> Sono fatti salvi i requisiti specifici dei prodotti previsti da norme speciali.

<sup>3</sup> La direzione del fondo e la SICAV datano il prospetto e lo inoltrano alla FINMA, unitamente a ogni sua modifica, al più tardi al momento della pubblicazione.

<sup>4</sup> In caso di modifiche importanti, esse lo adeguano senza indugio. Per altre modifiche è sufficiente un adeguamento all'anno.

<sup>5</sup> Per gli «altri fondi per investimenti alternativi» secondo l'articolo 68 della legge del 23 giugno 2006<sup>7</sup> sugli investimenti collettivi, la clausola d'avvertimento approvata dalla FINMA deve essere pubblicata sulla prima pagina del prospetto.

<sup>7</sup> RS 951.31

## Sezione 5: Verifica del prospetto

### Art. 59 Verifica della completezza

(art. 51 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> La verifica della completezza del prospetto secondo l'articolo 51 capoverso 1 LSerFi si limita all'osservanza formale delle prescrizioni previste negli schemi di cui agli allegati 1–5.

<sup>2</sup> Sui documenti approvati occorre apporre in un punto ben visibile il nome dell'organo di verifica e la data della verifica.

### Art. 60 Prospetti da sottoporre a verifica dopo la pubblicazione

(art. 51 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> I valori mobiliari il cui prospetto deve essere sottoposto a verifica soltanto dopo la pubblicazione secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi sono designati nell'allegato 7. Per i valori mobiliari che prevedono la conversione in altri valori mobiliari o l'acquisto di altri valori mobiliari si richiede che gli altri valori mobiliari siano già ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta.

<sup>2</sup> L'indicazione ai sensi dell'articolo 40 capoverso 5 LSerFi deve figurare sul frontespizio del prospetto.

<sup>3</sup> Il prospetto deve essere inoltrato per verifica a un organo di verifica, fatti salvi i capoversi 4 e 5, entro due mesi dall'apertura dell'offerta pubblica o dall'ammissione al commercio.

<sup>4</sup> Per i prodotti di durata compresa tra 90 e 180 giorni, il prospetto deve essere inoltrato per verifica a un organo di verifica entro dieci giorni lavorativi dall'apertura dell'offerta pubblica o dall'ammissione provvisoria al commercio.

<sup>5</sup> Per i prodotti di durata compresa tra 30 e 89 giorni, il prospetto deve essere inoltrato per verifica a un organo di verifica entro cinque giorni lavorativi dall'apertura dell'offerta pubblica o dall'ammissione provvisoria al commercio.

### Art. 61 Organo di verifica competente per il deposito

(art. 51 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Il prospetto approvato deve essere depositato presso l'organo di verifica che lo ha approvato.

<sup>2</sup> Il prospetto può essere depositato in forma elettronica. Singoli documenti o documenti di riferimento ai quali il prospetto rimanda devono essere depositati presso il medesimo organo di verifica e nella stessa forma del prospetto.

<sup>3</sup> Il prospetto deve essere depositato al più tardi in occasione della pubblicazione.

<sup>4</sup> Il prospetto di base, le condizioni definitive concernenti i valori mobiliari emessi tramite il prospetto di base e i supplementi al prospetto devono essere depositati presso l'organo di verifica dove è depositato il prospetto approvato.

**Art. 62** Conferma della disponibilità delle informazioni più importanti

(art. 51 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> La conferma della disponibilità delle informazioni più importanti secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi deve essere trasmessa all'offerente o alla persona che chiede l'ammissione al commercio in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo.

<sup>2</sup> Le informazioni più importanti comprendono le indicazioni minime secondo gli allegati 1–5 ed eventuali ulteriori informazioni importanti per la decisione di investimento degli investitori. Esse sono disponibili se sono accessibili al pubblico o se possono essere rese accessibili.

<sup>3</sup> Per gli emittenti, i garanti o i prestatori di cauzioni i cui titoli di partecipazione o titoli di credito sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta, si presume che le informazioni più importanti relative all'emittente siano disponibili. Le sedi di negoziazione svizzere possono stabilire la non applicabilità della presunzione per i propri segmenti di negoziazione caratterizzati da scarsa trasparenza.

<sup>4</sup> La conferma di cui al presente articolo deve essere inoltrata all'organo di verifica unitamente al prospetto da sottoporre a verifica.

**Sezione 6: Supplementi al prospetto****Art. 63** Obbligo

(art. 56 LSerFi)

<sup>1</sup> Fanno sorgere l'obbligo di pubblicazione dei supplementi i fatti che in base alle circostanze specifiche del caso concreto sono in grado di influenzare sensibilmente la decisione di investimento del partecipante medio al mercato.

<sup>2</sup> Fanno sorgere l'obbligo di pubblicazione dei supplementi anche i fatti che secondo le regole della sede di negoziazione svizzera o estera, presso la quale sono ammessi al commercio i valori mobiliari, potrebbero influenzare i corsi e che devono essere comunicati.

<sup>3</sup> Gli eventi previsti nel prospetto o nelle condizioni definitive, come le approvazioni prescritte dal diritto societario, la definizione di informazioni sui prezzi o le possibilità di aumento del capitale, non fanno sorgere l'obbligo di pubblicazione dei supplementi.

<sup>4</sup> Per il momento della chiusura definitiva di un'offerta secondo l'articolo 56 capoverso 1 LSerFi è determinante l'intenzione dell'offerente e quella delle banche e società di intermediazione mobiliare direttamente coinvolte nell'offerta.

<sup>5</sup> La comunicazione di fatti di cui al capoverso 1 è considerata un supplemento automaticamente approvato. Questo deve essere depositato e pubblicato contestualmente alla notificazione all'organo di verifica.

**Art. 64**            Notificazione  
(art. 56 cpv. 2 LSerFi)

All'organo di verifica devono essere notificati:

- a. i supplementi che necessitano della verifica dell'organo di verifica: inoltrando una richiesta di verifica del supplemento all'organo che ha approvato il prospetto, insieme al supplemento completo da sottoporre a verifica;
- b. i supplementi che non necessitano della verifica dell'organo di verifica: depositando il supplemento secondo l'articolo 64 capoverso 1 lettera a LSerFi presso l'organo di verifica dove è depositato il prospetto.

**Art. 65**            Rettifica  
(art. 56 cpv. 3 LSerFi)

<sup>1</sup> Se constata che un supplemento di cui all'articolo 64 lettera a non soddisfa i requisiti legali, l'organo di verifica competente fissa un termine appropriato per metterlo a norma.

<sup>2</sup> Il termine per mettere a norma il supplemento è di tre giorni civili al massimo nel caso di un'offerta pubblica e di sette giorni civili al massimo nel caso di un'ammissione al commercio.

<sup>3</sup> L'organo di verifica decide in merito al supplemento rettificato entro un termine corrispondente a quello fissato per la rettifica.

**Art. 66**            Pubblicazione  
(art. 56 cpv. 3 LSerFi)

<sup>1</sup> Alla pubblicazione di supplementi si applica per analogia l'articolo 64 capoversi 3–7 LSerFi. L'organo di verifica completa l'elenco dei prospetti approvati con i supplementi.

<sup>2</sup> I supplementi devono essere pubblicati nella stessa forma dei prospetti.

**Art. 67**            Completamento della nota di sintesi  
(art. 56 cpv. 3 LSerFi)

Una nota di sintesi deve essere completata soltanto con le informazioni contenute nel supplemento che riguardano le indicazioni comprese in tale nota e soltanto se in assenza di un completamento sarebbe suscettibile d'indurre in errore, inesatta o contraddittoria rispetto al supplemento al prospetto.

## **Sezione 7: Procedura di verifica**

**Art. 68**            Decorrenza del termine  
(art. 53 cpv. 1 LSerFi)

Il termine decorre dalla ricezione della richiesta di verifica del prospetto completo.

**Art. 69** Nuovi emittenti

(art. 53 cpv. 5 LSerFi)

<sup>1</sup> In occasione della verifica del suo prospetto (art. 51 cpv. 1 LSerFi), l'emittente non è considerato nuovo se:

- a. nei tre anni precedenti ha inoltrato per verifica all'organo di verifica al quale è stata chiesta l'approvazione un prospetto per i valori mobiliari da lui emessi o garantiti; o
- b. al momento della presentazione della richiesta, i valori mobiliari da lui emessi o garantiti sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera.

<sup>2</sup> Se i valori mobiliari sono garantiti da un terzo, le condizioni di cui al capoverso 1 possono essere adempiute anche da questo terzo.

<sup>3</sup> Ai fini del calcolo del periodo di cui al capoverso 1 lettera a è determinante il momento in cui il prospetto completo è sottoposto per la prima volta a verifica.

**Art. 70** Verifica e riconoscimento di prospetti esteri

(art. 54 LSerFi)

<sup>1</sup> La procedura di verifica di prospetti esteri secondo l'articolo 54 capoverso 1 LSerFi è retta dall'articolo 53 LSerFi e dagli articoli 59–62 e 77–79.

<sup>2</sup> Nel suo elenco degli ordinamenti giuridici di cui all'articolo 54 capoverso 3 LSerFi l'organo di verifica può indicare l'autorità che deve approvare i prospetti esteri affinché questi siano considerati approvati in Svizzera.

<sup>3</sup> Se sussistono le condizioni per un riconoscimento automatico del prospetto, il prospetto e i suoi supplementi sono considerati approvati ai sensi della LSerFi.

<sup>4</sup> Se il prospetto estero è considerato automaticamente riconosciuto ai sensi del capoverso 3, al più tardi al momento dell'apertura dell'offerta pubblica in Svizzera o dell'ammissione al commercio dei relativi valori mobiliari presso una sede di negoziazione svizzera, esso deve essere:

- a. annunciato a un organo di verifica affinché sia iscritto nell'elenco di cui all'articolo 64 capoverso 5 LSerFi;
- b. depositato presso un organo di verifica;
- c. pubblicato; e
- d. messo gratuitamente a disposizione in forma cartacea su richiesta degli investitori.

## Sezione 8: Organo di verifica

### Art. 71 Domanda di abilitazione

(art. 52 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di verifica presenta alla FINMA una domanda di abilitazione. Questa contiene tutte le indicazioni necessarie per la valutazione concernenti in particolare:

- a. il luogo della direzione;
- b. l'organizzazione;
- c. la conduzione dell'impresa e i controlli pianificati;
- d. la garanzia;
- e. l'eventuale delega di compiti a terzi.

<sup>2</sup> Per quanto riguarda le persone incaricate della gestione la domanda contiene:

- a. indicazioni sulla nazionalità, sul domicilio, sulle partecipazioni qualificate in altre società e sui procedimenti giudiziari e amministrativi pendenti;
- b. un curriculum vitae firmato dalla persona interessata;
- c. le referenze;
- d. un estratto del casellario giudiziale;
- e. un estratto del registro delle esecuzioni.

<sup>3</sup> La FINMA può richiedere ulteriori informazioni e indicazioni se queste sono necessarie per la valutazione della domanda.

### Art. 72 Vigilanza da parte della FINMA

(art. 52 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di verifica redige annualmente un rapporto sulla sua attività destinato alla FINMA.

<sup>2</sup> Il rapporto deve contenere segnatamente le seguenti informazioni, sempre che queste non siano portate a conoscenza della FINMA in virtù di altri obblighi di rendicontazione previsti dal diritto in materia di vigilanza:

- a. indicazioni sull'organizzazione dell'organo di verifica;
- b. indicazioni sul bilancio e sul conto economico;
- c. indicazioni sul coordinamento con eventuali altri organi di verifica;
- d. statistiche sui prospetti sottoposti a verifica, suddivise per tipo di strumento finanziario;
- e. indicazioni sulle sfide dell'organo di verifica.

<sup>3</sup> I seguenti cambiamenti devono essere comunicati previamente alla FINMA:

- a. la sostituzione di un membro dell'organo di gestione;
- b. la delega o l'esternalizzazione di compiti essenziali;

c. le modifiche delle basi organizzative.

<sup>4</sup> I cambiamenti di cui al capoverso 3 non devono essere approvati dalla FINMA.

**Art. 73** Luogo della direzione

(art. 52 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di verifica deve avere sede in Svizzera ed essere effettivamente diretto dalla Svizzera.

<sup>2</sup> Se l'organo di verifica è integrato in una persona giuridica esistente, questa deve avere sede in Svizzera ed essere effettivamente diretta dalla Svizzera.

<sup>3</sup> L'organo di gestione dell'organo di verifica deve essere composto di almeno due persone qualificate. Queste devono avere il loro domicilio in un luogo dal quale possono esercitare effettivamente la gestione.

**Art. 74** Organizzazione

(art. 52 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di verifica deve disporre di un'adeguata organizzazione aziendale che garantisca l'adempimento indipendente dei compiti.

<sup>2</sup> L'organizzazione deve:

- a. essere disciplinata in un regolamento di organizzazione;
- b. garantire che l'organo di verifica disponga del personale qualificato necessario per l'adempimento del suo compito;
- c. disporre di un sistema di controllo interno e garantire il rispetto delle leggi e dei requisiti normativi (*conformità alle norme*);
- d. prevenire i conflitti di interessi, in particolare con altre unità operative orientate al conseguimento di un utile;
- e. permettere una procedura pubblica di richiamo; e
- f. prevedere una strategia che consenta, in caso di incidenti, di garantire la continuità dell'attività o di ripristinare quanto prima l'attività.

**Art. 75** Delega di attività

(art. 52 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di verifica può delegare a terzi soltanto attività di importanza secondaria.

<sup>2</sup> I terzi devono disporre delle capacità, delle conoscenze e dell'esperienza necessarie per svolgere le attività delegate.

<sup>3</sup> L'organo di verifica istruisce e sorveglia accuratamente i terzi di cui si avvale.

<sup>4</sup> La delega deve essere convenuta in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo.

**Art. 76** Costi dell'abilitazione

(art. 52 LSerFi)

L'organo di verifica sostiene, conformemente all'ordinanza del 15 ottobre 2008<sup>8</sup> sugli emolumenti e sulle tasse della FINMA, i costi:

- a. della procedura di abilitazione;
- b. della procedura di adozione dei provvedimenti necessari per colmare le lacune;
- c. della procedura di revoca dell'abilitazione.

**Art. 77** Termine di conservazione

(art. 52 LSerFi)

L'organo di verifica conserva per dieci anni i documenti e gli atti sui quali si basa la verifica.

**Sezione 9: Emolumenti****Art. 78** Obbligo di pagare gli emolumenti

(art. 57 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Chi occasiona una decisione dell'organo di verifica o chiede una prestazione dell'organo di verifica deve pagare un emolumento.

<sup>2</sup> Se la presente ordinanza non dispone altrimenti, si applicano le disposizioni dell'ordinanza generale dell'8 settembre 2004<sup>9</sup> sugli emolumenti.

**Art. 79** Aliquote degli emolumenti

(art. 57 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Il calcolo degli emolumenti si basa sulle aliquote secondo l'allegato 8.

<sup>2</sup> L'organo di verifica fissa gli emolumenti dovuti attenendosi alle tariffe quadro contenute nell'allegato, in funzione del tempo medio impiegato per svolgere attività analoghe. Tiene conto in particolare del tipo di richiesta.

<sup>3</sup> Per decisioni e prestazioni per le quali non è fissata alcuna aliquota nell'allegato, l'emolumento è calcolato in funzione del tempo impiegato.

<sup>4</sup> La tariffa oraria prevista per gli emolumenti varia tra i 100 e i 500 franchi, a seconda della funzione ricoperta in seno all'organo di verifica dalla persona che svolge l'attività.

<sup>5</sup> Per le decisioni che comportano un dispendio straordinario o che presentano difficoltà particolari, l'emolumento può essere calcolato non secondo l'aliquota contenuta nell'allegato ma in funzione del tempo impiegato.

<sup>8</sup> RS 956.122

<sup>9</sup> RS 172.041.1

<sup>6</sup> Per le decisioni e le prestazioni che, su richiesta, l'organo di verifica deve emanare o fornire d'urgenza o fuori del normale orario di lavoro può essere riscosso un supplemento pari al massimo al 50 per cento dell'emolumento ordinario.

## **Capitolo 2: Foglio informativo di base per strumenti finanziari**

### **Sezione 1: Obbligo**

**Art. 80**            Principio  
(art. 58 cpv. 1 LSerFi)

L'obbligo di redigere un foglio informativo di base sorge nel momento in cui uno strumento finanziario è offerto in Svizzera a clienti privati.

**Art. 81**            Investimenti collettivi di capitale multi-comparto  
(art. 58 cpv. 1 LSerFi)

Per gli investimenti collettivi di capitale multi-comparto deve essere redatto un foglio informativo di base per ogni comparto.

**Art. 82**            Investimenti collettivi di capitale con più classi di quote  
(art. 58 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Se un investimento collettivo di capitale ha più classi di quote, deve essere redatto un foglio informativo di base per ogni classe di quote. È possibile redigere un foglio informativo di base anche per più classi di quote purché siano rispettati i requisiti di cui all'allegato 9, in particolare quelli concernenti la lunghezza del documento.

<sup>2</sup> La direzione del fondo e la SICAV possono scegliere per una o più altre classi di quote una classe rappresentativa, sempre che tale scelta non sia fuorviante per i clienti privati nelle altre classi di quote. In simili casi nel foglio informativo di base deve essere descritto il rischio principale applicabile a ciascuna delle classi di quote da rappresentare.

<sup>3</sup> Le classi di quote di diverso tipo non possono essere riunite in una classe di quote rappresentativa secondo il capoverso 2. La direzione del fondo e la SICAV tengono una contabilità sulle classi di quote rappresentate dalla classe rappresentativa secondo il capoverso 2 e indicano i motivi di tale scelta.

**Art. 83**            Contratti di gestione patrimoniale  
(art. 58 cpv. 2 LSerFi)

Il contratto di gestione patrimoniale ai sensi dell'articolo 58 capoverso 2 LSerFi deve essere concluso per una lunga durata e in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo e prevedere un compenso.

**Art. 84** Terzi qualificati

(art. 58 cpv. 3 LSerFi)

<sup>1</sup> Si considerano terzi qualificati le persone che sulla base della loro conoscenza del mercato finanziario e delle relative basi legali possono garantire di redigere adeguatamente il foglio informativo di base.

<sup>2</sup> Spetta al produttore verificare le qualifiche.

**Art. 85** Versione provvisoria

(art. 58 cpv. 4 LSerFi)

Se il foglio informativo di base contiene indicazioni orientative occorre segnalarlo ai clienti privati. Queste indicazioni devono essere riconoscibili come tali.

**Sezione 2: Eccezioni****Art. 86** Strumenti finanziari

(art. 59 cpv. 1 LSerFi)

<sup>1</sup> Oltre ai valori mobiliari di cui all'articolo 59 capoverso 1 LSerFi sono equiparabili ai valori mobiliari sotto forma di azioni:

- a. le obbligazioni convertibili in relazione a titoli di partecipazione se le obbligazioni convertibili e i titoli di partecipazione sono emessi dal medesimo emittente o dal medesimo gruppo imprenditoriale;
- b. i diritti di opzione e i diritti preferenziali di sottoscrizione negoziabili che sono assegnati agli azionisti esistenti nell'ambito di un aumento di capitale o tramite l'emissione di obbligazioni convertibili;
- c. le opzioni di collaboratori su titoli di partecipazione del datore di lavoro o di un'impresa ad esso legata;
- d. le distribuzioni di dividendi sotto forma di diritti su azioni.

<sup>2</sup> Sono considerati titoli di credito aventi carattere di derivati i derivati e i titoli di credito il cui profilo di profitti e perdite è strutturato come quello di un derivato secondo l'articolo 2 lettera c della legge del 19 giugno 2015<sup>10</sup> sull'infrastruttura finanziaria.

<sup>3</sup> Sono considerati titoli di credito non aventi carattere di derivati segnatamente:

- a. le obbligazioni di prestito con tassi di interesse basati sui tassi di riferimento;
- b. le obbligazioni di prestito che offrono protezione dall'inflazione;
- c. le obbligazioni di prestito con diritto di rimborso o di acquisto anticipato;
- d. le obbligazioni zero-coupon.

<sup>10</sup> RS 958.1

**Art. 87** Equivalenza dei documenti redatti in virtù di una normativa estera  
(art. 59 cpv. 2 e 63 lett. d LSerFi)

Sono considerati documenti redatti in virtù di una normativa estera, equivalenti al foglio informativo di base, i documenti di cui all'allegato 14.

### **Sezione 3: Contenuto, lingua, presentazione grafica e dimensioni**

**Art. 88** Contenuto  
(art. 60 cpv. 2 e 63 lett. a LSerFi)

<sup>1</sup> Il contenuto del foglio informativo di base deve adempiere i requisiti di cui agli allegati 9–13.

<sup>2</sup> Il foglio informativo di base deve contenere in particolare indicazioni su:

- a. il genere di prodotto (all. 10);
- b. il profilo di rischio del prodotto (all. 11);
- c. i costi del prodotto (all. 12); e
- d. la durata di detenzione minima e l'uscita anticipata dall'investimento (all. 13).

**Art. 89** Lingua  
(art. 63 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> Il foglio informativo di base deve essere redatto:

- a. in una lingua ufficiale;
- b. in inglese; o
- c. nella lingua di corrispondenza del cliente.

<sup>2</sup> Il foglio informativo di base per investimenti collettivi di capitale deve essere messo a disposizione almeno in una lingua ufficiale.

**Art. 90** Presentazione grafica e dimensioni  
(art. 63 lett. b LSerFi)

La presentazione grafica e le dimensioni del foglio informativo di base devono corrispondere al modello contenuto nell'allegato 9.

### **Sezione 4: Verifica e adeguamento**

**Art. 91**

<sup>1</sup> Le indicazioni contenute nel foglio informativo di base devono essere verificate periodicamente, ma almeno una volta all'anno fintanto che lo strumento finanziario è offerto a clienti privati o viene offerto un prezzo per tale strumento.

<sup>2</sup> Il foglio informativo di base redatto per investimenti collettivi di capitale e i suoi adeguamenti devono essere sottoposti senza indugio alla FINMA.

### Capitolo 3: Pubblicazione del prospetto

#### Art. 92 Prospetti

(art. 64 cpv. 1 lett. b e 3–7 LSerFi)

<sup>1</sup> Il prospetto pubblicato in forma elettronica e i documenti di riferimento ai quali rimanda devono rimanere accessibili nella stessa forma per il periodo di validità del prospetto. In questo periodo deve inoltre essere garantita la messa a disposizione gratuita, su richiesta, di una copia cartacea.

<sup>2</sup> Nel caso di una pubblicazione elettronica, per indicare dove sono ottenibili i singoli documenti o i documenti di riferimento ai quali il prospetto rimanda è sufficiente menzionare un sito Internet, un indirizzo postale, un indirizzo e-mail o un numero di telefono.

<sup>3</sup> L'elenco dei prospetti e dei supplementi di cui all'articolo 64 capoverso 5 LSerFi deve essere compilato in modo che sia possibile associare i singoli prospetti e i supplementi alla relativa offerta o ammissione al commercio. Occorre indicare in particolare:

- a. il nome dell'emittente, dell'offerente o della persona che chiede l'ammissione al commercio;
- b. la data di approvazione e quella di deposito;
- c. la denominazione dei valori mobiliari.

<sup>4</sup> I prospetti e i supplementi devono essere mantenuti nell'elenco per 12 mesi dall'approvazione del prospetto. Nel caso di un prospetto estero considerato approvato secondo l'articolo 54 capoverso 2 LSerFi, il termine decorre dal suo deposito.

#### Art. 93 Prospetti per investimenti collettivi di capitale

(art. 64 cpv. 3 e 65 cpv. 2 LSerFi)

<sup>1</sup> Per gli investimenti collettivi di capitale è considerata sede dell'emittente la sede della direzione del fondo o della SICAV, della società in accomandita per investimenti collettivi di capitale, della società di investimento a capitale fisso (SICAF) o del rappresentante.

<sup>2</sup> I prospetti per investimenti collettivi di capitale devono sempre constare di un unico documento.

#### Art. 94 Modifiche dei diritti connessi ai valori mobiliari

(art. 67 LSerFi)

<sup>1</sup> Se le condizioni di emissione di valori mobiliari offerti al pubblico in Svizzera sulla base di un prospetto e non ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta non prevedono dispo-

sizioni concernenti la forma della comunicazione di modifiche dei diritti connessi ai valori mobiliari, tali modifiche devono essere pubblicate nella forma in cui è stato pubblicato il prospetto.

<sup>2</sup> I termini per la comunicazione secondo il capoverso 1 si fondano sulle condizioni relative ai valori mobiliari in questione.

## Capitolo 4: Pubblicità

### Art. 95

<sup>1</sup> È considerata pubblicità secondo l'articolo 68 LSerFi qualsiasi comunicazione relativa a strumenti finanziari, destinata agli investitori e il cui contenuto serve a segnalare determinati strumenti finanziari. La pubblicità può essere resa riconoscibile come tale mediante una pertinente indicazione.

<sup>2</sup> Non si considerano pubblicità:

- a. la menzione del nome degli strumenti finanziari senza o in relazione alla pubblicazione di prezzi, corsi o valori netti di inventario, listini o andamento dei corsi, dati fiscali;
- b. le comunicazioni relative a emittenti o transazioni, in particolare se prescritte dalla legge, dal diritto in materia di vigilanza o dai regolamenti delle sedi di negoziazione;
- c. la messa a disposizione o la trasmissione di comunicazioni di un emittente a clienti esistenti da parte di fornitori di servizi finanziari;
- d. gli articoli nella stampa specializzata.

<sup>3</sup> Non sono ammesse pubblicità e offerte relative a uno strumento finanziario che non può essere venduto ai potenziali clienti, ad esempio per mancanza della necessaria approvazione dello strumento finanziario o a causa del profilo del cliente. La documentazione dell'offerta e i documenti pubblicitari non devono essere consegnati a questi clienti né essere consultabili dagli stessi.

## Capitolo 5: Offerta di prodotti strutturati e costituzione di portafogli collettivi

### Art. 96

<sup>1</sup> Una relazione di gestione patrimoniale o di consulenza in investimenti è durevole ai sensi degli articoli 70 capoverso 1 e 71 capoverso 1 lettera a LSerFi in particolare se è stabilita per un numero illimitato di transazioni, in forma scritta o in un'altra forma che ne consenta la prova per testo.

<sup>2</sup> È considerata società veicolo una persona giuridica il cui scopo principale è l'emissione di strumenti finanziari. Può inoltre esercitare attività accessorie direttamente connesse all'emissione di strumenti finanziari.

<sup>3</sup> È considerata un'assicurazione conforme ai requisiti secondo l'articolo 70 capoverso 1 LSerFi, in particolare:

- a. ogni assicurazione giuridicamente vincolante con la quale un intermediario finanziario sottoposto a vigilanza di cui all'articolo 70 capoverso 1 LSerFi si impegna a:
  1. rispondere degli obblighi di prestazione dell'emittente di un prodotto strutturato,
  2. dotare finanziariamente l'emittente in modo tale che questi possa soddisfare le pretese degli investitori;
- b. la messa a disposizione a favore degli investitori di una garanzia reale giuridicamente vincolante.

## **Titolo quarto: Consegna di documenti**

### **Art. 97**

<sup>1</sup> Se un cliente chiede una copia del proprio dossier secondo l'articolo 72 LSerFi, la copia gli viene consegnata su un supporto durevole.

<sup>2</sup> Se il cliente chiede un'altra volta una copia senza una ragione sufficiente, la banca può esigere un indennizzo.

## **Titolo quinto: Organi di mediazione**

### **Art. 98**                      Competenza (art. 74 LSerFi)

La procedura di mediazione deve essere espletata dall'organo di mediazione al quale è affiliato il fornitore di servizi finanziari del cliente.

### **Art. 99**                      Finanziamento (art. 80 LSerFi)

<sup>1</sup> L'organo di mediazione o un'organizzazione del settore designata da quest'ultimo riscuote dai fornitori di servizi finanziari ad esso affiliati contributi che coprono le spese complessive sostenute dall'organo di mediazione per l'adempimento del proprio compito legale.

<sup>2</sup> I contributi possono essere riscossi secondo il regolamento sui contributi e sulle spese dell'organo di mediazione, segnatamente sotto forma di un contributo di base fisso e di contributi supplementari connessi a un caso specifico.

**Art. 100** Ammissione

(art. 81 e 84 cpv. 4 LSerFi)

<sup>1</sup> Il regolamento di organizzazione dell'organo di mediazione può prevedere che i fornitori di servizi finanziari siano affiliati singolarmente oppure, segnatamente in quanto membri di un'organizzazione del settore, come gruppo.

<sup>2</sup> L'organo di mediazione non è tenuto a riammettere un fornitore di servizi finanziari escluso secondo l'articolo 82 LSerFi.

<sup>3</sup> Se un singolo fornitore di servizi finanziari non adempie le condizioni di affiliazione di nessun organo di mediazione riconosciuto e per tale fornitore non è possibile o ragionevole intraprendere gli adeguamenti necessari per adempierle, il Dipartimento federale delle finanze (DFE) può obbligare l'organo di mediazione più adeguato ad ammetterlo.

**Art. 101** Condizioni per il riconoscimento

(art. 84 LSerFi)

<sup>1</sup> Gli organi di mediazione devono disporre di sufficienti risorse finanziarie per esercitare il proprio compito. Queste devono garantire la copertura delle spese complessive e la costituzione di riserve adeguate.

<sup>2</sup> Gli organi di mediazione che non sono giuridicamente indipendenti devono disporre di sufficienti risorse finanziarie separate e a destinazione vincolata.

<sup>3</sup> Le condizioni di affiliazione devono basarsi su criteri oggettivi. Sono considerati criteri oggettivi:

- a. il tipo di autorizzazione ottenuta dal fornitore di servizi finanziari;
- b. il tipo di vigilanza a cui è sottoposto;
- c. il suo modello aziendale;
- d. le sue dimensioni;
- e. la sua appartenenza a un settore;
- f. la sua adesione a un'organizzazione del settore o affiliazione a un organismo di autodisciplina.

**Titolo sesto: Disposizioni finali****Capitolo 1: Modifica di altri atti normativi****Art. 102**

La modifica di altri atti normativi è disciplinata nell'allegato 15.

## Capitolo 2: Disposizioni transitorie

### **Art. 103**          Classificazione dei clienti (art. 4 LSerFi)

I fornitori di servizi finanziari devono adempiere l'obbligo di classificazione dei clienti entro un anno dall'entrata in vigore della presente ordinanza.

### **Art. 104**          Conoscenze richieste (art. 6 LSerFi)

I consulenti alla clientela devono adempiere i requisiti relativi alle conoscenze richieste entro un anno dall'entrata in vigore della presente ordinanza.

### **Art. 105**          Norme di comportamento (art. 7–16 LSerFi)

I fornitori di servizi finanziari devono adempiere gli obblighi di informazione, di verifica nonché di documentazione e rendiconto secondo gli articoli 7–16 LSerFi entro un anno dall'entrata in vigore della presente ordinanza.

### **Art. 106**          Organizzazione (art. 21–27 LSerFi)

I fornitori di servizi finanziari devono adempiere i requisiti relativi all'organizzazione secondo gli articoli 21–27 LSerFi entro un anno dall'entrata in vigore della presente ordinanza.

### **Art. 107**          Organi di mediazione (art. 77 e 95 cpv. 3 LSerFi)

Se al momento dell'entrata in vigore della LSerFi non esiste un organo di mediazione adeguato, il termine di affiliazione decorre dal riconoscimento dell'organo di mediazione da parte del DFF.

### **Art. 108**          Prospetto per valori mobiliari (art. 95 LSerFi)

<sup>1</sup> Ai valori mobiliari oggetto di un'offerta pubblica o di cui è richiesta l'ammissione al commercio presso una sede di negoziazione, l'obbligo di pubblicare un prospetto si applica sei mesi dopo l'abilitazione di un organo di verifica da parte della FINMA.

<sup>2</sup> Fino a quel momento si applicano le disposizioni del Codice delle obbligazioni nella versione del 16 dicembre 2005<sup>11</sup> (art. 652a) e nella versione del 1° gennaio 1912<sup>12</sup> (art. 1156).

<sup>11</sup> RU 2007 4791

<sup>12</sup> RU 27 377

**Art. 109** Foglio informativo di base per fondi immobiliari, fondi in valori mobiliari e altri fondi per investimenti tradizionali  
(art. 95 LSerFi)

<sup>1</sup> Per due anni dall'entrata in vigore della LSerFi è possibile:

- a. per i fondi immobiliari secondo l'articolo 107 dell'ordinanza del 22 novembre 2006<sup>13</sup> sugli investimenti collettivi (OICol) redigere e pubblicare, al posto di un foglio informativo di base secondo l'allegato 9, un prospetto semplificato ai sensi dell'allegato 2 OICol nella versione del 1° marzo 2013<sup>14</sup>;
- b. per i fondi in valori mobiliari e gli altri fondi per investimenti tradizionali secondo gli articoli 107a–107e OICol redigere e pubblicare, al posto di un foglio informativo di base secondo l'allegato 9, un prospetto semplificato (informazioni chiave per gli investitori) ai sensi dell'allegato 3 OICol nella versione del 15 luglio 2011<sup>15</sup>.

**Art. 110** Foglio informativo di base per prodotti strutturati e altri strumenti finanziari  
(art. 95 LSerFi)

<sup>1</sup> Per i prodotti strutturati di cui all'articolo 3 lettera a numero 4 LSerFi, al posto di un foglio informativo di base secondo l'allegato 9, è possibile redigere e pubblicare, per un anno dall'entrata in vigore della LSerFi, un prospetto semplificato ai sensi dell'articolo 5 capoverso 2 della legge del 23 giugno 2006 sugli investimenti collettivi nella versione del 1° marzo 2013<sup>16</sup>.

<sup>2</sup> Per gli altri strumenti finanziari offerti dopo l'entrata in vigore della LSerFi l'obbligo di pubblicare un foglio informativo di base si applica un anno dopo l'entrata in vigore della presente ordinanza.

### Capitolo 3: Entrata in vigore

**Art. 111**

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2020.

...

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Alain Berset

Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

<sup>13</sup> RS 951.311

<sup>14</sup> RU 2013 607

<sup>15</sup> RU 2011 3177

<sup>16</sup> RU 2013 585

*Allegato 1*  
(art. 50)

## **Contenuto minimo del prospetto Schema per titoli di partecipazione**

Il prospetto per titoli di partecipazione deve contenere le seguenti indicazioni.

### **1 Nota di sintesi**

La nota di sintesi deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1.1 precisazione secondo cui la nota di sintesi va intesa come introduzione al prospetto;
- 1.2 precisazione secondo cui la decisione di investire dell'investitore (decisione di investimento) non deve basarsi sulla nota di sintesi, bensì sulle indicazioni del prospetto (nel suo insieme);
- 1.3. precisazione secondo cui la responsabilità per le indicazioni contenute nella nota di sintesi sussiste soltanto nel caso in cui queste siano inesatte, suscettibili d'indurre in errore o contraddittorie rispetto alle altre parti del prospetto;
- 1.4 ragione sociale dell'emittente;
- 1.5 sede dell'emittente;
- 1.6 genere dei titoli di partecipazione;
- 1.7 numero di valore;
- 1.8 ISIN;
- 1.9 simbolo del titolo;
- 1.10 in caso di offerta pubblica: le indicazioni principali sull'offerta;
- 1.11 in caso di ammissione al commercio: le indicazioni principali sull'ammissione al commercio;
- 1.12 prospetto del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data].

### **2 Indicazioni sull'emittente (modulo di registrazione)**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sull'emittente. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

#### **2.1. Rischi**

- 2.1.1 Presentazione dei rischi principali relativi all'emittente e al suo settore.

#### **2.2 Indicazioni generali sull'emittente**

- 2.2.2 Ragione sociale dell'emittente;
- 2.2.3 sede dell'emittente;
- 2.2.4 sede dell'amministrazione principale dell'emittente;

- 2.2.5 forma giuridica dell'emittente;
- 2.2.6 ordinamento giuridico applicabile all'emittente e in virtù del quale opera;
- 2.2.7 data di costituzione e durata prevista dell'emittente quando non è indeterminata;
- 2.2.8 oggetto sociale dell'emittente (in particolare indicazione del testo completo della relativa disposizione contenuta negli statuti o in documenti simili);
- 2.2.9 data degli statuti;
- 2.2.10 nome del registro, data d'iscrizione nel registro ed eventualmente numero di registrazione;
- 2.2.11 se l'emittente fa parte di un gruppo: presentazione della struttura operativa del gruppo.

### **2.3 Indicazioni sul consiglio di amministrazione, sulla direzione, sull'organo di revisione e su altri organi dell'emittente**

#### 2.3.1 Composizione

Il prospetto contiene il nome e l'indirizzo professionale delle seguenti persone:

1. membri dell'organo di gestione (consiglio di amministrazione, gestione ecc.) dell'emittente,
2. se la gestione è stata delegata: membri incaricati della gestione (alta dirigenza/direzione) dell'emittente,
3. membri dell'organo di revisione (ragione sociale, sede) dell'emittente,
4. membri di eventuali altri organi dell'emittente (compresa la loro composizione),
5. eventuali soci che rispondono personalmente (segnatamente in caso di società in accomandita per azioni),
6. soci fondatori in caso di società fondate da meno di cinque anni.

#### 2.3.2 Funzione e attività

Il prospetto contiene le seguenti informazioni concernenti le persone che ricoprono le suddette cariche (cfr. n. 2.3.1):

1. funzione in seno all'emittente,
2. attività in seno all'emittente,
3. attività principali esercitate al di fuori dell'emittente, sempre che siano rilevanti per quest'ultimo,
4. nome di tutte le imprese e le società quotate in borsa e di altre imprese e società importanti per le quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza secondo il diritto societario oppure delle quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state partner, indicando se continuano ad essere membri o partner.

#### 2.3.3 Procedimenti e condanne

1. Indicazioni su eventuali condanne relative a crimini o delitti commessi nel settore economico negli ultimi cinque anni che riguardano una di queste persone nell'esercizio di una delle suddette cariche (cfr. n. 2.3.1) nonché su procedimenti correnti o conclusi con l'inflizione di una sanzione relativi alla persona interessata, promossi dalle autorità legali o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate),
2. se non devono essere pubblicate informazioni al riguardo occorre indicarlo.

#### 2.3.4 Valori mobiliari e diritti di opzione

1. Numero di valori mobiliari e percentuale dei diritti di voto in seno all'emittente, esercitabili o meno, detenuti complessivamente da membri degli organi menzionati al numero 2.3.1 nonché i diritti accordati a queste persone sull'acquisto di tali valori mobiliari, comprese le condizioni per l'esercizio di questi diritti,
2. indicazioni su eventuali limitazioni del diritto di alienare per i membri degli organi menzionati al numero 2.3.1,
3. indicare se la data di riferimento di queste indicazioni non coincide con la data del prospetto,
4. eventuali modifiche sostanziali intervenute dalla data di riferimento delle indicazioni devono essere pubblicate nel prospetto.

#### 2.3.5 Organo di revisione

1. Nome o ragione sociale e indirizzo dell'organo di revisione abilitato per legge che ha verificato i conti annuali pubblicati nel prospetto,
2. nome dell'autorità di sorveglianza dei revisori competente per l'organo di revisione,
3. eventualmente indicare se per l'esercizio corrente è stato scelto un altro organo di revisione,
4. se durante il periodo di riferimento dei conti annuali pubblicati nel prospetto l'organo di revisione è stato destituito, non è stato rieletto o si è ritirato spontaneamente: indicare i relativi motivi.

### 2.4 Attività

1. Indicazioni rilevanti per la valutazione dell'attività e della redditività dell'emittente (cfr. n. 2.4.1–2.4.7),
2. segnalare in particolare se queste indicazioni sono state influenzate da eventi eccezionali,
3. indicazioni sulle principali prospettive dell'attività dell'emittente rammentando che tali indicazioni sono caratterizzate da un certo grado di incertezza.

#### 2.4.1 Attività principale

1. Descrizione degli attuali campi d'attività principali e indicazione del genere e dei settori principali dell'attività di investimento,
2. indicazione di nuovi prodotti o attività.

#### 2.4.2 Cifra d'affari netta

1. Cifra d'affari netta degli ultimi tre esercizi,
2. la cifra d'affari netta deve essere indicata secondo il campo d'attività (settore dei prodotti o dei servizi, eventuale ripartizione secondo i mercati geografici); è possibile rinunciare a questa articolazione se non è rilevante per la valutazione della cifra d'affari netta determinante.

#### 2.4.3 Ubicazione e possesso fondiario

Se rilevanti per l'attività, indicazioni sull'ubicazione e sull'importanza degli stabilimenti principali e informazioni sommarie sul possesso fondiario. Per stabilimento principale si intende qualsiasi stabilimento che contribuisce alla cifra d'affari o alla produzione in misura superiore al 10 per cento.

#### 2.4.4 Brevetti e licenze

Indicazioni sull'eventuale dipendenza da brevetti e licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari o da nuovi procedimenti di fabbricazione.

#### 2.4.5 Ricerca e sviluppo

Se rilevante, descrizione dei progetti di ricerca e sviluppo avviati e conclusi durante gli ultimi tre esercizi.

#### 2.4.6 Procedimenti giudiziari, arbitrati e amministrativi

1. Indicazioni su procedimenti giudiziari, arbitrati o amministrativi pendenti o imminenti che hanno rilevanza per la situazione patrimoniale o il risultato d'esercizio dell'emittente,
2. se simili procedimenti non sono né pendenti né imminenti occorre indicarlo.

#### 2.4.7 Personale

Personale impiegato alla data di riferimento del conto annuale durante gli ultimi tre esercizi.

#### 2.4.8 Partecipazione di collaboratori

Possibilità di partecipazione nell'emittente per i collaboratori di tutti i livelli.

### 2.5 Investimenti

#### 2.5.1 Investimenti effettuati

Indicazioni quantitative sui principali investimenti effettuati nel periodo per il quale sono disponibili informazioni finanziarie storiche.

#### 2.5.2 Investimenti correnti

Principali investimenti correnti con indicazione della loro ripartizione geografica (in Svizzera e all'estero).

#### 2.5.3 Investimenti già decisi

Principali investimenti futuri oggetto di una decisione definitiva da parte degli organi direttivi dell'emittente e per i quali sono stati assunti impegni giuridicamente vincolanti.

## **2.6 Capitale e diritti di voto**

### **2.6.1 Struttura del capitale**

1. Presentazione della struttura del capitale, in particolare indicando l'importo del capitale ordinario, approvato e condizionale alla data di riferimento del conto annuale,
2. numero, genere e valore nominale dei valori mobiliari con indicazione delle caratteristiche principali come il diritto al dividendo, i diritti di prelazione e diritti simili, segnalando la parte non versata sul capitale ordinario,
3. indicare inoltre se i diritti di partecipazione sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione.

### **2.6.2 Diritti di voto**

Presentazione della ripartizione dei diritti di voto e di tutte le limitazioni di questi diritti indicando eventuali clausole statutarie del gruppo e norme sulla concessione di deroghe, in particolare per i rappresentanti istituzionali degli aventi diritto di voto.

### **2.6.3 Possibilità di modifica del capitale esistente**

Nel caso in cui sia stata decisa una modifica del capitale:

1. entità massima della modifica del capitale e, laddove applicabile, periodo entro il quale può essere effettuata la modifica,
2. cerchia dei beneficiari che hanno o avranno diritto a sottoscrivere il capitale supplementare,
3. condizioni e modalità di emissione o costituzione dei valori mobiliari che corrispondono a questo capitale supplementare.

### **2.6.4 Certificati di quote e buoni di godimento**

In caso di emissione di quote non rappresentative del capitale, come i buoni di godimento: indicazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali.

### **2.6.5 Diritti di conversione e d'opzione, prestiti, crediti e impegni eventuali in essere**

1. Obbligazioni convertibili in essere e numero di opzioni emesse dall'emittente o da società del gruppo sui valori mobiliari dell'emittente (comprese le opzioni di collaboratore, che devono essere illustrate separatamente), con indicazione della durata e delle condizioni di conversione o quelle delle opzioni,
2. se rilevanti, prestiti in essere, facendo una distinzione tra prestiti garantiti (tramite garanzie reali o di altro tipo dell'emittente o di terzi) e non garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta,

3. se rilevante, importo complessivo di tutti gli altri prestiti e impegni, facendo una distinzione tra impegni garantiti e non garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta,
4. se rilevante, importo complessivo degli impegni eventuali, data di scadenza e valuta.

Per le suddette categorie si possono fornire indicazioni sommarie, sempre che queste non creino un'impressione fuorviante.

#### 2.6.6 Capitalizzazione e indebitamento

Panoramica generale della capitalizzazione e dell'indebitamento, facendo una distinzione tra debiti garantiti e non garantiti. La data della panoramica non deve risalire a più di 90 giorni dalla data del prospetto. Gli impegni eventuali che fanno parte dell'indebitamento devono essere distinti dai debiti.

#### 2.6.7 Disposizioni statutarie che derogano alla legge

Disposizioni statutarie che derogano alle disposizioni legali ai fini della modifica del capitale e dei diritti connessi alle singole categorie di valori mobiliari.

#### 2.6.8 Iscrizione all'ordine del giorno

Regole sull'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno dell'assemblea generale, in particolare per quanto concerne i termini e i giorni di riferimento.

#### 2.6.9 Titoli di partecipazione propri

Numero dei titoli di partecipazione propri detenuti dall'emittente o su suo incarico, compresi i titoli di partecipazione dell'emittente detenuti da un'altra società in cui esso possiede oltre il 50 per cento dei diritti di voto.

#### 2.6.10 Azionisti importanti

Per quanto concerne gli azionisti importanti e i gruppi di azionisti importanti nonché le loro partecipazioni, devono essere fornite le indicazioni secondo gli articoli 120 e seguenti della legge del 19 giugno 2015<sup>17</sup> sull'infrastruttura finanziaria (LInFi) e le relative disposizioni di esecuzione dell'ordinanza FINMA del 3 dicembre 2015<sup>18</sup> sull'infrastruttura finanziaria, sempre che siano note all'emittente.

#### 2.6.11 Partecipazioni incrociate

Partecipazioni incrociate, se la partecipazione al capitale o i diritti di voto superano per entrambe le parti il valore soglia del 5 per cento.

#### 2.6.12 Offerte pubbliche d'acquisto

Eventuali agevolazioni o deroghe all'obbligo di presentare un'offerta pubblica d'acquisto ai sensi degli articoli 135 e seguente LInFi secondo gli sta-

<sup>17</sup> RS 958.1

<sup>18</sup> RS 958.111

tuti (clausole opting-out e opting-up) con indicazione del valore soglia percentuale.

#### 2.6.13 Diritto al dividendo

Data di decorrenza del diritto al dividendo. Indicazioni su eventuali imposte alla fonte riscosse sui dividendi nonché sull'eventuale pagamento di queste imposte da parte dell'emittente.

### 2.7 **Politica di informazione**

Frequenza e forma delle informazioni fornite dall'emittente ai suoi azionisti e indicazione di fonti di informazione permanenti e indirizzi di contatto dell'emittente che sono accessibili al pubblico o che possono essere utilizzati appositamente dagli azionisti (ad es. link a siti Internet, centri d'informazione, stampati ecc.).

### 2.8 **Conti annuali e chiusure intermedie**

Il prospetto contiene le seguenti informazioni relative alla situazione patrimoniale e finanziaria e al risultato d'esercizio dell'emittente.

#### 2.8.1 Conti annuali

1. Conti annuali degli ultimi tre esercizi interi redatti sulla base di uno standard di presentazione dei conti riconosciuto e verificati dall'organo di revisione, se l'emittente opera da tre anni. Questa indicazione non è richiesta per le società che dispongono di sostanza economica da un numero inferiore di anni. Per queste società il periodo di riferimento dei conti annuali da presentare si riduce proporzionalmente,
2. chiusura statutaria dell'ultimo esercizio, se rilevante per la distribuzione dei dividendi o per altri diritti dei detentori dei titoli di partecipazione.

Il portafoglio immobiliare deve essere contabilizzato obbligatoriamente ai valori correnti.

#### 2.8.2 Bilancio attuale

1. Per le società neocostituite: bilancio di apertura verificato o bilancio verificato dopo eventuali conferimenti in natura. Le disposizioni di cui ai numeri 2.8.2 e seguenti si applicano per analogia,
2. si può omettere di esporre il bilancio di apertura o il bilancio dopo conferimenti in natura se il prospetto contiene uno o più conti annuali conformi alle disposizioni di cui ai numeri 2.8.2 e seguenti.

#### 2.8.2 Verifica dei conti annuali

Il prospetto deve contenere il rapporto dell'organo di revisione relativo ai tre conti annuali verificati.

#### 2.8.3 Data di riferimento

Al momento della pubblicazione del prospetto non devono essere trascorsi più di 18 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato.

#### 2.8.4 Chiusura intermedia

1. Se al momento della pubblicazione del prospetto non sono trascorsi più di 9 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato, nel prospetto deve essere inserita la chiusura intermedia per i primi sei mesi dell'esercizio,
  2. alle chiusure intermedie si applica lo stesso standard di presentazione dei conti utilizzato per il conto annuale.
- 2.8.5 Modifiche sostanziali intervenute dall'ultimo conto annuale o dall'ultima chiusura intermedia
1. Modifiche sostanziali intervenute nella situazione patrimoniale e finanziaria e nel risultato d'esercizio dell'emittente dalla chiusura dell'ultimo esercizio o dalla data di riferimento della chiusura intermedia,
  2. se la struttura di un emittente ha subito una modifica sostanziale che non figura in alcuna chiusura verificata, nel prospetto devono essere pubblicate ulteriori informazioni finanziarie. Questo principio si applica anche in caso di modifica sostanziale della struttura a seguito di una transazione effettivamente prevista. La pubblicazione si basa sulle direttive che devono essere emanate dall'organo di verifica competente in relazione alle informazioni finanziarie proforma,
  3. se l'emittente non ha subito modifiche sostanziali occorre indicarlo.

## 2.9 Dividendi e risultato

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui dividendi e sul risultato dell'emittente:

1. descrizione della politica dell'emittente in materia di dividendi ed eventuali limitazioni al riguardo, e
2. dividendi per titolo di partecipazione degli ultimi tre esercizi,
3. se negli ultimi tre esercizi il numero dei titoli di partecipazione dell'emittente è cambiato, in particolare a seguito di un aumento o di una riduzione del capitale o di una riunione o di un frazionamento dei titoli di partecipazione, le indicazioni per titolo di partecipazione devono essere rettificata affinché siano comparabili.

## 3 Indicazioni sui valori mobiliari (descrizione dei valori mobiliari)

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui valori mobiliari. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

### 3.1 Rischi

Presentazione dei rischi principali relativi ai valori mobiliari oggetto di un'offerta pubblica o ammessi al commercio.

### 3.2 Base giuridica

Decisioni, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali sono stati o saranno emessi i valori mobiliari.

### **3.3 Diritti**

Breve descrizione dei diritti connessi ai valori mobiliari, in particolare estensione del diritto di voto, diritto alla partecipazione agli utili e al ricavato della liquidazione nonché eventuali privilegi.

### **3.4 Limitazioni**

#### **3.4.1 Limitazioni della trasferibilità**

Limitazioni della trasferibilità per categoria di valore mobiliare con indicazione di eventuali clausole statutarie del gruppo e di norme per la concessione di deroghe nonché dei motivi di tale concessione nell'anno in rassegna.

#### **3.4.2 Limitazioni della negoziabilità**

Eventuali limitazioni della negoziabilità per il periodo successivo al primo giorno di negoziazione. In particolare occorre indicare chiaramente eventuali restrizioni di vendita previste dal diritto estero.

#### **3.4.3 Pubblicazione**

Indicazione del luogo dove sono pubblicate le comunicazioni relative ai valori mobiliari e all'emittente.

#### **3.4.4 Numero di valore, ISIN e valuta di negoziazione**

1. Numero di valore dei titoli di partecipazione,
2. ISIN dei titoli di partecipazione,
3. valuta di negoziazione dei titoli di partecipazione.

### **3.5 Indicazioni sull'offerta**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sull'offerta.

#### **3.5.1 Tipo di emissione**

Tipo di emissione dei valori mobiliari; in particolare nel caso di un'assunzione a fermo occorre indicare anche l'istituto responsabile. Se l'assunzione a fermo si applica unicamente a una parte dell'emissione, occorre indicare il suo importo.

#### **3.5.2 Numero, categoria e valore nominale dei valori mobiliari**

Numero, categoria e valore nominale dei valori mobiliari; se si tratta di valori mobiliari senza valore nominale occorre indicarlo.

#### **3.5.3 Nuovi valori mobiliari da transazioni di capitale**

1. Se si tratta di valori mobiliari emessi in occasione di una fusione, una scissione, del conferimento della totalità o di parte del patrimonio di un'impresa, di un'offerta pubblica di scambio oppure quale controprestazione per prestazioni diverse dai conferimenti in denaro, occorre pubblicare in maniera sommaria le condizioni essenziali per le relative operazioni,
2. la pubblicazione può avvenire inserendo le condizioni nel prospetto o rimandando alla documentazione contenente tali condizioni. In

quest'ultimo caso occorre indicare dove può essere consultata la documentazione.

#### 3.5.4 Emissione internazionale, collocamento pubblico e privato in contemporanea

1. Indicare se l'emissione avviene contemporaneamente su diversi mercati in Svizzera e all'estero e se singole parti sono riservate a uno o più di questi mercati; nel prospetto occorre inoltre fornire indicazioni su queste parti,
2. se i valori mobiliari sono già ammessi su altre borse o se la loro ammissione su altre borse è già stata chiesta al momento della quotazione, occorre indicare il nome delle borse in questione,
3. se contemporaneamente o quasi contemporaneamente all'emissione vengono sottoscritti o collocati privatamente valori mobiliari della medesima categoria o vengono emessi valori mobiliari di altre categorie in vista di un collocamento pubblico o privato, occorre indicare la natura di tali operazioni nonché il numero – se stabilito – e le caratteristiche dei valori mobiliari cui esse si riferiscono.

#### 3.5.5 Agenti pagatori

Indicazioni sugli agenti pagatori.

#### 3.5.6 Ricavo netto

Ricavo netto stimato dell'emissione, suddiviso in funzione degli usi principali.

#### 3.5.7 Offerte pubbliche d'acquisto o di scambio

Per l'ultimo esercizio e l'esercizio corrente:

1. offerte pubbliche d'acquisto o di scambio da parte di terzi per i valori mobiliari dell'emittente,
2. offerte pubbliche di scambio dell'emittente per i valori mobiliari di un'altra società,
3. prezzo o condizioni di scambio e risultato di queste offerte.

#### 3.5.8 Natura dei valori mobiliari

Genere di valori mobiliari (titolo di credito/certificato globale/diritto valore):

1. in caso di titoli di credito in forma cartacea occorre indicare se si tratta di titoli al portatore o di titoli all'ordine,
2. se i valori mobiliari non sono cartolarizzati occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento su una borsa e quella della prova della personalità giuridica. Per i diritti valore deve essere specificata la disposizione legale determinante. Occorre indicare, in particolare, chi tiene il registro dei diritti valore – e se del caso il registro principale – dell'emissione in questione,
3. se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali, nel prospetto occorre indicare chiaramente

che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.

#### **4 Responsabilità per il prospetto**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulle società o sulle persone che si assumono la responsabilità per il contenuto del prospetto o eventualmente per determinate sezioni del prospetto:

- 4.1 ragione sociale e sede delle società o nome e funzione delle persone;
- 4.2 dichiarazione delle società o delle persone che, per quanto a loro conoscenza, le indicazioni sono corrette e nessun fatto importante è stato omesso.

*Allegato 2*  
(art. 50)

## **Contenuto minimo del prospetto Schema per titoli di credito**

Se è fatta valere un'eccezione secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi, [in un punto ben visibile / nel frontespizio] del prospetto occorre indicare che quest'ultimo non è ancora stato sottoposto a verifica. In questo caso si deve inoltre segnalare che il contenuto del prospetto è da considerarsi attuale soltanto alla data del prospetto e che non deve essere aggiornato fino alla decisione dell'organo di verifica.

Il prospetto per titoli di credito deve contenere le seguenti indicazioni.

### **1 Nota di sintesi** **[sotto forma di tabella; deve essere contrassegnata come tale e distinta dalle altre parti del prospetto]**

La nota di sintesi deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1.1 precisazione secondo cui la nota di sintesi va intesa come introduzione al prospetto;
- 1.2 precisazione secondo cui la decisione di investire dell'investitore (decisione di investimento) non deve basarsi sulla nota di sintesi, bensì sulle indicazioni del prospetto (nel suo insieme);
- 1.3 precisazione secondo cui la responsabilità per le indicazioni contenute nella nota di sintesi sussiste soltanto nel caso in cui queste siano inesatte, suscettibili d'indurre in errore o contraddittorie rispetto alle altre parti del prospetto;
- 1.4 ragione sociale dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- 1.5 sede dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- 1.6 forma giuridica dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- 1.7 segnalare (in un punto ben visibile e riconoscibile) se l'impresa di revisione dell'emittente non è sottoposta alla sorveglianza da parte di un'autorità di sorveglianza dei revisori estera riconosciuta dal Consiglio federale (art. 8 della legge del 16 dicembre 2005<sup>19</sup> sui revisori [LSR] in combinato disposto con l'articolo 2 dell'ordinanza del 23 agosto 2017<sup>20</sup> sulla comunicazione ASR [OC-ASR]);
- 1.8 *nel caso di un prospetto:*
  1. genere dei titoli di credito,*nel caso di un prospetto di base:*
  2. genere dei valori mobiliari o dei prodotti descritti nel prospetto di base;

<sup>19</sup> RS 221.302

<sup>20</sup> RS 221.302.34

- 1.9 *nel caso di un prospetto:*
1. codice identificativo dei titoli (numero di valore, ISIN ecc.),
- nel caso di un prospetto di base:*
2. segnalare che le indicazioni principali relative ai valori mobiliari per una determinata offerta pubblica o una determinata ammissione al commercio sono completate nelle condizioni definitive;
- 1.10 *nel caso di un prospetto:*
1. per un'offerta pubblica: le indicazioni principali relative all'offerta,
- nel caso di un prospetto di base:*
2. segnalare che le indicazioni principali relative a una determinata offerta pubblica sono completate nelle condizioni definitive;
- 1.11 *nel caso di un prospetto:*
1. per un'ammissione al commercio: le indicazioni principali relative all'ammissione al commercio,
- nel caso di un prospetto di base:*
2. segnalare che le indicazioni principali relative a un'eventuale ammissione al commercio sono completate nelle condizioni definitive;
- 1.12 *nel caso di un prospetto:*
1. prospetto del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data],
- nel caso di un prospetto di base:*
2. prospetto di base del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data],
  3. segnalare che le condizioni definitive sono pubblicate e depositate presso l'organo di verifica il prima possibile una volta disponibili le indicazioni definitive, nel caso di un'ammissione al commercio al più tardi al momento dell'ammissione al commercio dei valori mobiliari in questione.

## **2 Indicazioni sull'emittente (modulo di registrazione)**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sull'emittente e su eventuali garanti o prestatori di cauzioni. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

### **2.1 Rischi**

Presentazione dei rischi principali relativi all'emittente e a eventuali garanti o prestatori di cauzioni e al suo/al loro settore.

### **2.2 Indicazioni generali sull'emittente e su eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

1. Ragione sociale dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,

2. sede dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
3. sede dell'amministrazione principale dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
4. forma giuridica dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
5. ordinamento giuridico applicabile all'emittente e a eventuali garanti o prestatori di cauzioni e in virtù del quale opera/dei quali operano,
6. data di costituzione e durata prevista dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni quando non è indeterminata,
7. oggetto sociale dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
8. data degli statuti dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
9. nome del registro, data d'iscrizione nel registro ed eventualmente numero di registrazione dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni,
10. se l'emittente ed eventuali garanti o prestatori di cauzioni fanno parte di un gruppo: presentazione della struttura operativa del gruppo,
11. condizioni per la sostituzione dell'emittente, dei garanti o dei prestatori di cauzioni.

### **2.3 Indicazioni sul consiglio di amministrazione, sulla direzione, sull'organo di revisione e su altri organi dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

Se l'emittente o l'eventuale garante o prestatore di cauzioni è un Paese, un Comune o un altro ente di diritto pubblico, occorre fornire le pertinenti indicazioni.

#### **2.3.1 Composizione**

Il prospetto contiene il nome e l'indirizzo professionale delle seguenti persone:

1. membri dell'organo di gestione (consiglio di amministrazione, gestione ecc.),
2. se la gestione è stata delegata: membri incaricati della gestione (alta dirigenza/direzione),
3. membri dell'organo di revisione (ragione sociale, sede),
4. membri di eventuali altri organi (compresa la loro composizione),
5. eventuali soci che rispondono personalmente (segnatamente in caso di società in accomandita per azioni),
6. soci fondatori in caso di società fondate da meno di cinque anni.

#### **2.3.2 Organo di revisione dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

1. Nome o ragione sociale e indirizzo dell'organo di revisione abilitato per legge che ha verificato i conti annuali pubblicati nel prospetto,

2. nome dell'autorità di sorveglianza dei revisori competente per l'organo di revisione,
3. segnalare (in un punto ben visibile e riconoscibile) se l'impresa di revisione dell'emittente non è sottoposta alla sorveglianza da parte di un'autorità di sorveglianza dei revisori estera riconosciuta dal Consiglio federale (art. 8 LSR<sup>21</sup> in combinato disposto con l'art. 2 OC-ASR<sup>22</sup>),
4. eventualmente indicare se per l'esercizio corrente è stato scelto un altro organo di revisione,
5. se durante il periodo di riferimento dei conti annuali pubblicati nel prospetto l'organo di revisione è stato destituito, non è stato rieletto o si è ritirato spontaneamente: indicare i relativi motivi.

## **2.4 Attività dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

Se l'emittente, il garante o il prestatore di cauzioni è una società del gruppo, le indicazioni sull'attività devono essere fornite a livello di gruppo su base consolidata. Per gli altri emittenti devono comunque essere fornite indicazioni sulla società del gruppo se queste sono rilevanti per la valutazione dei valori mobiliari.

1. Indicazioni sull'attività rilevanti per la valutazione dell'attività e della redditività,
2. segnalare in particolare se queste indicazioni sono state influenzate da eventi eccezionali,
3. indicazioni sulle principali prospettive dell'attività rammentando che tali indicazioni sono caratterizzate da un certo grado di incertezza.

### **2.4.1 Attività principale**

1. Descrizione degli attuali campi d'attività principali e indicazione delle principali tipologie di prodotti distribuiti o prestazioni fornite,
2. indicazione di nuovi prodotti o attività.

### **2.4.2 Brevetti e licenze**

Se particolarmente rilevanti per l'emittente, il garante o il prestatore di cauzioni, indicazioni sull'eventuale dipendenza da brevetti e licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari o da nuovi procedimenti di fabbricazione.

### **2.4.3 Procedimenti giudiziari, arbitrari e amministrativi**

1. Indicazioni su procedimenti giudiziari, arbitrari o amministrativi pendenti o imminenti che hanno rilevanza per la situazione patrimoniale o il risultato d'esercizio,
2. se simili procedimenti non sono né pendenti né imminenti occorre indicarlo.

<sup>21</sup> RS 221.302

<sup>22</sup> RS 221.302.34

## **2.5 Capitale e diritti di voto dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

Nel caso di una società veicolo è sufficiente fornire indicazioni sul garante o prestatore di cauzioni.

### **2.5.1 Struttura del capitale**

1. Presentazione della struttura del capitale, in particolare indicando l'importo del capitale ordinario, approvato e condizionale alla data di riferimento del conto annuale,
2. numero, genere e valore nominale dei valori mobiliari con indicazione delle caratteristiche principali come i diritti di voto, il diritto al dividendo, i diritti di prelazione e diritti simili, segnalando la parte non versata sul capitale ordinario,
3. indicare inoltre se i diritti di partecipazione sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione.

### **2.5.2 Prestiti in essere**

1. Se rilevanti, prestiti in essere, facendo una distinzione tra prestiti garantiti (tramite garanzie reali o di altro tipo dell'emittente o di terzi) e non garantiti con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta,
2. per le suddette categorie si possono fornire indicazioni sommarie, sempre che queste non creino un'impressione fuorviante.

### **2.5.3 Titoli di partecipazione propri**

Numero dei titoli di partecipazione propri detenuti dall'emittente o su suo incarico, compresi i titoli di partecipazione dell'emittente detenuti da un'altra società in cui esso possiede oltre il 50 per cento dei diritti di voto.

## **2.6 Conti annuali e chiusure intermedie dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni**

Il prospetto contiene le seguenti informazioni relative alla situazione patrimoniale e finanziaria e al risultato d'esercizio.

### **2.6.1 Conti annuali**

1. Conti annuali degli ultimi tre esercizi interi redatti sulla base di uno standard di presentazione dei conti riconosciuto e verificati dall'organo di revisione, se l'emittente opera da tre anni. Questa indicazione non è richiesta per le società che dispongono di sostanza economica da un numero inferiore di anni. Per queste società il periodo di riferimento dei conti annuali da presentare si riduce proporzionalmente,
2. chiusura statutaria dell'ultimo esercizio, se rilevante per la distribuzione dei dividendi o per altri diritti dei detentori dei titoli di partecipazione.

Il portafoglio immobiliare deve essere contabilizzato obbligatoriamente ai valori correnti.

### **2.6.2 Bilancio attuale**

1. Per le società neocostituite: bilancio di apertura verificato o bilancio verificato dopo eventuali conferimenti in natura. Le disposizioni di cui ai numeri 2.6.2 e seguenti si applicano per analogia,
2. si può omettere di esporre il bilancio di apertura o il bilancio dopo conferimenti in natura se il prospetto contiene uno o più conti annuali conformi alle disposizioni di cui ai numeri 2.6.2 e seguenti.

#### 2.6.3 Verifica dei conti annuali

Il prospetto deve contenere il rapporto dell'organo di revisione relativo all'ultimo conto annuale verificato, pubblicato nell'ultimo rapporto di gestione.

#### 2.6.4 Data di riferimento

Al momento della pubblicazione del prospetto non devono essere trascorsi più di 18 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato.

#### 2.6.5 Indicazioni relative all'andamento recente degli affari dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni

Il prospetto deve contenere indicazioni generali sull'andamento degli affari dalla chiusura dell'esercizio a cui si riferisce l'ultimo conto annuale pubblicato nel prospetto, in particolare sulle tendenze più significative nell'evoluzione della cifra d'affari e altre indicazioni che hanno ripercussioni rilevanti sull'andamento degli affari.

#### 2.6.6 Modifiche sostanziali intervenute dall'ultimo conto annuale

1. Nel caso di un prospetto di base questa indicazione deve essere fornita sia nel prospetto che nelle condizioni definitive,
2. modifiche sostanziali intervenute nella situazione patrimoniale e finanziaria e nel risultato d'esercizio dalla chiusura dell'ultimo esercizio o dalla data di riferimento della chiusura intermedia,
3. se l'emittente non ha subito modifiche sostanziali, nel prospetto occorre indicarlo.

### **3 Indicazioni sui valori mobiliari (descrizione dei valori mobiliari)**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui valori mobiliari. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

Se non è possibile indicare nel prospetto il prezzo o il corso di emissione definitivo e il volume dell'emissione, il prospetto indica il prezzo di emissione più elevato possibile e i criteri e le condizioni in base ai quali è possibile determinare il volume dell'emissione. Le indicazioni sul prezzo definitivo e sul volume dell'emissione sono depositate presso l'organo di verifica e pubblicate.

#### **3.1 Rischi**

Presentazione dei rischi principali relativi ai valori mobiliari oggetto di un'offerta pubblica o ammessi al commercio.

#### **3.2 Base giuridica**

Decisioni, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali sono stati o saranno emessi i valori mobiliari.

### **3.3 Diritti**

*Nel caso di un prospetto:*

1. tutte le condizioni di emissione dei valori mobiliari devono essere indicate nel prospetto.

*Nel caso di un prospetto di base:*

2. devono essere indicate tutte le condizioni generali di emissione e un modello per le condizioni definitive.

#### **3.3.1 Importo complessivo e possibilità di aumento**

Importo complessivo del titolo di credito. Indicare se questo importo non è stabilito o se può essere aumentato.

#### **3.3.2 Valute**

Valute rilevanti dei valori mobiliari (in particolare valuta di emissione, valuta per il pagamento degli interessi e/o valuta di rimborso). Se il pagamento dipende dal tasso di cambio, indicare anche il tasso di cambio applicabile.

#### **3.3.3 Importo nominale**

Importo nominale dei valori mobiliari.

#### **3.3.4 Taglio**

Taglio (denominazione) dei valori mobiliari.

#### **3.3.5 Prezzo di riscatto**

Prezzo di riscatto dei valori mobiliari. Se il prezzo di riscatto deve essere calcolato sulla base di una formula, occorre indicarla.

#### **3.3.6 Tasso d'interesse**

Tasso di interesse; in caso di titoli di credito a interesse variabile, periodo di pagamento degli interessi e condizioni per la determinazione del tasso d'interesse.

#### **3.3.7 Data di scadenza degli interessi**

Data di decorrenza e di scadenza degli interessi.

#### **3.3.8 Durata e rimborso**

Durata dei valori mobiliari e modalità di ammortamento.

#### **3.3.9 Prescrizione**

Termini di prescrizione degli interessi e del capitale.

#### **3.3.10 Imposte**

Eventuali imposte alla fonte riscosse sui proventi dei valori mobiliari e indicazioni sull'eventuale pagamento di queste imposte da parte dell'emittente.

#### 3.3.11 Garanzie

1. Descrizione del genere e della natura di eventuali garanzie,
2. nel caso di garanzie, fideiussioni o analoghe promesse di garanzia da parte di terzi, nel prospetto occorre riprendere il testo integrale.

#### 3.3.12 Postergazione

Indicazioni su un'eventuale postergazione dei valori mobiliari rispetto ad altri impegni esistenti o futuri dell'emittente.

#### 3.3.13 Diritto applicabile e foro competente

Ordinamento giuridico in virtù del quale i valori mobiliari sono stati emessi, diritto applicabile e foro competente.

#### 3.3.14 Agenti pagatori e agenti di esercizio

Indicazioni sugli agenti pagatori e sugli agenti di esercizio, se disponibili.

#### 3.3.15 Trustee

Se tra l'emittente e gli obbligazionisti viene interposto un fiduciario (trustee), nel prospetto devono essere fornite le seguenti indicazioni:

1. breve profilo del fiduciario,
2. competenze del fiduciario,
3. condizioni per la sostituzione del fiduciario,
4. diritto applicabile e foro competente per il contratto fiduciario e indicazione del luogo dove è possibile consultare i relativi contratti.

#### 3.3.16 Natura dei valori mobiliari

1. Genere di valori mobiliari (titolo di credito/certificato globale/diritto valore),
2. in caso di titoli di credito in forma cartacea occorre indicare se si tratta di titoli al portatore o di titoli all'ordine,
3. se i valori mobiliari non sono cartolarizzati occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento e quella della prova della personalità giuridica. Per i diritti valore deve essere specificata la disposizione legale determinante. Occorre indicare, in particolare, chi tiene il registro dei diritti valore – e se del caso il registro principale – dell'emissione in questione,
4. se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali, nel prospetto occorre indicare chiaramente che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.

### 3.4 **Obbligazioni convertibili e obbligazioni scambiabili**

Se disponibili

### 3.4.1 Condizioni di conversione e di scambio

Per le obbligazioni convertibili e le obbligazioni scambiabili, nel prospetto devono figurare le condizioni di conversione e di scambio dettagliate, indicando in particolare le possibilità previste per modificare le condizioni e la procedura.

### 3.4.2 Sottostanti

*Sottostanti ammessi al commercio:*

1. per quanto concerne le obbligazioni convertibili e le obbligazioni scambiabili che fanno riferimento a diritti di partecipazione già ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta, nel prospetto devono figurare le seguenti indicazioni su tali valori mobiliari:
  1. ragione sociale e domicilio dell'emittente del sottostante,
  2. codice identificativo del sottostante (numero di valore, ISIN ecc.),
  3. trasferibilità del sottostante ed eventuali limitazioni della negoziabilità nonché indicazione del genere di titolo (ad es. titolo nominativo),
  4. indicazione del luogo dove sono reperibili informazioni sulla performance passata del sottostante,
  5. indicazione del luogo dove sono reperibili gratuitamente, per l'intera durata dei valori mobiliari, i rapporti di gestione attuali dell'emittente del sottostante.

*Sottostanti non ammessi al commercio:*

2. se i diritti di partecipazione a cui fa riferimento un'obbligazione convertibile o un'obbligazione scambiabile non sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione svizzera o una sede di negoziazione estera riconosciuta e la loro ammissione al commercio non è stata richiesta contemporaneamente, nel prospetto occorre fornire tutte le indicazioni che, secondo l'organo di verifica, sono necessarie per consentire all'investitore di farsi un'opinione sui diritti di partecipazione.

## 3.5 **Obbligazioni a opzione**

Se disponibili

### 3.5.1 Condizioni delle obbligazioni

Per le obbligazioni a opzione il prospetto deve contenere tutte le indicazioni sul valore e le condizioni delle obbligazioni conformemente al presente schema.

### 3.5.2 Condizioni delle opzioni e indicazioni relative al sottostante

Per le obbligazioni a opzione il prospetto deve contenere tutte le indicazioni sui valori mobiliari e le condizioni delle opzioni nonché tutte le indicazioni previste relative al sottostante conformemente allo schema sui derivati.

## 3.6 **Asset backed securities**

Se disponibili

### 3.6.1 Nota di sintesi relativa alla transazione

La nota di sintesi, che funge da introduzione, è intesa a presentare all'investitore le caratteristiche principali e la struttura della transazione in modo facilmente comprensibile. Fornisce informazioni sui rischi connessi all'acquisto di valori mobiliari e sulla possibilità di esercizio dei diritti degli investitori.

La nota di sintesi rimanda inoltre alle informazioni dettagliate contenute nel prospetto e spiega brevemente l'interazione tra i diversi documenti.

### 3.6.2 Panoramica della transazione

La panoramica della transazione deve contenere le seguenti indicazioni:

1. descrizione degli elementi principali della transazione (in particolare struttura della transazione, parti coinvolte e loro funzione nonché interessi finanziari nella struttura specifica, flusso di cassa [liquidità], credit enhancement e procedura per concludere regolarmente o anticipatamente la transazione),
2. descrizione dei pegni o degli attivi che fungono da garanzia nonché dei rischi ad essi connessi,
3. indicazioni sulla performance degli attivi, sul livello di garanzia/margine di sicurezza rispetto agli impegni finanziari e sul tasso di inadempienza per l'intero portafoglio e per classe di attivi. Laddove disponibili, i dati devono riguardare gli ultimi tre anni, fermo restando che se il portafoglio cartolarizzato non è stato creato da almeno tre anni devono essere utilizzati i valori empirici relativi a portafogli simili,
4. descrizione dei rischi connessi alla struttura della transazione, compreso il rischio di terzi,
5. descrizione dei rischi giuridici,
6. descrizione di tutti gli altri rischi significativi connessi alla struttura e agli attivi che fungono da garanzia.

### 3.7 Natura dei valori mobiliari

1. Genere di valori mobiliari; in caso di titoli di credito in forma cartacea occorre indicare se si tratta di titoli al portatore o di titoli all'ordine,
2. se i valori mobiliari non sono cartolarizzati occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento su una sede di negoziazione e quella della prova della personalità giuridica,
3. se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali, nel prospetto occorre indicare chiaramente che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.

### 3.8 Pubblicazione

1. Indicazione del luogo dove sono pubblicate le comunicazioni relative ai valori mobiliari, all'emittente e al garante o prestatore di cauzioni,

2. se le comunicazioni devono essere pubblicate su un sito Internet, nel prospetto occorre indicare tale sito.

### **3.9 Limitazioni della trasferibilità e della negoziabilità**

Trasferibilità dei valori mobiliari ed eventuali limitazioni della negoziabilità.

### **3.10 Codice identificativo del titolo (numero di valore, ISIN ecc.)**

Codice identificativo del titolo (numero di valore, ISIN ecc.)

### **3.11 Data di regolamento**

Indicazione del termine di pagamento o di consegna in caso di esercizio di diritti di conversione o simili o di scadenza dei valori mobiliari.

### **3.12 Indicazioni sull'ammissione al commercio**

#### 3.12.1 Durata della negoziazione

#### 3.12.2 Quantità negoziabile

Indicazione della quantità minima negoziabile dei valori mobiliari se è possibile negoziare soltanto un multiplo del taglio (denominazione).

### **3.13 Indicazioni sull'offerta**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sull'offerta.

#### 3.13.1 Tipo di emissione

Tipo di emissione dei valori mobiliari; in particolare nel caso di un'assunzione a fermo occorre indicare anche l'istituto responsabile. Se l'assunzione a fermo si applica unicamente a una parte dell'emissione, occorre indicare il suo importo.

#### 3.13.2 Prezzo di emissione

Prezzo di emissione dei valori mobiliari.

#### 3.13.3 Emissione internazionale, collocamento pubblico e privato in contemporanea

1. Indicare se l'emissione avviene contemporaneamente su diversi mercati in Svizzera e all'estero e se singole parti sono riservate a uno o più di questi mercati; nel prospetto occorre inoltre fornire indicazioni su queste parti,
2. se i valori mobiliari sono già ammessi al commercio o se la loro ammissione al commercio è già stata chiesta, occorre indicare il nome delle sedi di negoziazione in questione,
3. se contemporaneamente o quasi contemporaneamente all'emissione vengono sottoscritti o collocati privatamente valori mobiliari della medesima categoria o vengono emessi valori mobiliari di altre categorie in vista di un collocamento pubblico o privato, occorre indicare la natura di tali operazioni nonché il numero – se stabilito – e le caratteristiche dei valori mobiliari cui esse si riferiscono.

### 3.13.4 Ricavo netto

Ricavo netto stimato dell'emissione, suddiviso in funzione degli usi principali.

### 3.13.5 Restrizioni di vendita (*selling restrictions*)

Indicare chiaramente eventuali restrizioni di vendita previste dal diritto estero.

## 4 Responsabilità per il prospetto

Nel caso di un prospetto di base queste indicazioni devono essere contenute sia nel prospetto che nelle condizioni definitive.

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulle società o sulle persone che si assumono la responsabilità per il contenuto del prospetto o eventualmente per determinate sezioni del prospetto:

- 4.1 ragione sociale e sede delle società o nome e funzione delle persone;
- 4.2 dichiarazione delle società o delle persone che, per quanto a loro conoscenza, le indicazioni sono corrette e nessun fatto importante è stato omissso.

*Allegato 3*  
(art. 50)

## **Contenuto minimo del prospetto Schema per derivati**

L'ordine di successione all'interno delle sezioni 1 (nota di sintesi), 2 (indicazioni sull'emittente) e 3 (indicazioni sui valori mobiliari) non è prestabilito.

In caso di utilizzo di un prospetto di base, nelle condizioni definitive si possono inserire in particolare anche le condizioni specifiche ai prodotti, la descrizione dei valori mobiliari specifica ai prodotti e le indicazioni sui rischi specifici ai prodotti.

Se è fatta valere un'eccezione secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi, [in un punto ben visibile / nel frontespizio] del prospetto occorre indicare che quest'ultimo non è ancora stato sottoposto a verifica. In questo caso si deve inoltre segnalare che il contenuto del prospetto è da considerarsi attuale soltanto alla data del prospetto e che non deve essere aggiornato fino alla decisione dell'organo di verifica.

In un punto ben visibile della prima pagina del prospetto occorre segnalare, evidenziando il testo in grassetto, che il derivato

- non è un investimento collettivo di capitale e non soggiace all'obbligo di autorizzazione dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA);
- presenta un rischio connesso all'emittente, e
- può non essere emesso, garantito o assicurato in modo equivalente da un istituto sottoposto a vigilanza ai sensi dell'articolo 70 capoverso 1 LSerFi.

Il prospetto per derivati (prodotti strutturati / prodotti con effetto leva) deve inoltre contenere le seguenti indicazioni.

### **1 Nota di sintesi**

La nota di sintesi deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1.1 precisazione secondo cui la nota di sintesi va intesa come introduzione al prospetto;
- 1.2 precisazione secondo cui la decisione di investire dell'investitore (decisione di investimento) non deve basarsi sulla nota di sintesi, bensì sulle indicazioni del prospetto (nel suo insieme);
- 1.3. precisazione secondo cui la responsabilità per le indicazioni contenute nella nota di sintesi sussiste soltanto nel caso in cui queste siano inesatte, suscettibili d'indurre in errore o contraddittorie rispetto alle altre parti del prospetto;
- 1.4 ragione sociale dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- 1.5 sede dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni;
- 1.6 forma giuridica dell'emittente e di eventuali garanti o prestatori di cauzioni (ad es. società anonima, società in accomandita per azioni, società a garanzia limitata);

- 1.7 *nel caso di un prospetto*: genere di valori mobiliari,  
*nel caso di un prospetto di base*: genere dei valori mobiliari descritti nel prospetto di base,  
il genere dei valori mobiliari può essere indicato conformemente alla Swiss Derivative Map dell'Associazione Svizzera per prodotti strutturati (ASPS) mediante prodotti a capitale protetto, prodotti per l'ottimizzazione del rendimento, prodotti di partecipazione, prodotti con effetto leva, prodotti con debitore di riferimento;
- 1.8 *nel caso di un prospetto*: codice identificativo dei titoli (numero di valore, ISIN ecc.),  
*nel caso di un prospetto di base*: occorre segnalare che il codice identificativo (numero di valore, ISIN ecc.) dei valori mobiliari per una determinata offerta pubblica o una determinata ammissione al commercio è inserito nelle condizioni definitive;
- 1.9 *nel caso di un prospetto*: per un'offerta pubblica: le indicazioni principali relative all'offerta,  
*nel caso di un prospetto di base*: occorre segnalare che le indicazioni principali relative all'offerta per una determinata offerta pubblica sono inserite nelle condizioni definitive,  
le indicazioni principali relative all'offerta sono le seguenti:
- termine dell'offerta,
  - pagamento e fornitura,
  - restrizioni di vendita;
- 1.10 *nel caso di un prospetto*:  
per un'ammissione al commercio: le indicazioni principali relative all'ammissione al commercio;  
*nel caso di un prospetto di base*: segnalare che le indicazioni principali relative a un'eventuale ammissione al commercio sono inserite nelle condizioni definitive,  
le indicazioni principali relative all'ammissione al commercio sono le seguenti:
- sede di negoziazione,
  - primo giorno di negoziazione pianificato,
  - genere dell'ammissione al commercio (quotazione o ammissione al commercio);
- 1.11 *nel caso di un prospetto*:
- prospetto del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data],
- nel caso di un prospetto di base*:
- prospetto di base del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data].

## **2 Indicazioni sull'emittente (modulo di registrazione)**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sull'emittente. L'organo di verifica può subordinare la concessione di eccezioni secondo l'articolo 41 capoverso 2 LSerFi all'adempimento di condizioni, tra cui l'inserimento di altre indicazioni o di indicazioni supplementari.

### **2.1. Rischi**

2.1.1 Presentazione dei rischi principali relativi all'emittente e al suo settore.

### **2.2 Indicazioni generali sull'emittente**

2.2.1 Ragione sociale dell'emittente;

2.2.2 sede dell'emittente;

2.2.3 sede dell'amministrazione principale dell'emittente;

2.2.4 forma giuridica dell'emittente;

2.2.5 ordinamento giuridico applicabile all'emittente e in virtù del quale opera;

2.2.6 data di costituzione e durata prevista dell'emittente quando non è indeterminata;

2.2.7 oggetto sociale dell'emittente;

2.2.8 nome del registro, data d'iscrizione nel registro ed eventualmente numero di registrazione;

2.2.9 se l'emittente fa parte di un gruppo: presentazione della struttura operativa del gruppo.

### **2.3 Indicazioni sul consiglio di amministrazione, sulla direzione, sull'organo di revisione e su altri organi dell'emittente**

#### **2.3.1 Composizione**

Il prospetto contiene il nome e l'indirizzo professionale delle seguenti persone:

1. membri dell'organo di gestione (consiglio di amministrazione, gestione ecc.),
2. se la gestione è stata delegata: membri incaricati della gestione (alta dirigenza/direzione),
3. membri di eventuali altri organi dell'emittente (compresa la loro composizione),
4. eventuali soci che rispondono personalmente (segnatamente in caso di società in accomandita per azioni),
5. soci fondatori in caso di società fondate da meno di cinque anni.

#### **2.3.2 Organo di revisione dell'emittente**

1. Nome o ragione sociale e indirizzo dell'organo di revisione abilitato per legge che ha verificato i conti annuali pubblicati nel prospetto,

2. eventualmente indicare se per l'esercizio corrente è stato scelto un altro organo di revisione,
3. se durante il periodo di riferimento dei conti annuali pubblicati nel prospetto l'organo di revisione è stato destituito, non è stato rieletto o si è ritirato spontaneamente: indicare i relativi motivi.

## **2.4 Attività dell'emittente**

Se l'emittente è una società del gruppo, le indicazioni sull'attività devono essere fornite a livello di gruppo su base consolidata. Per gli altri emittenti devono comunque essere fornite indicazioni sulla società del gruppo se queste sono rilevanti per la valutazione dei valori mobiliari.

1. Indicazioni sull'attività rilevanti per la valutazione dell'attività e della redditività,
2. segnalare in particolare se queste indicazioni sono state influenzate da eventi eccezionali,
3. indicazioni sulle principali prospettive dell'attività rammentando che tali indicazioni sono caratterizzate da un certo grado di incertezza.

### **2.4.1 Attività principale**

Descrizione degli attuali campi d'attività principali e indicazione delle principali tipologie di prestazioni fornite.

### **2.4.2 Procedimenti giudiziari, arbitrati e amministrativi**

1. Indicazioni su procedimenti giudiziari, arbitrati o amministrativi pendenti o imminenti che hanno rilevanza per la situazione patrimoniale o il risultato d'esercizio,
2. se simili procedimenti non sono né pendenti né imminenti occorre indicarlo.

## **2.5 Capitale e diritti di voto dell'emittente**

Se il garante o il prestatore di cauzioni è un istituto secondo l'articolo 70 capoverso 1 LSerFi, è sufficiente fornire indicazioni sul garante o sul prestatore di cauzioni.

### **2.5.1 Struttura del capitale**

1. Presentazione della struttura del capitale, in particolare indicando l'importo del capitale ordinario, approvato e condizionale alla data di riferimento del conto annuale,
2. numero, genere e valore nominale dei valori mobiliari con indicazione delle caratteristiche principali come i diritti di voto, il diritto al dividendo, i diritti di prelazione e diritti simili, segnalando la parte non versata sul capitale ordinario,
3. indicare inoltre se i diritti di partecipazione sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione.

### **2.5.2 Prestiti in essere**

Se rilevanti, prestiti in essere, facendo una distinzione tra prestiti garantiti (tramite garanzie reali o di altro tipo dell'emittente o di terzi) e non garantiti con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta.

Per le suddette categorie si possono fornire indicazioni sommarie, sempre che queste non creino un'impressione fuorviante.

### 2.5.3 Titoli di partecipazione propri

Numero dei titoli di partecipazione propri detenuti dall'emittente o su suo incarico, compresi i titoli di partecipazione dell'emittente detenuti da un'altra società in cui esso possiede la maggioranza dei diritti di voto.

## 2.6 Conti annuali e chiusure intermedie dell'emittente

Se il garante o il prestatore di cauzioni è un istituto secondo l'articolo 70 capoverso 1 LSerFi, è sufficiente fornire indicazioni sul garante o sul prestatore di cauzioni.

Il prospetto contiene le seguenti informazioni relative alla situazione patrimoniale e finanziaria e al risultato d'esercizio dell'emittente.

### 2.6.1 Conti annuali

1. Conti annuali degli ultimi tre esercizi interi redatti sulla base di uno standard di presentazione dei conti riconosciuto e verificati dall'organo di revisione, se l'emittente opera da tre anni. Questa indicazione non è richiesta per le società che dispongono di sostanza economica da un numero inferiore di anni. Per queste società il periodo di riferimento dei conti annuali da presentare si riduce proporzionalmente,
2. chiusura statutaria dell'ultimo esercizio, se rilevante per la distribuzione dei dividendi o per altri diritti dei detentori dei titoli di partecipazione.

Il portafoglio immobiliare deve essere contabilizzato obbligatoriamente ai valori correnti.

### 2.6.2 Bilancio attuale

1. Per le società neocostituite: bilancio di apertura verificato o bilancio verificato dopo eventuali conferimenti in natura. Le disposizioni di cui ai numeri 2.6.2 e seguenti si applicano per analogia,
2. si può omettere di esporre il bilancio di apertura o il bilancio dopo conferimenti in natura se il prospetto contiene uno o più conti annuali conformi alle disposizioni di cui ai numeri 2.6.2 e seguenti.

### 2.6.3 Verifica dei conti annuali

Il prospetto deve contenere il rapporto dell'organo di revisione relativo all'ultimo conto annuale verificato, pubblicato nell'ultimo rapporto di gestione.

### 2.6.4 Data di riferimento

Al momento della pubblicazione del prospetto non devono essere trascorsi più di 18 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato.

### 2.6.5 Indicazioni relative all'andamento recente degli affari

Il prospetto deve contenere indicazioni generali sull'andamento degli affari dalla chiusura dell'esercizio a cui si riferisce l'ultimo conto annuale pubblicato nel prospetto, in particolare sulle tendenze più significative nell'evoluzione della cifra d'affari e altre indicazioni che hanno ripercussioni rilevanti sull'andamento degli affari.

#### 2.6.6 Modifiche sostanziali intervenute dall'ultimo conto annuale

Nel caso di un prospetto di base questa indicazione deve essere fornita sia nel prospetto che nelle condizioni definitive.

1. Modifiche sostanziali intervenute nella situazione patrimoniale e finanziaria e nel risultato d'esercizio dalla chiusura dell'ultimo esercizio o dalla data di riferimento della chiusura intermedia,
2. se l'emittente non ha subito modifiche sostanziali, nel prospetto occorre indicarlo.

### 3 Indicazioni sui valori mobiliari (descrizione dei valori mobiliari)

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui valori mobiliari. L'organo di verifica può subordinare la concessione di eccezioni secondo l'articolo 41 capoverso 2 LSerFi all'adempimento di condizioni, tra cui l'inserimento di altre indicazioni o di indicazioni supplementari.

In un prospetto di base occorre inserire almeno una descrizione generale dei generi di valori mobiliari e di prodotti che devono essere emessi tramite il prospetto di base. Questa descrizione generale può corrispondere a quella per i prodotti delle categorie di livello superiore contenuta nella Swiss Derivative Map dell'ASPS.

#### 3.1 Rischi

Presentazione dei rischi principali relativi ai valori mobiliari. L'emittente può fornire una descrizione scritta del potenziale di perdita dei valori mobiliari oppure una rappresentazione grafica dell'evoluzione del valore dei derivati rispetto al valore del sottostante.

#### 3.2 Condizioni

*Nel caso di un prospetto:*

le condizioni di emissione dei valori mobiliari devono essere indicate nel prospetto,

*nel caso di un prospetto di base:*

devono essere indicate le condizioni generali di emissione e un modello per le condizioni definitive.

##### 3.2.1 Valute

Valute rilevanti dei valori mobiliari (in particolare valuta di emissione, valuta per il pagamento degli interessi e/o valuta di rimborso). Se il pagamento dipende dal tasso di cambio, indicare anche il tasso di cambio applicabile.

##### 3.2.2 Taglio

Taglio (denominazione) dei valori mobiliari, se applicabile.

- 3.2.3 Rimborso e modalità del rimborso
1. Importo del rimborso dei valori mobiliari. Se tale importo deve essere calcolato sulla base di una formula, indicare la formula,
  2. modalità del rimborso.
- 3.2.4 Tasso d'interesse / cedola
- Tasso di interesse; in caso di valori mobiliari a interesse variabile, periodo di pagamento degli interessi e condizioni per la determinazione del tasso d'interesse.
- 3.2.5 Data di scadenza degli interessi
- Data di decorrenza e di scadenza degli interessi.
- 3.2.6 Durata
- Durata dei valori mobiliari.
- 3.2.7 Rimborso anticipato / possibilità di disdetta
1. Importo del rimborso dei valori mobiliari in caso di rimborso anticipato,
  2. modalità del rimborso anticipato.
- 3.2.8 Prescrizione
- Termini di prescrizione degli interessi e del capitale.
- 3.2.9 Postergazione
- Indicazioni su un'eventuale postergazione dei valori mobiliari rispetto ad altri impegni esistenti o futuri dell'emittente.
- 3.2.10 Diritto applicabile e foro competente
- Diritto applicabile ai valori mobiliari e foro competente.
- 3.2.11 Agenti pagatori, agenti di calcolo e agenti di esercizio
- Indicazioni sugli agenti pagatori, sugli agenti di calcolo e sugli agenti di esercizio, se disponibili.
- 3.2.12 Natura dei valori mobiliari
1. Genere di valori mobiliari (titolo di credito/certificato globale/diritto valore),
  2. occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento e quella della prova della personalità giuridica,
  3. se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali o emessi sotto forma di diritti valore, nel prospetto occorre indicare chiaramente che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.
- 3.2.13 Diritti connessi ai valori mobiliari e modalità di modifica
1. Indicazioni sui diritti connessi ai valori mobiliari,
  2. nel caso di valori mobiliari con una struttura dinamica, occorre inoltre indicare come possono essere modificati, per la durata di tali valori, i

parametri rilevanti ai fini del prezzo (ad es. la composizione dei sottostanti) nelle condizioni relative ai prodotti. In particolare bisogna indicare separatamente se l'emittente può effettuare modifiche e quali.

#### 3.2.14 Procedura di esercizio

Indicazioni generali su come l'investitore deve procedere all'esercizio, se quest'ultimo è previsto (comprese le indicazioni su data e luogo per l'invio della dichiarazione di esercizio).

#### 3.2.15 Modalità di esercizio

Indicazione del rapporto di esercizio determinante e della data dell'ultimo esercizio possibile (compresa l'ora se questa non coincide con la chiusura delle negoziazioni). Occorre indicare separatamente se la quantità giornaliera massima ammessa che si può esercitare viene limitata e se viene fissata una quantità minima.

#### 3.2.16 Possibilità di modifica

1. Indicazioni sulle modifiche delle condizioni relative ai valori mobiliari in caso di variazioni impreviste dei sottostanti come uno scambio di titoli o transazioni analoghe,
2. indicazioni sulla possibilità di effettuare a posteriori modifiche delle condizioni, a prescindere dalle variazioni impreviste dei sottostanti, se tale possibilità è contemplata.

#### 3.2.17 Protezione del capitale

1. Livello di protezione del capitale,
2. se la protezione del capitale è subordinata a condizioni come il raggiungimento, il superamento o il non raggiungimento di valori soglia, occorre indicarlo. Il prospetto deve inoltre contenere indicazioni sulle modalità di calcolo del livello di protezione del capitale.

#### 3.2.18 Opzioni coperte

Se i valori mobiliari sono designati opzioni coperte, nella parte intitolata «Copertura dell'emittente» bisogna dichiarare che il numero di sottostanti in questione è stato costituito in pegno a favore dell'emittente e/o del possessore delle opzioni o depositato presso l'emittente e/o il possessore delle opzioni affinché l'emittente possa adempiere in ogni momento l'impegno di fornire i titoli.

#### 3.2.19 Sostituzione dell'emittente, del garante o del prestatore di cauzioni

Indicare le condizioni per la sostituzione dell'emittente, del garante o del prestatore di cauzioni, se tale sostituzione è prevista.

### 3.3 Sottostanti

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui sottostanti.

#### 3.3.1 Indicazioni generali

1. Denominazione generale dei sottostanti e breve descrizione degli stessi se non è disponibile una descrizione accessibile al pubblico,

2. ISIN dei sottostanti se disponibile; in caso contrario un'altra caratteristica univoca di identificazione,
  3. se i sottostanti sono negoziati in una borsa, indicare il nome della borsa; in caso contrario indicare dove il pubblico può consultare il prezzo dei sottostanti.
- 3.3.2 Indicazioni supplementari per i valori mobiliari su diritti di partecipazione o diritti di credito
1. Se è prevista la fornitura dei sottostanti e la trasferibilità di questi ultimi è limitata, occorre fornire un'indicazione in tal senso,
  2. indicazione del luogo dove sono reperibili gratuitamente, per l'intera durata dei valori mobiliari, i rapporti di gestione attuali degli emittenti dei sottostanti se tali rapporti non sono disponibili né reperibili sul sito Internet dell'emittente dei sottostanti.
- 3.3.3 Indicazioni supplementari per i valori mobiliari su investimenti collettivi di capitale
- Nel caso di investimenti collettivi di capitale, indicazione della direzione del fondo o della società emittente e indicazioni sulla composizione o sull'universo di investimento dell'investimento collettivo di capitale in questione, se queste informazioni non sono accessibili al pubblico.
- 3.3.4 Indicazioni supplementari per i valori mobiliari su indici
1. Nome dell'organismo che calcola e pubblica l'indice (sponsor) se queste informazioni non sono accessibili al pubblico,
  2. indicazione del luogo dove sono accessibili al pubblico le informazioni sull'universo dei titoli e il metodo di calcolo dell'indice,
  3. indicare se si tratta di un indice dei prezzi (*price index*) o di performance (*total return index*).
- 3.3.5 Indicazioni supplementari per i valori mobiliari su opzioni standardizzate e contratti a termine
1. Mesi contrattuali, comprese la durata e la scadenza, o indicazioni sul meccanismo di rollover,
  2. unità del contratto e quotazione del prezzo.
- 3.3.6 Indicazioni supplementari per i valori mobiliari su panieri di sottostanti
1. Fissazione del prezzo iniziale, nonché ponderazione iniziale in percentuale e, ove opportuno, proporzionale dei titoli del paniere,
  2. se la composizione del paniere subisce modifiche predefinite, occorre descrivere l'universo di investimento ammesso.
- 3.3.7 Derivati con gestione discrezionale (*actively managed certificates*)
- Per *actively managed certificates* si intendono i valori mobiliari il cui sottostante è gestito in modo discrezionale per la durata di tali valori.
- Nel prospetto e nelle condizioni definitive occorre fare riferimento alla gestione discrezionale.

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni:

1. parametri principali della strategia d'investimento (in particolare l'universo dei titoli, i criteri di scelta dei titoli, l'informazione sulle modalità di trattamento dei proventi dei sottostanti),
2. indicazioni sul gestore della strategia d'investimento (almeno nome/ragione sociale, domicilio/sede, autorità di vigilanza o dichiarare che lo stesso non è sottoposto a una vigilanza prudenziale),
3. commissione amministrativa: indicazioni su tutte le indennità versate al gestore della strategia d'investimento (emolumenti amministrativi) in relazione al prodotto,
4. indicazione del luogo dove sono reperibili gratuitamente le informazioni sulla strategia d'investimento,
5. indicazione del luogo dove può essere consultata la composizione attuale del sottostante (specificando la ponderazione percentuale) (l'indicazione sulla composizione deve essere aggiornata almeno una volta al mese).

### **3.4 Pubblicazione**

Indicazione del luogo dove sono pubblicate le comunicazioni relative ai valori mobiliari, all'emittente e a eventuali garanti o prestatori di cauzioni.

Se le comunicazioni devono essere pubblicate su un sito Internet, nel prospetto occorre indicare tale sito.

### **3.5 Limitazione della trasferibilità e della negoziabilità**

Trasferibilità dei valori mobiliari ed eventuali limitazioni della negoziabilità.

### **3.6 Codici identificativi dei titoli (numero di valore, ISIN ecc.)**

Codici identificativi dei titoli (numero di valore, ISIN ecc.).

### **3.7 Emolumenti**

Occorre indicare gli emolumenti a carico dell'investitore riscossi dopo l'emissione per la durata dei valori mobiliari.

### **3.8 Garanzia**

1. Descrizione del genere e della natura di eventuali garanzie,
2. nel caso di garanzie, fidejussioni o analoghe promesse di garanzia da parte di terzi, nel prospetto occorre riprendere il testo integrale,
3. se non fornisce informazioni chiare sulla natura giuridica, sull'estensione e sull'escussione, il testo integrale della promessa di garanzia deve essere completato con una descrizione nel prospetto. Su richiesta l'organo di verifica può esonerare dall'obbligo di riprendere il testo integrale, se quest'ultimo è molto dettagliato e al suo posto viene inserito nel prospetto un riassunto. Inoltre all'investitore deve essere offerta la possibilità di reperire gratuitamente il testo completo,

4. garanzie dello Stato: nel caso di emittenti che godono di una garanzia dello Stato, nel prospetto è possibile rinviare alle pertinenti disposizioni di legge applicabili. Il prospetto deve contenere indicazioni chiare sul contenuto della garanzia dello Stato. Deve indicare all'investitore in particolare se tale garanzia copre anche i valori mobiliari in questione. Se non è possibile rinviare a determinati articoli di una legge di diritto pubblico che definiscono esattamente l'estensione della garanzia dello Stato, il testo della garanzia deve essere riprodotto interamente nel prospetto. Nel prospetto occorre fornire indicazioni su come far valere e far eseguire eventuali pretese nei confronti dello Stato derivanti dalla promessa di garanzia,
5. diritto applicabile e foro competente: il prospetto deve indicare il diritto applicabile alla promessa di garanzia e il foro competente,
6. keepwell agreement: nel prospetto bisogna indicare espressamente che non si tratta di una garanzia né di una fideiussione solidale e se ciò non si evince chiaramente dal tenore del keepwell agreement fornire informazioni sulla natura e sul carattere vincolante del keepwell agreement,
7. nel prospetto occorre esprimersi in particolare sui seguenti punti:
  - possibilità per l'emittente di chiedere legalmente l'esecuzione del keepwell agreement,
  - possibilità per i singoli investitori di chiedere l'esecuzione del keepwell agreement, segnatamente di chiederla direttamente nei confronti del garante o del prestatore di cauzioni,
  - possibilità per le parti contraenti di modificare il keepwell agreement, in particolare la questione del consenso di terzi,
  - modifica del keepwell agreement considerata come un caso di rimborso anticipato,
  - inclusione dell'emittente nel conto consolidato della società che conclude il keepwell agreement.

### **3.9 Indicazioni sull'ammissione al commercio**

#### **3.9.1 Durata della negoziazione**

Durata prevista della negoziazione dei valori mobiliari con l'indicazione dell'ultimo giorno di negoziazione.

#### **3.9.2 Quantità negoziabile**

Indicazione della quantità minima negoziabile dei valori mobiliari se è possibile negoziare soltanto un multiplo del taglio (denominazione).

#### **3.9.3 Tipo di quotazione**

Nel caso di valori mobiliari con una componente di interessi (ad es. reverse convertibles), indicare se i valori sono negoziati o quotati comprensivi degli interessi maturati o se questi sono esposti separatamente (negoziazione flat, dirty o clean).

### **3.10 Indicazioni sull'offerta**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sull'offerta.

### 3.10.1 Prezzi di emissione

Prezzo di emissione dei valori mobiliari.

### 3.10.2 Restrizioni di vendita (*selling restrictions*)

Indicare chiaramente eventuali restrizioni di vendita previste dal diritto estero.

## **4 Responsabilità per il prospetto**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulle società o sulle persone che si assumono la responsabilità per il contenuto del prospetto o eventualmente per determinate sezioni del prospetto:

- 1 ragione sociale e sede delle società o nome e funzione delle persone;
- 2 dichiarazione delle società o delle persone che, per quanto a loro conoscenza, le indicazioni sono corrette e nessun fatto importante è stato omissso.

*Allegato 4*  
(art. 50)

## **Contenuto minimo del prospetto Schema per società immobiliari**

Il prospetto per società immobiliari deve contenere le seguenti indicazioni. Le società immobiliari sono società i cui proventi derivano durevolmente per almeno due terzi da attività immobiliari, segnatamente da pigioni o fitti, da valutazioni o vendite nonché da servizi immobiliari.

### **1 Nota di sintesi**

La nota di sintesi deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1.1 precisazione secondo cui la nota di sintesi va intesa come introduzione al prospetto;
- 1.2 precisazione secondo cui la decisione di investire dell'investitore (decisione di investimento) non deve basarsi sulla nota di sintesi, bensì sulle indicazioni del prospetto (nel suo insieme);
- 1.3. precisazione secondo cui la responsabilità per le indicazioni contenute nella nota di sintesi sussiste soltanto nel caso in cui queste siano inesatte, suscettibili d'indurre in errore o contraddittorie rispetto alle altre parti del prospetto;
- 1.4 ragione sociale dell'emittente;
- 1.5 sede dell'emittente;
- 1.6 genere dei titoli di partecipazione;
- 1.7 numero di valore;
- 1.8 ISIN;
- 1.9 simbolo del titolo;
- 1.10 in caso di offerta pubblica: le indicazioni principali sull'offerta;
- 1.11 in caso di ammissione al commercio: le indicazioni principali sull'ammissione al commercio;
- 1.12 prospetto del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data].

### **2 Indicazioni sull'emittente (modulo di registrazione)**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sull'emittente e sul suo capitale. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

#### **2.1 Rischi**

Presentazione dei rischi principali relativi all'emittente e al suo settore.

#### **2.2 Indicazioni generali sull'emittente**

- 2.2.1 Ragione sociale dell'emittente;
- 2.2.2 sede dell'emittente;
- 2.2.3 sede dell'amministrazione principale dell'emittente;
- 2.2.4 forma giuridica dell'emittente;
- 2.2.5 ordinamento giuridico applicabile all'emittente e in virtù del quale opera;
- 2.2.6 data di costituzione e durata prevista dell'emittente quando non è indeterminata;
- 2.2.7 oggetto sociale dell'emittente (in particolare indicazione del testo completo della relativa disposizione contenuta negli statuti o in documenti simili);
- 2.2.8 data degli statuti;
- 2.2.9 nome del registro, data d'iscrizione nel registro ed eventualmente numero di registrazione;
- 2.2.10 se l'emittente fa parte di un gruppo: presentazione della struttura operativa del gruppo.

### **2.3 Indicazioni sul consiglio di amministrazione, sulla direzione, sull'organo di revisione e su altri organi dell'emittente**

#### 2.3.1 Composizione

Il prospetto contiene il nome e l'indirizzo professionale delle seguenti persone:

1. membri dell'organo di gestione (consiglio di amministrazione, gestione ecc.) dell'emittente,
2. se la gestione è stata delegata: membri incaricati della gestione (alta dirigenza/direzione) dell'emittente,
3. membri dell'organo di revisione (ragione sociale, sede) dell'emittente,
4. membri di eventuali altri organi dell'emittente (compresa la loro composizione),
5. eventuali soci che rispondono personalmente (segnatamente in caso di società in accomandita per azioni),
6. soci fondatori in caso di società fondate da meno di cinque anni.

#### 2.3.2 Funzione e attività

Il prospetto contiene le seguenti informazioni concernenti le persone che ricoprono le suddette cariche (cfr. n. 2.3.1):

1. funzione in seno all'emittente,
2. attività in seno all'emittente,
3. attività principali esercitate al di fuori dell'emittente, sempre che siano rilevanti per quest'ultimo,
4. nome di tutte le imprese e le società quotate in borsa e di altre imprese e società importanti per le quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza.

za secondo il diritto societario oppure delle quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state partner, indicando se continuano ad essere membri o partner.

### 2.3.3 Procedimenti e condanne

1. Indicazioni su eventuali condanne relative a crimini o delitti commessi nel settore economico negli ultimi cinque anni che riguardano una di queste persone nell'esercizio di una delle suddette cariche (cfr. n. 2.3.1) nonché su procedimenti correnti o conclusi con l'inflizione di una sanzione relativi alla persona interessata, promossi dalle autorità legali o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate),
2. se non devono essere pubblicate informazioni al riguardo occorre indicarlo.

### 2.3.4 Indicazioni supplementari sulla gestione

Se attività e compiti legati alla gestione degli investimenti immobiliari o altre attività essenziali per l'emittente devono essere esternalizzati occorre fornire indicazioni sulle persone o le società a cui si fa ricorso, precisando di volta in volta:

1. la qualifica professionale (per le società, quella degli organi direttivi),
2. le condizioni principali del contratto,
3. la durata dei mandati, e
4. l'onorario, in particolare le retribuzioni versate a terzi dall'emittente per i compiti di gestione e per altri servizi.

Le indicazioni sulla qualifica professionale possono essere omesse nel caso di società sottoposte alla vigilanza dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari o alla vigilanza di un'autorità estera equivalente.

### 2.3.5 Conflitti di interessi

Comunicazione dei potenziali conflitti di interessi, tra cui rientrano ad esempio le relazioni tra i membri del consiglio di amministrazione, della direzione e dell'organo di revisione, da un lato, e i promotori o le controparti nell'ambito di operazioni di acquisto o di vendita di immobili oppure gli amministratori e i periti incaricati delle stime degli immobili, dall'altro.

### 2.3.6 Valori mobiliari e diritti di opzione

1. Numero di valori mobiliari e percentuale dei diritti di voto in seno all'emittente, esercitabili o meno, detenuti complessivamente da membri degli organi menzionati al numero 2.3.1 nonché i diritti accordati a queste persone sull'acquisto di tali valori mobiliari, comprese le condizioni per l'esercizio di questi diritti,
2. indicazioni su eventuali limitazioni del diritto di alienare per i membri degli organi menzionati al numero 2.3.1,
3. indicare se la data di riferimento di queste indicazioni non coincide con la data del prospetto,
4. eventuali modifiche sostanziali intervenute dalla data di riferimento delle indicazioni devono essere pubblicate nel prospetto.

### 2.3.7 Partecipazione di collaboratori

Possibilità di partecipazione nell'emittente per i collaboratori di tutti i livelli.

### 2.3.8 Organo di revisione

1. Nome o ragione sociale e indirizzo dell'organo di revisione abilitato per legge che ha verificato i conti annuali pubblicati nel prospetto,
2. nome dell'autorità di sorveglianza dei revisori competente per l'organo di revisione,
3. eventualmente indicare se per l'esercizio corrente è stato scelto un altro organo di revisione,
4. se durante il periodo di riferimento dei conti annuali pubblicati nel prospetto l'organo di revisione è stato destituito, non è stato rieletto o si è ritirato spontaneamente: indicare i relativi motivi.

## 2.4 Attività

1. Indicazioni sull'attività rilevanti per la valutazione dell'attività e della redditività dell'emittente (cfr. n. 2.4.1–2.4.6),
2. segnalare in particolare se queste indicazioni sono state influenzate da eventi eccezionali,
3. indicazioni sulle principali prospettive dell'attività dell'emittente rammentando che tali indicazioni sono caratterizzate da un certo grado di incertezza,
4. fornire anche le indicazioni di cui ai numeri 2.4.4–2.4.6 se applicabili all'attività della società immobiliare.

### 2.4.1 Attività principale

1. Descrizione degli attuali campi d'attività principali e indicazione delle attività e dei servizi più importanti,
2. indicazione di nuovi servizi o nuove attività.

### 2.4.2 Indicazioni sugli immobili e sulle partecipazioni

#### 2.4.2.1 Indicazioni generali da fornire per ciascun immobile

1. Indirizzo,
2. rapporti di proprietà (proprietà individuale o comproprietà / proprietà per piani / diritto di superficie): indicare le percentuali,
3. anno di costruzione,
4. anno dell'ultimo rinnovamento completo,
5. superficie edificabile,
6. superficie utile (abitazione, ufficio, locale commerciale, deposito, parcheggio ecc.).

L'emittente può limitarsi a fornire queste indicazioni per gli immobili il cui valore corrente contribuisce in misura superiore al 2 per cento al totale di bilancio dell'emittente, fermo restando che tali indicazioni devono essere fornite almeno per i 15 immobili principali.

#### 2.4.2.2 Indicazioni generali da fornire per ciascuna categoria di investimento

1. Valore corrente,
2. proventi annuali della locazione,
3. segmentazione per mercati,
4. ripartizione del portafoglio di investimento in sotto-segmenti,
5. tasso di sfritto rispetto ai potenziali proventi della locazione,
6. in caso di immobili industriali, ad uso ufficio e commerciale: analisi delle scadenze dei contratti di locazione.

#### 2.4.2.3 Indicazioni da fornire a livello di società

1. Nome dei cinque locatari principali e percentuale dei proventi della locazione da loro generati sul totale dei proventi della locazione,
2. se sono stati conclusi contratti di locazione con due o più società che congiuntamente sono legate a un gruppo imprenditoriale mediante la maggioranza dei diritti di voto o delle quote di capitale o mediante un'altra forma di controllo, tutti i contratti di locazione conclusi con tale gruppo devono essere pubblicati se quest'ultimo, in un'ottica consolidata, rientra tra i cinque locatari principali dell'emittente.

#### 2.4.2.4 Immobili in fase di progettazione

Per gli immobili in fase di progettazione, oltre alle indicazioni elencate al numero 2.4.2.1 si deve pubblicare:

1. una descrizione del progetto,
2. lo stato di avanzamento del progetto (autorizzazioni, fabbricati, vendita/locazione),
3. la data stimata di completamento dell'immobile.

#### 2.4.2.5 Partecipazioni dell'emittente in società immobiliari

Le partecipazioni rilevanti dell'emittente in società immobiliari devono essere indicate. Sono considerate rilevanti le partecipazioni che rappresentano almeno il 10 per cento del totale di bilancio consolidato dell'emittente. Al riguardo devono essere fornite le seguenti indicazioni:

1. nome della società bersaglio,
2. ammontare della partecipazione.

Per le partecipazioni rilevanti in società immobiliari non quotate in borsa questi dati devono essere pubblicati se l'emittente (azionista) li può consultare nei conti della società immobiliare interessata o se gli sono stati comunicati per essere pubblicati.

#### 2.4.3 Metodi di valutazione

I metodi di valutazione applicati devono essere indicati. Al riguardo è opportuno scegliere metodi di valutazione generalmente riconosciuti per il mercato rilevante. Nell'applicazione dei metodi di valutazione occorre inoltre osservare il principio della continuità.

#### 2.4.4 Periti incaricati delle stime

Indicazione dei periti indipendenti incaricati delle stime degli immobili.

#### 2.4.5 Procedimenti giudiziari, arbitrali e amministrativi

Indicazioni su procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi pendenti o imminenti che hanno rilevanza per la situazione patrimoniale o il risultato d'esercizio dell'emittente.

Se simili procedimenti non sono né pendenti né imminenti occorre indicarlo.

#### 2.4.6 Personale

Personale impiegato alla data di riferimento del conto annuale durante gli ultimi tre esercizi.

### 2.5 **Politica di investimento**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulla politica di investimento.

#### 2.5.1 Principi della politica di investimento

Presentazione dei principi della politica di investimento, illustrando in particolare i seguenti elementi:

1. descrizione degli obiettivi di investimento e dell'orientamento imprenditoriale dell'emittente (ad es. portafoglio immobiliare, progetti, servizi immobiliari), compresi gli obiettivi finanziari e la politica di investimento (ad es. specializzazione in immobili ad uso commerciale o abitativo, in determinate aree geografiche, in attività a carattere speculativo e/o insolito), nonché il finanziamento (principi della costituzione in pegno e del finanziamento di terzi),
2. oggetti di investimento ammessi ed esclusi,
3. ponderazione delle diverse categorie di investimento,
4. principi della ripartizione dei rischi,
5. descrizione della politica in materia di distribuzione,
6. se il prospetto contiene informazioni sulla performance, indicazione dei criteri applicati o degli standard riconosciuti,
7. presentazione degli strumenti e delle tecniche di investimento per la copertura dei rischi e/o l'ottimizzazione dei proventi (ad es. opzioni e futures, contratti a termine, prestiti di valori mobiliari, copertura dei rischi di cambio e di tasso ecc.),
8. indicazioni sui principi di finanziamento,
9. presentazione delle competenze relative ai cambiamenti della politica di investimento.

#### 2.5.3 Investimenti effettuati

Indicazioni quantitative sui principali investimenti effettuati nel periodo per il quale sono disponibili informazioni finanziarie storiche.

#### 2.5.4 Investimenti correnti

Principali investimenti correnti con indicazione della loro ripartizione geografica (in Svizzera e all'estero).

### 2.5.5 Investimenti già decisi

Principali investimenti futuri oggetto di una decisione definitiva da parte degli organi direttivi dell'emittente e per i quali sono stati assunti impegni giuridicamente vincolanti.

## 2.6 Capitale e diritti di voto

### 2.6.1 Struttura del capitale

1. Presentazione della struttura del capitale, in particolare indicando l'importo del capitale ordinario, approvato e condizionale alla data di riferimento dell'ultimo conto annuale,
2. numero, genere e valore nominale dei valori mobiliari con indicazione delle caratteristiche principali come il diritto al dividendo, i diritti di prelazione e diritti simili, segnalando la parte non versata sul capitale ordinario,
3. indicare inoltre se i diritti di partecipazione sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione.

### 2.6.2. Diritti di voto

Presentazione della ripartizione dei diritti di voto e di tutte le limitazioni di questi diritti indicando eventuali clausole statutarie del gruppo e norme sulla concessione di deroghe, in particolare per i rappresentanti istituzionali degli aventi diritto di voto.

### 2.6.3 Possibilità di modifica del capitale esistente

Nel caso in cui sia stata decisa una modifica del capitale:

1. entità massima della modifica del capitale e, laddove applicabile, periodo entro il quale può essere effettuata la modifica,
2. cerchia dei beneficiari che hanno o avranno diritto a sottoscrivere il capitale supplementare,
3. condizioni e modalità di emissione o costituzione dei valori mobiliari che corrispondono a questo capitale supplementare.

### 2.6.4 Certificati di quote e buoni di godimento

In caso di emissione di quote non rappresentative del capitale, come i buoni di godimento: indicazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali.

### 2.6.5 Capitale approvato o condizionale

1. Obbligazioni convertibili in essere e numero di opzioni emesse dall'emittente o da società del gruppo sui valori mobiliari dell'emittente (comprese le opzioni di collaboratore, che devono essere illustrate separatamente), con indicazione della durata e delle condizioni di conversione o quelle delle opzioni,
2. se rilevanti, prestiti in essere, facendo una distinzione tra prestiti garantiti (tramite garanzie reali o di altro tipo dell'emittente o di terzi) e non

garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta,

3. se rilevante, importo complessivo di tutti gli altri prestiti e impegni, facendo una distinzione tra impegni garantiti e non garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta,
4. se rilevante, importo complessivo degli impegni eventuali, data di scadenza e valuta.

Per le suddette categorie si possono fornire indicazioni sommarie, sempre che queste non creino un'impressione fuorviante.

#### 2.6.6 Capitalizzazione e indebitamento

(Fornire inoltre una) panoramica generale della capitalizzazione e dell'indebitamento, facendo una distinzione tra debiti garantiti e non garantiti. La data della panoramica non deve risalire a più di 90 giorni dalla data del prospetto. Fanno parte dell'indebitamento anche i debiti indiretti e gli impegni eventuali.

#### 2.6.7 Disposizioni statutarie che derogano alla legge

Disposizioni statutarie che derogano alle disposizioni legali ai fini della modifica del capitale e dei diritti connessi alle singole categorie di valori mobiliari.

#### 2.6.8 Iscrizione all'ordine del giorno

Regole sull'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno dell'assemblea generale, in particolare per quanto concerne i termini e i giorni di riferimento.

#### 2.6.9 Titoli di partecipazione propri

Numero dei titoli di partecipazione propri detenuti dall'emittente o su suo incarico, compresi i titoli di partecipazione dell'emittente detenuti da un'altra società in cui esso possiede oltre il 50 per cento dei diritti di voto.

#### 2.6.10 Azionisti importanti

Per quanto concerne gli azionisti importanti e i gruppi di azionisti importanti nonché le loro partecipazioni, devono essere fornite le indicazioni secondo gli articoli 120 e seguenti della legge del 19 giugno 2015<sup>23</sup> sull'infrastruttura finanziaria (LInFi) e le relative disposizioni di esecuzione dell'ordinanza FINMA del 3 dicembre 2015<sup>24</sup> sull'infrastruttura finanziaria, sempre che siano note all'emittente.

#### 2.6.11 Partecipazioni incrociate

Partecipazioni incrociate, se la partecipazione al capitale o i diritti di voto superano per entrambe le parti il valore soglia del 5 per cento.

#### 2.6.12 Offerte pubbliche d'acquisto

<sup>23</sup> RS 958.1

<sup>24</sup> RS 958.111

Eventuali agevolazioni o deroghe all'obbligo di presentare un'offerta pubblica d'acquisto ai sensi degli articoli 135 e seguente LInFi secondo gli statuti (clausole opting-out e opting-up) con indicazione del valore soglia percentuale.

#### 2.6.13 Diritto al dividendo

Data di decorrenza del diritto al dividendo. Indicazioni su eventuali imposte alla fonte riscosse sui dividendi nonché sull'eventuale pagamento di queste imposte da parte dell'emittente.

### 2.7 **Politica di informazione**

Frequenza e forma delle informazioni fornite dall'emittente ai suoi azionisti e indicazione di fonti di informazione permanenti e indirizzi di contatto dell'emittente che sono accessibili al pubblico o che possono essere utilizzati appositamente dagli azionisti (ad es. link a siti Internet, centri d'informazione, stampati ecc.).

### 2.8 **Conti annuali e chiusure intermedie**

Il prospetto contiene le seguenti informazioni relative alla situazione patrimoniale e finanziaria e al risultato d'esercizio dell'emittente.

#### 2.8.1 Conti annuali

1. Conti annuali degli ultimi tre esercizi interi redatti sulla base di uno standard di presentazione dei conti riconosciuto e verificati dall'organo di revisione, se l'emittente opera da tre anni. Questa indicazione non è richiesta per le società che dispongono di sostanza economica da un numero inferiore di anni. Per queste società il periodo di riferimento dei conti annuali da presentare si riduce proporzionalmente,
2. chiusura statutaria dell'ultimo esercizio, se rilevante per la distribuzione dei dividendi o per altri diritti dei detentori dei titoli di partecipazione.

Il portafoglio immobiliare deve essere contabilizzato obbligatoriamente ai valori correnti.

#### 2.8.2 Bilancio attuale

1. Per le società neocostituite: bilancio di apertura verificato o bilancio verificato dopo eventuali conferimenti in natura. Le disposizioni di cui ai numeri 2.8.2 e seguenti si applicano per analogia,
2. si può omettere di esporre il bilancio di apertura o il bilancio dopo conferimenti in natura se il prospetto contiene uno o più conti annuali conformi alle disposizioni di cui ai numeri 2.8.2 e seguenti.

#### 2.8.3 Verifica dei conti annuali

Il prospetto deve contenere il rapporto dell'organo di revisione relativo ai conti annuali esposti nel prospetto.

#### 2.8.4 Data di riferimento

Al momento della pubblicazione del prospetto non devono essere trascorsi più di 18 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato.

### 2.8.5 Chiusura intermedia

Se al momento della pubblicazione del prospetto non sono trascorsi più di 9 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato, nel prospetto deve essere inserita la chiusura intermedia per i primi sei mesi dell'esercizio.

Alle chiusure intermedie si applica lo stesso standard di presentazione dei conti utilizzato per il conto annuale.

### 2.8.6 Modifiche sostanziali intervenute dall'ultimo conto annuale o dall'ultima chiusura intermedia

1. Modifiche sostanziali intervenute nella situazione patrimoniale e finanziaria e nel risultato d'esercizio dell'emittente dalla chiusura dell'ultimo esercizio o dalla data di riferimento della chiusura intermedia,
2. se la struttura di un emittente ha subito una modifica sostanziale che non figura in alcuna chiusura verificata, nel prospetto devono essere pubblicate ulteriori informazioni finanziarie. Questo principio si applica anche in caso di modifica sostanziale della struttura a seguito di una transazione effettivamente prevista. La pubblicazione si basa sulle direttive che devono essere emanate dall'organo di verifica competente in relazione alle informazioni finanziarie proforma,
3. se l'emittente non ha subito modifiche sostanziali occorre indicarlo.

### 2.8.7 Indicazioni allegate

Nell'ambito della rendicontazione delle società immobiliari, nell'allegato del conto devono essere inserite le seguenti indicazioni supplementari:

1. inventario del patrimonio della società al suo valore intrinseco (*net asset value*), nonché valore calcolato su questa base dei valori mobiliari nell'ultimo giorno del periodo in rassegna,
2. valore corrente (*fair value*) del portafoglio immobiliare, ripartito in base alle categorie di investimento pertinenti per l'emittente interessato, ad esempio immobili ad uso ufficio, abitativo, commerciale o immobili in fase di progettazione. Il valore corrente deve essere calcolato da periti esterni incaricati delle stime,
3. portafoglio di investimento iniziale e finale nonché variazioni nel tipo di investimenti durante il periodo in rassegna sulla base dei valori correnti; al riguardo occorre indicare, separatamente per categoria di investimento, l'insieme delle entrate e delle uscite nonché degli utili e delle perdite realizzati e non realizzati,
4. presentazione separata delle entrate e delle uscite rilevanti (le entrate e le uscite sono considerate rilevanti se contribuiscono al portafoglio complessivo in misura superiore al 5%),
5. indicazione e motivazione di un eventuale scostamento rispetto alla politica di investimento nel periodo in rassegna,
6. nome dei periti indipendenti incaricati delle stime degli immobili,
7. metodi utilizzati per le stime degli immobili e indicazioni sulle basi di calcolo e sulle ipotesi formulate,

8. elenco delle date di scadenza dei contratti di locazione a lungo termine (esclusi gli immobili ad uso abitativo),
9. indicazioni sul finanziamento (scadenza, ammortamento, tassi di interesse ecc.).

## **2.9 Dividendi e risultato**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui dividendi e sul risultato dell'emittente:

1. descrizione della politica dell'emittente in materia di dividendi ed eventuali limitazioni al riguardo, e
2. dividendi per titolo di partecipazione degli ultimi tre esercizi.

Se negli ultimi tre esercizi il numero dei titoli di partecipazione dell'emittente è cambiato, in particolare a seguito di un aumento o di una riduzione del capitale o di una riunione o di un frazionamento dei titoli di partecipazione, le indicazioni per titolo di partecipazione devono essere rettificata affinché siano comparabili.

## **3 Indicazioni sui valori mobiliari (descrizione dei valori mobiliari)**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui valori mobiliari. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

### **3.1 Rischi**

Presentazione dei rischi principali relativi ai valori mobiliari oggetto di un'offerta pubblica o ammessi al commercio.

### **3.2 Base giuridica**

Decisioni, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali sono stati o saranno emessi i valori mobiliari.

### **3.3 Diritti**

Breve descrizione dei diritti connessi ai valori mobiliari, in particolare estensione del diritto di voto, diritto alla partecipazione agli utili e al ricavato della liquidazione nonché eventuali privilegi.

### **3.4 Limitazioni**

#### **3.4.1 Limitazioni della trasferibilità**

Limitazioni della trasferibilità per categoria di valore mobiliare con indicazione di eventuali clausole statutarie del gruppo e di norme per la concessione di deroghe nonché dei motivi di tale concessione nell'anno in rassegna.

#### **3.4.2 Limitazioni della negoziabilità**

Eventuali limitazioni della negoziabilità per il periodo successivo al primo giorno di negoziazione. In particolare occorre indicare chiaramente eventuali restrizioni di vendita previste dal diritto estero.

### 3.4.3 Pubblicazione

Indicazione del luogo dove sono pubblicate le comunicazioni relative ai valori mobiliari e all'emittente.

### 3.4.4 Numero di valore, ISIN e valuta di negoziazione

1. Numero di valore dei titoli di partecipazione,
2. ISIN dei titoli di partecipazione,
3. valuta di negoziazione dei titoli di partecipazione.

## 3.5 Indicazioni sull'offerta

### 3.5.1 Tipo di emissione

Tipo di emissione dei valori mobiliari; in particolare nel caso di un'assunzione a fermo occorre indicare anche l'istituto responsabile. Se l'assunzione a fermo si applica unicamente a una parte dell'emissione, occorre indicare il suo importo.

### 3.5.2 Numero, categoria e valore nominale dei valori mobiliari

### 3.5.3 Nuovi valori mobiliari da transazioni di capitale

Se si tratta di valori mobiliari emessi in occasione di una fusione, una scissione, del conferimento della totalità o di parte del patrimonio di un'impresa, di un'offerta pubblica di scambio oppure quale controprestazione per prestazioni diverse dai conferimenti in denaro, occorre pubblicare in maniera sommaria le condizioni essenziali per le relative operazioni.

La pubblicazione può avvenire inserendo le condizioni nel prospetto o rimandando alla documentazione contenente tali condizioni. In quest'ultimo caso occorre indicare dove può essere consultata la documentazione.

### 3.5.4 Emissione internazionale, collocamento pubblico e privato in contemporanea

Indicare se l'emissione avviene contemporaneamente su diversi mercati in Svizzera e all'estero e se singole parti sono riservate a uno o più di questi mercati; nel prospetto occorre inoltre fornire indicazioni su queste parti.

Se i valori mobiliari sono già ammessi su altre borse o se la loro ammissione su altre borse è già stata chiesta al momento della quotazione, occorre indicare il nome delle borse in questione.

Se contemporaneamente o quasi contemporaneamente all'emissione vengono sottoscritti o collocati privatamente valori mobiliari della medesima categoria o vengono emessi valori mobiliari di altre categorie in vista di un collocamento pubblico o privato, occorre indicare la natura di tali operazioni nonché il numero – se stabilito – e le caratteristiche dei valori mobiliari cui esse si riferiscono.

### 3.5.5 Agenti pagatori

Indicazioni sugli agenti pagatori.

### 3.5.6 Ricavo netto

Ricavo netto stimato dell'emissione, suddiviso in funzione degli usi principali.

### 3.5.7 Offerte pubbliche d'acquisto o di scambio

Per l'ultimo esercizio e l'esercizio corrente:

1. offerte pubbliche d'acquisto o di scambio da parte di terzi per i valori mobiliari dell'emittente,
2. offerte pubbliche di scambio dell'emittente per i valori mobiliari di un'altra società,
3. prezzo o condizioni di scambio e risultato di queste offerte.

### 3.5.8 Natura dei valori mobiliari

1. Genere di valori mobiliari (titolo di credito/certificato globale/diritto valore),
2. in caso di titoli di credito in forma cartacea occorre indicare se si tratta di titoli al portatore o di titoli all'ordine.

Se i valori mobiliari non sono cartolarizzati occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento su una borsa e quella della prova della personalità giuridica. Per i diritti valore deve essere specificata la disposizione legale determinante. Occorre indicare, in particolare, chi tiene il registro dei diritti valore – e se del caso il registro principale – dell'emissione in questione.

Se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali, nel prospetto occorre indicare chiaramente che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.

## 3.6 Evoluzione del corso dei valori mobiliari

Laddove disponibile, evoluzione del corso dei valori mobiliari negli ultimi tre anni con indicazione del corso di chiusura pagato per l'anno nonché del corso più alto e del corso più basso raggiunti durante l'anno.

## 3.7 Rappresentante

Indicazione di un'eventuale rappresentanza da parte di un rappresentante riconosciuto.

## 4 Responsabilità per il prospetto

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulle società o sulle persone che si assumono la responsabilità per il contenuto del prospetto o eventualmente per determinate sezioni del prospetto:

- 4.1 ragione sociale e sede delle società o nome e funzione delle persone;
- 4.2 dichiarazione delle società o delle persone che, per quanto a loro conoscenza, le indicazioni sono corrette e nessun fatto importante è stato omissso.

*Allegato 5*  
(art. 50)

## **Contenuto minimo del prospetto Schema per società di investimento**

Il prospetto per società di investimento deve contenere le seguenti indicazioni. Le società di investimento sono società il cui scopo esclusivo è l'investimento collettivo di capitale volto al conseguimento di redditi e utili di capitale senza perseguire un'attività imprenditoriale in senso proprio.

### **1 Nota di sintesi**

La nota di sintesi deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1.1 precisazione secondo cui la nota di sintesi va intesa come introduzione al prospetto;
- 1.2 precisazione secondo cui la decisione di investire dell'investitore (decisione di investimento) non deve basarsi sulla nota di sintesi, bensì sulle indicazioni del prospetto (nel suo insieme);
- 1.3. precisazione secondo cui la responsabilità per le indicazioni contenute nella nota di sintesi sussiste soltanto nel caso in cui queste siano inesatte, suscettibili d'indurre in errore o contraddittorie rispetto alle altre parti del prospetto;
- 1.4 ragione sociale dell'emittente;
- 1.5 sede dell'emittente;
- 1.6 genere dei titoli di partecipazione;
- 1.7 numero di valore;
- 1.8 ISIN;
- 1.9 simbolo del titolo;
- 1.10 in caso di offerta pubblica: le indicazioni principali sull'offerta;
- 1.11 in caso di ammissione al commercio: le indicazioni principali sull'ammissione al commercio;
- 1.12 prospetto del [data] approvato da [nome dell'organo di verifica] il [data].

### **2 Indicazioni sull'emittente (modulo di registrazione)**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sull'emittente. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

#### **2.1 Rischi**

- 2.1.1 Presentazione dei rischi principali relativi all'emittente e al suo settore.

#### **2.2 Indicazioni generali sull'emittente**

- 2.2.2 Ragione sociale dell'emittente;

- 2.2.3 sede dell'emittente;
- 2.2.4 sede dell'amministrazione principale dell'emittente;
- 2.2.5 forma giuridica dell'emittente;
- 2.2.6 ordinamento giuridico applicabile all'emittente e in virtù del quale opera;
- 2.2.7 data di costituzione e durata prevista dell'emittente quando non è indeterminata;
- 2.2.8 oggetto sociale dell'emittente (in particolare indicazione del testo completo della relativa disposizione contenuta negli statuti o in documenti simili);
- 2.2.9 data degli statuti;
- 2.2.10 nome del registro, data d'iscrizione nel registro ed eventualmente numero di registrazione;
- 2.2.11 se l'emittente fa parte di un gruppo: presentazione della struttura operativa del gruppo;
- 2.2.12 profilo dell'investitore tipo per il quale è stato costituito l'emittente.

### **2.3 Indicazioni sul consiglio di amministrazione, sulla direzione, sull'organo di revisione e su altri organi dell'emittente**

#### 2.3.1 Composizione

Il prospetto contiene il nome e l'indirizzo professionale delle seguenti persone:

1. membri dell'organo di gestione (consiglio di amministrazione, gestione ecc.) dell'emittente,
2. se la gestione è stata delegata: membri incaricati della gestione (alta dirigenza/direzione) dell'emittente,
3. membri dell'organo di revisione (ragione sociale, sede) dell'emittente,
4. membri di eventuali altri organi dell'emittente (compresa la loro composizione),
5. eventuali soci che rispondono personalmente (segnatamente in caso di società in accomandita per azioni),
6. soci fondatori in caso di società fondate da meno di cinque anni.

#### 2.3.2 Funzione e attività

Il prospetto contiene le seguenti informazioni concernenti le persone che ricoprono le suddette cariche (cfr. n. 2.3.1):

1. funzione in seno all'emittente,
2. attività in seno all'emittente,
3. attività principali esercitate al di fuori dell'emittente, sempre che siano rilevanti per quest'ultimo,
4. nome di tutte le imprese e le società quotate in borsa e di altre imprese e società importanti per le quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza.

za secondo il diritto societario oppure delle quali negli ultimi cinque anni queste persone sono state partner, indicando se continuano ad essere membri o partner.

### 2.3.3 Procedimenti e condanne

1. Indicazioni su eventuali condanne relative a crimini o delitti commessi nel settore economico negli ultimi cinque anni che riguardano una di queste persone nell'esercizio di una delle suddette cariche (cfr. n. 2.3.1) nonché su procedimenti correnti o conclusi con l'inflizione di una sanzione relativi alla persona interessata, promossi dalle autorità legali o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate),
2. se non devono essere pubblicate informazioni al riguardo occorre indicarlo.

### 2.3.4 Conflitti di interessi

Potenziati conflitti di interessi o relazioni tra i membri del consiglio di amministrazione, della direzione e dell'organo di revisione, da un lato, e tra questi organi e i promotori, gli azionisti importanti, le banche depositarie e i gestori dell'emittente, dall'altro.

### 2.3.5 Valori mobiliari e diritti di opzione

1. Numero di valori mobiliari e percentuale dei diritti di voto in seno all'emittente, esercitabili o meno, detenuti complessivamente da membri degli organi menzionati al numero 2.3.1 nonché i diritti accordati a queste persone sull'acquisto di tali valori mobiliari, comprese le condizioni per l'esercizio di questi diritti,
2. indicazioni su eventuali limitazioni del diritto di alienare per i membri degli organi menzionati al numero 2.3.1,
3. indicare se la data di riferimento di queste indicazioni non coincide con la data del prospetto,
4. eventuali modifiche sostanziali intervenute dalla data di riferimento delle indicazioni devono essere pubblicate nel prospetto.

### 2.3.6 Partecipazione di collaboratori

Possibilità di partecipazione nell'emittente per i collaboratori di tutti i livelli.

### 2.3.7 Organo di revisione

1. Nome o ragione sociale e indirizzo dell'organo di revisione abilitato per legge che ha verificato i conti annuali pubblicati nel prospetto,
2. nome dell'autorità di sorveglianza dei revisori competente per l'organo di revisione,
3. eventualmente indicare se per l'esercizio corrente è stato scelto un altro organo di revisione,
4. se durante il periodo di riferimento dei conti annuali pubblicati nel prospetto l'organo di revisione è stato destituito, non è stato rieletto o si è ritirato spontaneamente: indicare i relativi motivi.

### 2.3.8 Gestori dell'emittente

Persone o società che gestiscono il patrimonio, precisando:

1. la qualifica professionale (per le società degli organi direttivi),
2. altre attività rilevanti,
3. le condizioni principali del contratto,
4. la durata dei mandati, e
5. l'onorario, in particolare le retribuzioni versate a terzi dall'emittente per la distribuzione, la gestione e altri servizi.

Le indicazioni sulla qualifica professionale possono essere omesse nel caso di emittenti sottoposti alla vigilanza dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari o di emittenti sottoposti alla vigilanza di un'autorità estera equivalente.

#### 2.3.9 Banca depositaria

Forma giuridica, sede e amministrazione principale della banca depositaria e attività principale di quest'ultima.

#### 2.3.10 Terzi

Informazioni su terzi le cui retribuzioni sono versate dall'emittente.

### 2.4 Attività

1. Indicazioni rilevanti per la valutazione dell'attività e della redditività dell'emittente (cfr. n. 2.4.1–2.4.5),
2. segnalare in particolare se queste indicazioni sono state influenzate da eventi eccezionali,
3. indicazioni sulle principali prospettive dell'attività dell'emittente rammentando che tali indicazioni sono caratterizzate da un certo grado di incertezza.

#### 2.4.1 Attività principale

Descrizione degli attuali campi d'attività principali e indicazione del genere e dei settori principali dell'attività di investimento.

#### 2.4.2 Proventi

Proventi per il periodo cui si riferiscono i conti annuali passati indicati nel prospetto.

I proventi devono essere indicati separatamente per settore di attività e mercato geografico; è possibile omettere questa classificazione se non è rilevante ai fini della valutazione dei proventi determinanti.

#### 2.4.3 Ubicazione e partecipazioni rilevanti

Se essenziali per l'attività, ubicazione e importanza delle partecipazioni che superano il 10 per cento del totale di bilancio.

#### 2.4.4 Procedimenti giudiziari, arbitrari e amministrativi

1. Indicazioni su procedimenti giudiziari, arbitrari o amministrativi pendenti o imminenti che hanno rilevanza per la situazione patrimoniale o il risultato d'esercizio dell'emittente,

2. se simili procedimenti non sono né pendenti né imminenti occorre indicarlo.

#### 2.4.5 Personale

Personale impiegato alla data di riferimento del conto annuale per gli esercizi indicati nel prospetto.

### 2.5 Attività finanziarie

#### 2.5.1 Liquidità

Indicazioni sulla liquidità delle attività finanziarie.

#### 2.5.2 Trattamento fiscale

Trattamento fiscale delle attività finanziarie, se rilevante per la valutazione (ad es. in caso di società di investimento che operano in un Paese specifico).

#### 2.5.3 Attività finanziarie difficili da valutare

Se le attività finanziarie sono solo parzialmente negoziabili (segnatamente investimenti senza mercato secondario con formazione periodica dei prezzi) o la cui valutazione è difficile per altri motivi, in allegato si devono fornire le seguenti indicazioni supplementari.

##### 2.5.3.1 Valutazione di terzi

1. Indicare se terzi hanno effettuato una valutazione delle attività finanziarie difficili da valutare,
2. in caso affermativo, indicare il nome del perito indipendente incaricato delle stime,
3. in caso negativo, indicare espressamente che la responsabilità della valutazione di queste attività è esclusivamente del consiglio di amministrazione. Occorre inoltre segnalare la limitata significatività del valore intrinseco.

#### 2.5.4 Metodi di valutazione

Descrizione dettagliata dei metodi di valutazione previsti.

### 2.6 Investimenti

#### 2.6.1 Investimenti effettuati

Indicazioni quantitative sui principali investimenti effettuati nel periodo per il quale sono disponibili informazioni finanziarie storiche.

#### 2.6.2 Investimenti correnti

Principali investimenti correnti con indicazione della loro ripartizione geografica (in Svizzera e all'estero).

#### 2.6.3 Investimenti già decisi

Principali investimenti futuri oggetto di una decisione definitiva da parte degli organi direttivi dell'emittente e per i quali sono stati assunti impegni giuridicamente vincolanti.

## 2.7 Capitale e diritti di voto

### 2.7.1 Struttura del capitale

1. Presentazione della struttura del capitale, in particolare indicando l'importo del capitale ordinario, approvato e condizionale alla data di riferimento dell'ultimo conto annuale,
2. numero, genere e valore nominale dei valori mobiliari con indicazione delle caratteristiche principali come il diritto al dividendo, i diritti di prelazione e diritti simili, segnalando la parte non versata sul capitale ordinario,
3. indicare inoltre se i diritti di partecipazione sono ammessi al commercio presso una sede di negoziazione.

### 2.7.2. Diritti di voto

Presentazione della ripartizione dei diritti di voto e di tutte le limitazioni di questi diritti indicando eventuali clausole statutarie del gruppo e norme sulla concessione di deroghe, in particolare per i rappresentanti istituzionali degli aventi diritto di voto.

### 2.7.3 Possibilità di modifica del capitale esistente

Nel caso in cui sia stata decisa una modifica del capitale:

1. entità massima della modifica del capitale e, laddove applicabile, periodo entro il quale può essere effettuata la modifica; aumento del capitale approvato e/o condizionale e periodo durante il quale è autorizzato l'aumento del capitale,
2. cerchia dei beneficiari che hanno o avranno diritto a sottoscrivere il capitale supplementare,
3. condizioni e modalità di emissione o costituzione dei valori mobiliari che corrispondono a questo capitale supplementare.

### 2.7.4 Certificati di quote e buoni di godimento

In caso di emissione di quote non rappresentative del capitale, come i buoni di godimento: indicazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali.

### 2.7.5 Diritti di conversione e d'opzione, prestiti, crediti e impegni eventuali in essere

Obbligazioni convertibili in essere e numero di opzioni emesse dall'emittente o da società del gruppo sui valori mobiliari dell'emittente (comprese le opzioni di collaboratore, che devono essere illustrate separatamente), con indicazione della durata e delle condizioni di conversione o quelle delle opzioni.

Se rilevanti, prestiti in essere, facendo una distinzione tra prestiti garantiti (tramite garanzie reali o di altro tipo dell'emittente o di terzi) e non garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta. Se rilevante, importo complessivo di tutti gli altri prestiti e impegni, facendo una distinzione tra impegni garantiti e non garantiti, con indicazione del tasso d'interesse, della data di scadenza e della valuta.

Se rilevante, importo complessivo degli impegni eventuali, data di scadenza e valuta.

Per le suddette categorie si possono fornire indicazioni sommarie, sempre che queste non creino un'impressione fuorviante.

#### 2.7.6 Capitalizzazione e indebitamento

Panoramica della capitalizzazione e dell'indebitamento, facendo una distinzione tra debiti garantiti e non garantiti. La data della panoramica non deve risalire a più di 90 giorni dalla data del prospetto. Anche i debiti indiretti e gli impegni eventuali fanno parte dell'indebitamento e devono essere distinti dai debiti.

#### 2.7.7 Disposizioni statutarie che derogano alla legge

Disposizioni statutarie che derogano alle disposizioni legali ai fini della modifica del capitale e dei diritti connessi alle singole categorie di valori mobiliari.

#### 2.7.8 Iscrizione all'ordine del giorno

Regole sull'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno dell'assemblea generale, in particolare per quanto concerne i termini e i giorni di riferimento.

#### 2.7.9 Titoli di partecipazione propri

Numero dei titoli di partecipazione propri detenuti dall'emittente o su suo incarico, compresi i titoli di partecipazione dell'emittente detenuti da un'altra società in cui esso possiede oltre il 50 per cento dei diritti di voto.

#### 2.7.10 Azionisti importanti

Per quanto concerne gli azionisti importanti e i gruppi di azionisti importanti nonché le loro partecipazioni, devono essere fornite le indicazioni secondo gli articoli 120 e 121 della legge del 19 giugno 2015<sup>25</sup> sull'infrastruttura finanziaria (LInFi) e le relative disposizioni di esecuzione dell'ordinanza FINMA del 3 dicembre 2015<sup>26</sup> sull'infrastruttura finanziaria, sempre che siano note all'emittente.

#### 2.7.11 Partecipazioni incrociate

Partecipazioni incrociate, se la partecipazione al capitale o i diritti di voto superano per entrambe le parti il valore soglia del 5 per cento.

#### 2.7.12 Offerte pubbliche d'acquisto

Eventuali agevolazioni o deroghe all'obbligo di presentare un'offerta pubblica d'acquisto ai sensi degli articoli 135 e 136 LInFi secondo gli statuti (clausole opting-out e opting-up) con indicazione del valore soglia percentuale.

#### 2.7.13 Diritto al dividendo

<sup>25</sup> RS 958.1

<sup>26</sup> RS 958.111

Data di decorrenza del diritto al dividendo. Indicazioni su eventuali imposte alla fonte riscosse sui dividendi nonché sull'eventuale pagamento di queste imposte da parte dell'emittente.

## **2.8 Politica di informazione**

Frequenza e forma delle informazioni fornite dall'emittente ai suoi azionisti e indicazione di fonti di informazione permanenti e indirizzi di contatto dell'emittente che sono accessibili al pubblico o che possono essere utilizzati appositamente dagli azionisti (ad es. link a siti Internet, centri d'informazione, stampati ecc.).

## **2.9 Politica di investimento**

Presentazione dettagliata delle direttive della politica di investimento, illustrando in particolare i seguenti elementi.

### **2.9.1 Obiettivi di investimento**

Descrizione degli obiettivi di investimento dell'emittente, compresi gli obiettivi finanziari (ad es. aumento del capitale o dei proventi) e la politica di investimento (ad es. specializzazione in determinate aree geografiche o settori economici).

### **2.9.2 Oggetti di investimento**

Oggetti di investimento ammessi (ad es. titoli, altre possibilità di investimento come metalli preziosi, commodities, quote di altre società di investimento e liquidità).

### **2.9.3 Tecniche di investimento**

Strumenti e tecniche di investimento ammessi per la copertura dei rischi e/o l'ottimizzazione dei proventi (opzioni e futures, contratti a termine, prestiti di valori mobiliari, copertura dei rischi di cambio e di tasso ecc.).

### **2.9.4 Limitazioni nella politica di investimento**

Eventuali limitazioni nella politica di investimento, come operazioni a carattere speculativo (ad es. vendite allo scoperto), securities borrowing, possibilità di costituzione in pegno e di assunzione di crediti.

### **2.9.5 Ripartizione dei rischi**

Principi e prescrizioni sulla ripartizione dei rischi.

### **2.9.6 Politica in materia di distribuzione**

Descrizione delle regole per il calcolo e l'utilizzo dei proventi (politica in materia di distribuzione).

### **2.9.7 Presentazione della performance**

Se il prospetto contiene informazioni sulla performance, indicazione dei criteri applicati o degli standard riconosciuti e della limitata significatività di questi dati.

### **2.9.8 Cambiamenti della politica di investimento**

Presentazione dettagliata delle competenze relative ai cambiamenti della politica di investimento.

## **2.10 Conti annuali e chiusure intermedie**

Il prospetto contiene le seguenti informazioni relative alla situazione patrimoniale e finanziaria e al risultato d'esercizio dell'emittente.

### **2.10.1 Conti annuali**

Conti annuali degli ultimi tre esercizi interi redatti sulla base di uno standard di presentazione dei conti riconosciuto e verificati dall'organo di revisione, se l'emittente opera da tre anni. Questa indicazione non è richiesta per le società che dispongono di sostanza economica da un numero inferiore di anni. Per queste società il periodo di riferimento dei conti annuali da presentare si riduce proporzionalmente.

Chiusura statutaria dell'ultimo esercizio, se rilevante per la distribuzione dei dividendi o per altri diritti dei detentori dei titoli di partecipazione.

Il portafoglio di partecipazioni deve essere contabilizzato obbligatoriamente ai valori correnti.

### **2.10.2 Bilancio attuale**

Per le società neocostituite: bilancio di apertura verificato o bilancio verificato dopo eventuali conferimenti in natura. Le disposizioni di cui ai numeri 2.10.2 e seguenti si applicano per analogia.

Si può omettere di esporre il bilancio di apertura o il bilancio dopo conferimenti in natura se il prospetto contiene uno o più conti annuali conformi alle disposizioni di cui ai numeri 2.10.2 e seguenti.

### **2.10.3 Verifica dei conti annuali**

Il prospetto deve contenere il rapporto dell'organo di revisione relativo ai conti annuali esposti nel prospetto.

### **2.10.4 Data di riferimento**

Al momento della pubblicazione del prospetto non devono essere trascorsi più di 18 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato.

### **2.10.5 Chiusura intermedia**

Se al momento della pubblicazione del prospetto non sono trascorsi più di 9 mesi dalla data di riferimento dell'ultimo conto annuale verificato, nel prospetto deve essere inserita la chiusura intermedia per i primi sei mesi dell'esercizio.

Alle chiusure intermedie si applica lo stesso standard di presentazione dei conti utilizzato per il conto annuale.

### **2.10.6 Modifiche sostanziali intervenute dall'ultimo conto annuale o dall'ultima chiusura intermedia**

Modifiche sostanziali intervenute nella situazione patrimoniale e finanziaria e nel risultato d'esercizio dell'emittente dalla chiusura dell'ultimo esercizio o dalla data di riferimento della chiusura intermedia.

Se la struttura di un emittente ha subito una modifica sostanziale che non figura in alcuna chiusura verificata, nel prospetto devono essere pubblicate ulteriori informazioni finanziarie. Questo principio si applica anche in caso di modifica sostanziale della struttura a seguito di una transazione effettivamente prevista. La pubblicazione si basa sulle direttive che devono essere emanate dall'organo di verifica competente in relazione alle informazioni finanziarie proforma.

Se l'emittente non ha subito modifiche sostanziali occorre indicarlo.

#### 2.10.7 Indicazioni allegate

Nell'ambito della rendicontazione delle società di investimento, nell'allegato del conto devono essere inserite le seguenti indicazioni supplementari:

1. inventario del patrimonio della società al suo valore intrinseco (*net asset value*), nonché valore calcolato su questa base dei valori mobiliari nell'ultimo giorno del periodo in rassegna,
2. portafoglio di investimento iniziale e finale nonché variazioni nel tipo di investimenti durante il periodo in rassegna sulla base dei valori correnti; al riguardo occorre indicare, separatamente per categoria di investimento, l'insieme delle entrate e delle uscite nonché degli utili e delle perdite realizzati e non realizzati,
3. presentazione separata delle entrate e delle uscite rilevanti (le entrate e le uscite sono considerate rilevanti se contribuiscono al portafoglio complessivo in misura superiore al 5 %),
4. indicazione e motivazione di un eventuale scostamento rispetto alla politica di investimento nel periodo in rassegna.

Se la società di investimento è la società madre di un'altra società di investimento, la società madre deve fornire le indicazioni di cui ai numeri 1–4 anche per gli investimenti detenuti dalla sua filiale.

#### 2.11 Dividendi e risultato

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui dividendi e sul risultato dell'emittente:

1. descrizione della politica dell'emittente in materia di dividendi ed eventuali limitazioni al riguardo, e
2. dividendi per titolo di partecipazione degli ultimi tre esercizi.

Se negli ultimi tre esercizi il numero dei titoli di partecipazione dell'emittente è cambiato, in particolare a seguito di un aumento o di una riduzione del capitale o di una riunione o di un frazionamento dei titoli di partecipazione, le indicazioni per titolo di partecipazione devono essere rettificcate affinché siano comparabili.

### 3 Indicazioni sui valori mobiliari (descrizione dei valori mobiliari)

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sui valori mobiliari. In casi motivati l'organo di verifica può derogare ai requisiti degli schemi dei prospetti o chiedere la pubblicazione di indicazioni supplementari.

### **3.1 Rischi**

Presentazione dei rischi principali relativi ai valori mobiliari oggetto di un'offerta pubblica o ammessi al commercio.

### **3.2 Base giuridica**

Decisioni, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali sono stati o saranno emessi i valori mobiliari.

### **3.3 Diritti**

Breve descrizione dei diritti connessi ai valori mobiliari, in particolare estensione del diritto di voto, diritto alla partecipazione agli utili e al ricavato della liquidazione nonché eventuali privilegi.

### **3.4 Limitazioni**

#### **3.4.1 Limitazioni della trasferibilità**

Limitazioni della trasferibilità per categoria di valore mobiliare con indicazione di eventuali clausole statutarie del gruppo e di norme per la concessione di deroghe nonché dei motivi di tale concessione nell'anno in rassegna.

#### **3.4.2 Limitazioni della negoziabilità**

Eventuali limitazioni della negoziabilità per il periodo successivo al primo giorno di negoziazione. In particolare occorre indicare chiaramente eventuali restrizioni di vendita previste dal diritto estero.

### **3.5 Pubblicazione**

Indicazione del luogo dove sono pubblicate le comunicazioni relative ai valori mobiliari e all'emittente.

### **3.6 Numero di valore, ISIN e valuta di negoziazione**

1. Numero di valore dei titoli di partecipazione,
2. ISIN dei titoli di partecipazione,
3. valuta di negoziazione dei titoli di partecipazione.

### **3.7 Indicazioni sull'offerta**

Il prospetto contiene le seguenti indicazioni sull'offerta.

#### **3.7.1 Tipo di emissione**

Tipo di emissione dei valori mobiliari; in particolare nel caso di un'assunzione a fermo occorre indicare anche l'istituto responsabile. Se l'assunzione a fermo si applica unicamente a una parte dell'emissione, occorre indicare il suo importo.

#### **3.7.2 Numero, categoria e valore nominale dei valori mobiliari**

Numero, categoria e valore nominale dei valori mobiliari; se si tratta di valori mobiliari senza valore nominale occorre indicarlo.

### 3.7.3 Nuovi valori mobiliari da transazioni di capitale

Se si tratta di valori mobiliari emessi in occasione di una fusione, una scissione, del conferimento della totalità o di parte del patrimonio di un'impresa, di un'offerta pubblica di scambio oppure quale controprestazione per prestazioni diverse dai conferimenti in denaro, occorre pubblicare in maniera sommaria le condizioni essenziali per le relative operazioni.

La pubblicazione può avvenire inserendo le condizioni nel prospetto o rimandando alla documentazione contenente tali condizioni. In quest'ultimo caso occorre indicare dove può essere consultata la documentazione.

### 3.7.4 Emissione internazionale, collocamento pubblico e privato in contemporanea

Indicare se l'emissione avviene contemporaneamente su diversi mercati in Svizzera e all'estero e se singole parti sono riservate a uno o più di questi mercati; nel prospetto occorre inoltre fornire indicazioni su queste parti.

Se i valori mobiliari sono già ammessi su altre borse o se la loro ammissione su altre borse è già stata chiesta al momento della quotazione, occorre indicare il nome delle borse in questione.

Se contemporaneamente o quasi contemporaneamente all'emissione vengono sottoscritti o collocati privatamente valori mobiliari della medesima categoria o vengono emessi valori mobiliari di altre categorie in vista di un collocamento pubblico o privato, occorre indicare la natura di tali operazioni nonché il numero – se stabilito – e le caratteristiche dei valori mobiliari cui esse si riferiscono.

### 3.7.5 Agenti pagatori

Indicazioni sugli agenti pagatori.

### 3.7.6 Ricavo netto

Ricavo netto stimato dell'emissione, suddiviso in funzione degli usi principali.

### 3.7.7 Offerte pubbliche d'acquisto o di scambio

Per l'ultimo esercizio e l'esercizio corrente:

1. offerte pubbliche d'acquisto o di scambio da parte di terzi per i valori mobiliari dell'emittente,
2. offerte pubbliche di scambio dell'emittente per i valori mobiliari di un'altra società,
3. prezzo o condizioni di scambio e risultato di queste offerte.

### 3.7.8 Natura dei valori mobiliari

Genere di valori mobiliari (titolo di credito/certificato globale/diritto valore):

1. in caso di titoli di credito in forma cartacea occorre indicare se si tratta di titoli al portatore o di titoli all'ordine,
2. se i valori mobiliari non sono cartolarizzati occorre pubblicare la regolamentazione delle possibilità di trasferimento su una borsa e quella della prova della personalità giuridica. Per i diritti valore deve essere

specificata la disposizione legale determinante. Occorre indicare, in particolare, chi tiene il registro dei diritti valore – e se del caso il registro principale – dell'emissione in questione,

3. se i valori mobiliari sono cartolarizzati a lungo termine sotto forma di uno o più certificati globali, nel prospetto occorre indicare chiaramente che l'investitore non può eventualmente chiedere la consegna di singoli certificati.

#### 3.7.9 Custodia

Custodia delle partecipazioni con indicazione delle condizioni principali del contratto, della durata dei mandati e dell'onorario; se questi elementi non sono ancora noti, devono essere illustrati i principi su cui si basa la scelta.

#### 3.7.10 Evoluzione del corso dei valori mobiliari

Laddove disponibile, evoluzione del corso dei valori mobiliari negli ultimi tre anni con indicazione del corso di chiusura pagato per l'anno nonché del corso più alto e del corso più basso raggiunti durante l'anno.

#### 3.7.11 Rappresentante

Indicazione di un'eventuale rappresentanza da parte di un rappresentante riconosciuto.

### **4 Responsabilità per il prospetto**

Il prospetto deve contenere le seguenti indicazioni sulle società o sulle persone che si assumono la responsabilità per il contenuto del prospetto o eventualmente per determinate sezioni del prospetto:

- 4.1 ragione sociale e sede delle società o nome e funzione delle persone;
- 4.2 dichiarazione delle società o delle persone che, per quanto a loro conoscenza, le indicazioni sono corrette e nessun fatto importante è stato omesso.

*Allegato 6*  
(art. 58)

## **Contenuto minimo del prospetto per investimenti collettivi di capitale**

Oltre al contenuto prescritto nella legge e nell'ordinanza e nei requisiti specifici dei prodotti previsti da norme speciali, il prospetto contiene le seguenti indicazioni.

### **1 Informazioni sugli investimenti collettivi di capitale**

- 1.1 Data della costituzione e indicazione dello Stato in cui è stato costituito l'investimento collettivo di capitale;
- 1.2 durata degli investimenti collettivi di capitale con scadenza determinata (art. 43 della legge del 23 giugno 2006<sup>27</sup> sugli investimenti collettivi [LI-Col]);
- 1.3 menzione delle prescrizioni fiscali rilevanti per l'investimento collettivo di capitale (comprese le deduzioni dell'imposta preventiva);
- 1.4 esercizio contabile;
- 1.5 nome della società di audit;
- 1.6 indicazioni sulle quote (ad es. tipo di diritto rappresentato nella quota e, se del caso, descrizione del diritto di voto degli investitori; documenti e certificati disponibili; qualifica e taglio di eventuali titoli; condizioni e ripercussioni dello scioglimento dell'investimento collettivo di capitale);
- 1.7 eventuali indicazioni su borse e mercati sui quali le partecipazioni sono quotate o negoziate;
- 1.8 modalità e condizioni per la sottoscrizione, la permuta e il rimborso delle quote, compresa la possibilità di una sottoscrizione o di un rimborso dei valori reali (ad es. metodo, frequenza del calcolo e della pubblicazione del prezzo, con indicazione dell'organo di pubblicazione) e condizioni alle quali il rimborso può essere sospeso o temporaneamente rinviato in modo proporzionale («gating»);
- 1.9 indicazioni sul calcolo e sull'utilizzazione del risultato nonché sulla frequenza dei pagamenti secondo la politica di ripartizione;
- 1.10 descrizione degli obiettivi di investimento, della politica di investimento, degli investimenti ammessi, delle tecniche di investimento applicate, delle limitazioni di investimento e di altre regole applicabili nel settore della gestione dei rischi;
- 1.11 indicazioni sulle regole applicabili per il calcolo del valore netto di inventario;

<sup>27</sup> RS 951.31

- 1.12 indicazioni sul calcolo e sull'entità delle remunerazioni addebitate all'investimento collettivo di capitale e versate alla direzione del fondo, alla banca depositaria, al gestore patrimoniale di investimenti collettivi di capitale e ai fornitori di servizi finanziari incaricati dell'offerta secondo l'articolo 37 dell'ordinanza del 22 novembre 2006<sup>28</sup> sugli investimenti collettivi (OICol); indicazioni sulle spese accessorie, sul coefficiente dei costi complessivi imputati in maniera corrente al patrimonio del fondo (*total expense ratio*, TER); infine, eventuali indicazioni sulla retrocessione e altri vantaggi patrimoniali; indicazioni sul calcolo e sull'entità delle remunerazioni a carico degli investitori secondo l'articolo 38 OICol; se viene percepita una commissione in funzione del risultato (*performance fee*), indicazioni verificabili relative al suo calcolo, al parametro di riferimento (*benchmark*), all'indice o al valore di raffronto utilizzato nonché ai suoi effetti sul rendimento per gli investitori;
- 1.13 indicazione dell'ufficio presso cui sono ottenibili il contratto del fondo, qualora si rinunci a fornirlo in allegato, e i rapporti annuali e semestrali;
- 1.14 indicazione della forma giuridica (fondo di investimento contrattuale o SICAV) e tipo di investimento collettivo di capitale (fondo in valori mobiliari, fondo immobiliare, altri fondi per investimenti tradizionali o alternativi);
- 1.15 eventuali indicazioni sui rischi particolari e sull'elevata volatilità;
- 1.16 nel caso di fondi per investimenti alternativi, un glossario che spiega le principali espressioni specialistiche nonché, sulla prima pagina del prospetto, la clausola di rischio approvata dalla FINMA,
- 1.1.7 indicazioni sul processo di gestione del rischio di liquidità.

## **2 Informazioni sul titolare dell'autorizzazione (direzione del fondo, SICAV)**

- 2.1 Data della costituzione, forma giuridica, sede e amministrazione principale;
- 2.2 indicazioni su ulteriori investimenti collettivi di capitale gestiti dalla direzione del fondo e, se del caso, sulla fornitura di altre prestazioni di servizio;
- 2.3 nome e funzione dei membri degli organi di amministrazione e direzione, nonché loro attività rilevanti che non riguardano il titolare dell'autorizzazione (direzione del fondo, SICAV);
- 2.4 entità del capitale sottoscritto e versato;
- 2.5 persone alle quali sono state delegate le decisioni di investimento e altri compiti parziali;
- 2.6 indicazioni sull'esercizio dei diritti dei soci e dei creditori.

## **3 Informazioni sulla banca depositaria**

- 3.1 Forma giuridica, sede e amministrazione principale;
- 3.2 attività principale.

<sup>28</sup> RS 951.311

#### **4 Informazione su terzi le cui remunerazioni sono addebitate all'investimento collettivo di capitale**

- 4.1 Nome/ditta;
- 4.2 elementi contrattuali tra il titolare dell'autorizzazione (direzione del fondo/SICAV) e terzi, essenziali per gli investitori, eccettuati i regolamenti relativi alle remunerazioni;
- 4.3 altre importanti attività di terzi;
- 4.4 conoscenze specialistiche di terzi incaricati di compiti amministrativi e decisionali.

#### **5 Altre informazioni**

Indicazioni sui pagamenti agli investitori, sul riscatto di quote nonché informazioni e pubblicazioni sull'investimento collettivo di capitale, in riferimento sia allo Stato di sede, sia ad eventuali Stati terzi nei quali sono offerte le quote.

#### **6 Altre informazioni sull'investimento**

- 6.1 Eventuali risultati attuali dell'investimento collettivo di capitale; queste indicazioni possono essere contenute nel prospetto o allegate allo stesso;
- 6.2 profilo dell'investitore tipo per il quale è concepito l'investimento collettivo di capitale.

#### **7 Informazioni economiche**

Eventuali costi o emolumenti, eccettuati quelli menzionati nei numeri 1.8 e 1.12, ripartiti tra quelli che devono essere versati dagli investitori e quelli che sono addebitati al patrimonio dell'investimento collettivo di capitale.

*Allegato 7*  
(art. 60)

**Valori mobiliari il cui prospetto secondo l'articolo 51 capoverso 2 LSerFi deve essere sottoposto a verifica soltanto dopo la pubblicazione**

1. Obbligazioni di prestito (secondo la definizione di cui all'art. 3 LSerFi), compresi segnatamente:
  - 1.1 tutte le obbligazioni di prestito senza riferimento ad altri valori mobiliari;
  - 1.2 le obbligazioni convertibili (convertible bond ed exchangeable bond);
  - 1.3 le obbligazioni a opzione;
  - 1.4 le mandatory convertible notes;
  - 1.5 i contingent convertible bond;
  - 1.6 i write-down bond.
2. Prodotti strutturati (secondo la definizione di cui all'art. 3 LSerFi) con una durata di 30 giorni o superiore

*Allegato 8*  
(art. 79)

## **Regolamento sugli emolumenti per le decisioni e le prestazioni dell'organo di verifica**

	in franchi
1 Decisione relativa alla verifica di un prospetto costituito da un unico documento	2 000–10 000
2 Decisione relativa alla verifica di un modulo di registrazione	1 000–5 000
3 Decisione relativa alla verifica di una descrizione dei titoli e di una nota di sintesi	1 000–5 000
4 Decisione relativa alla verifica di un prospetto estero	4 000–12 000
5 Decisione relativa alla verifica di un prospetto di base	4 000–15 000
6 Decisione relativa alla verifica di un supplemento	100–3 000
7 Costi per il deposito di un prospetto costituito da un unico documento	100–500
8 Costi per il deposito di un modulo di registrazione	50–250
9 Costi per il deposito di una descrizione dei titoli e di una nota di sintesi	50–250
10 Costi per il deposito di un prospetto estero	100–500
11 Costi per il deposito di un prospetto di base	100–500
12 Costi per il deposito di un supplemento	10–50
13 Costi per il deposito delle condizioni definitive	2–5
14 Costi supplementari per il deposito in forma cartacea	1 000–2 000

In caso di inoltro della richiesta in forma cartacea può essere riscosso un supplemento del 60 per cento al massimo sui suddetti importi.

Gli emolumenti per il deposito concernono unicamente operazioni senza verifica preliminare.

*Allegato 9*  
(art. 88 e 90)

## Modello del foglio informativo di base

I produttori devono rispettare l'ordine di successione e i titoli delle sezioni prescritto nel presente modello. Per l'ordine di successione delle indicazioni all'interno delle singole sezioni, la lunghezza delle stesse e la disposizione delle interruzioni di pagina non sono previste prescrizioni. Le indicazioni sui prodotti possono essere fornite anche sotto forma di tabella. Nella versione stampata il foglio informativo di base non può superare la lunghezza massima complessiva di tre pagine di formato A4.

<b>Foglio informativo di base</b>
<p><b>Scopo</b></p> <p>Il presente foglio informativo di base mette a vostra<sup>29</sup> disposizione informazioni essenziali su questo strumento finanziario (sul «prodotto»). Non si tratta di materiale pubblicitario. Le presenti informazioni sono prescritte dalla legge allo scopo di aiutarvi a capire il genere, i rischi, i costi, gli utili e le perdite possibili di questo prodotto e a confrontarlo con altri prodotti.</p>
<p><b>Prodotto<sup>30</sup></b></p> <p><b>Nome del prodotto:</b> nome del prodotto assegnato dal produttore ed eventualmente relativo codice internazionale di identificazione dei titoli o identificativo unico del prodotto (<i>unique product identifier</i>).</p> <p><b>Nome del produttore:</b> ragione sociale e sede del produttore.</p> <p><b>Nome dell'emittente:</b> se l'emittente è una persona diversa dal produttore, indicare ragione sociale e sede dell'emittente.</p> <p><b>Nome del garante:</b> se il garante è una persona diversa dal produttore, indicare ragione sociale e sede dell'emittente.</p> <p><b>Autorità di vigilanza:</b> indicare se il produttore, l'emittente o il garante è sottoposto a una vigilanza prudenziale ed eventualmente il nome dell'autorità di vigilanza.</p> <p><b>Approvazione / autorizzazione del prodotto:</b> indicare se per il prodotto vige un eventuale obbligo legale di approvazione o autorizzazione.</p> <p><b>Sito Internet e numero di telefono del produttore.</b></p> <p><b>Data di redazione del foglio informativo di base:</b> data di redazione o, se il foglio informativo di base è stato successivamente rivisto, data dell'ultima revisione.</p>

<sup>29</sup> In alternativa è possibile utilizzare in tutte le parti del foglio informativo di base il termine «investitore» o «cliente privato».

<sup>30</sup> In alternativa è possibile utilizzare in tutte le parti del foglio informativo di base l'espressione «strumento finanziario».

<i>Avvertenza: è in procinto di acquistare un prodotto complesso, che potrebbe essere difficile capire.</i>
<b>Che genere di prodotto è?</b> Fornire le indicazioni secondo l'allegato 10.
<b>Quali sono i rischi e cosa potrei ottenere in cambio?</b> Fornire le indicazioni secondo l'allegato 11.
<b>Cosa accade se [nome dell'emittente] non è in grado di effettuare il pagamento?</b> Indicare se il cliente privato può subire una perdita finanziaria a causa del fallimento dell'emittente o del garante e, in caso affermativo, se è prevista una protezione dei depositi o una garanzia e se sussistono condizioni o limitazioni per tale protezione o garanzia.
<b>Quali sono i costi?</b> Fornire le indicazioni secondo l'allegato 12.
<b>Per quanto tempo devo mantenere l'investimento e posso ritirare il capitale anticipatamente?</b> Fornire le indicazioni secondo l'allegato 13.
<b>Come posso presentare reclamo?</b> Indicare le modalità con cui il cliente privato può presentare reclami relativi al prodotto o alla condotta del produttore o della persona che fornisce consulenza sul prodotto o lo vende, nonché il luogo dove può inviare i reclami, inserendo (i) un link verso il sito web rilevante per tali reclami come pure (ii) un indirizzo postale e un indirizzo di posta elettronica aggiornati.
<b>Altre indicazioni pertinenti</b> Per gli investimenti collettivi di capitale: il rappresentante e l'ufficio di pagamento di cui all'articolo 120 cpv. 2 lett. d LICol. Altre indicazioni pertinenti facoltative, in particolare: – un rimando a documenti supplementari che contengono informazioni, – informazioni sull'imposizione del prodotto, – se del caso, indicazione ben visibile del fatto che l'impresa di revisione dell'emittente non è sottoposta alla sorveglianza di un'autorità estera di sorveglianza dei revisori riconosciuta dal Consiglio federale.

*Allegato 10*  
(art. 88 cpv. 2 lett. a)

## Genere di prodotto

La sezione «Che genere di prodotto è?» del foglio informativo di base contiene le seguenti indicazioni.

### 1 Forma giuridica e diritto applicabile

- 1.1 Descrizione della forma giuridica del prodotto.
- 1.2 Indicazione del diritto applicabile alle condizioni relative al prodotto.

### 2. Obiettivi e mezzi finanziari impiegati

#### 2.1 Breve descrizione del genere di prodotto

Indicazione dei fattori principali da cui dipende il rendimento, dei valori patrimoniali o dei valori di riferimento sottostanti, delle modalità di determinazione del rendimento e del rapporto tra il rendimento del prodotto e la performance del sottostante o dei sottostanti.

Queste indicazioni comprendono segnatamente:

- una breve descrizione della politica e degli obiettivi di investimento,
- le principali categorie degli strumenti finanziari considerati che possono essere oggetto dell'investimento,
- nel caso degli investimenti collettivi di capitale, indicazione se questi ultimi perseguono un obiettivo preciso in relazione a un mercato settoriale, geografico o a un altro tipo di mercato oppure in relazione a classi o generi di investimento specifici.

#### 2.2 Indicazioni sulla durata

- Data di scadenza del prodotto o indicazione che non è prevista una data di scadenza.

Nel caso degli investimenti collettivi di capitale, frequenza con cui si possono effettuare i riscatti. Nel caso degli ETF, nome della borsa presso la quale sono quotate le quote.

- Indicazione se il produttore o l'emittente ha il diritto di disdire unilateralmente il prodotto.

Nel caso degli investimenti collettivi di capitale aperti, indicare che la direzione del fondo e la banca depositaria possono sciogliere il fondo in ogni momento (tenuto conto delle disposizioni specifiche applicabili alla SICAV).

- Descrizione delle circostanze in cui è possibile disdire il prodotto e i termini di disdetta, se noti.

#### 2.3 Disdetta e rimborso anticipati in caso di circostanze straordinarie

Indicazione se in caso di circostanze straordinarie il prodotto può essere disdetto o rimborsato anticipatamente ed enumerazione esemplificativa delle circostanze straordinarie.

Nel caso di investimenti collettivi di capitale, indicazione se in circostanze straordinarie il riscatto può essere temporaneamente rinviato o possono essere costituiti «gates».

#### 2.4 Indicazioni sul sottostante

Identificazione del sottostante o dei sottostanti, ad esempio mediante il numero di valore, l'ISIN, il simbolo Bloomberg o Reuter, oppure breve descrizione dei (possibili) componenti del paniere o, per gli indici proprietari, dei componenti dell'indice.

Se il numero dei valori patrimoniali o dei valori di riferimento sottostanti al prodotto è talmente elevato che non è possibile inserire nel foglio informativo di base un rimando a ciascuno di tali valori, indicare soltanto i relativi segmenti di mercato o il genere degli strumenti.

### 3. Destinatari e mercato a cui il prodotto è destinato

Facoltativo: descrizione del cliente privato cui si intende offrire il prodotto, in particolare per quanto riguarda l'obiettivo di investimento, le conoscenze e/o l'esperienza, la capacità di sostenere le perdite sull'investimento e l'orizzonte di investimento.

### 4. Esempio sotto forma di tabella

Sottostante (ISIN)	azione della Z-SA (CH0001234565)	Prezzo di riferimento	corso di chiusura dell'azione nella borsa rilevante nel giorno di valutazione
Valuta del prodotto	CHF	Borsa rilevante	SIX Swiss Exchange
Valuta del sottostante	CHF	Giorno di valutazione	1° aprile 2019
Giorno di emissione	1° aprile 2018	Giorno del rimborso (scadenza)	10 aprile 2019
Ammontare nominale	CHF 1 000.00	Cedola	10,00 % p.a.
Corso del sottostante il giorno di emissione	CHF 37.10	Periodo della cedola	dal 1° aprile 2018 (compreso) al 1° aprile 2019 (escluso)
Periodo di osservazione	dal giorno di emissione fino al giorno di valutazione	Giorno di pagamento della cedola	giorno di rimborso
Termini di disdetta possibili	1° ottobre 2018	Tipo di regolamento	contanti

*Allegato 11*  
(art. 88 cpv. 2 lett. b)

## **Profilo di rischio del prodotto finanziario**

La sezione «Quali sono i rischi e cosa potrei ottenere in cambio?» del foglio informativo di base contiene le seguenti indicazioni.

### **1. Principio**

Occorre fornire una breve descrizione del profilo di rischio e del profilo di rendimento del prodotto, nonché l'indicazione della perdita massima e delle prospettive di guadagno. Il profilo di rischio del prodotto può essere descritto in modo generico. In alternativa o unitamente alla descrizione generica del profilo di rischio è possibile fornire un indicatore di rischio.

### **2. Descrizione generica del profilo di rischio**

Se il profilo di rischio è descritto in modo generico, bisogna tenere conto di rischi tipici del prodotto come:

- il rischio connesso all'emittente,
- il rischio di mercato,
- il rischio di liquidità,
- il rischio di cambio, e
- il rischio di disdetta e di reinvestimento.

### **3. Indicatore di rischio**

Se si utilizza un indicatore di rischio, quest'ultimo deve essere calcolato e presentato conformemente alle pertinenti disposizioni di un ordinamento giuridico contenente norme relative a documenti che sono equivalenti al foglio informativo di base secondo l'articolo 87. A tale proposito, occorre indicare l'ordinamento giuridico in base al quale è calcolato e presentato l'indicatore di rischio.

### **4. Scenari di performance**

- 4.1 All'investitore occorre spiegare in modo facilmente comprensibile qual è la perdita massima che può subire se investe nel prodotto ed, eventualmente, qual è il rendimento massimo che può ottenere.
- 4.2 Sulla base di scenari di performance bisogna illustrare le circostanze che determinano la performance del prodotto e la variazione di tale performance, ossia mostrare in che modo l'evoluzione del corso dei sottostanti si ripercuote sull'importo del rimborso alla fine della durata o il giorno del rimborso. A tal fine, si devono utilizzare scenari equilibrati e realistici e indicare le ipotesi formulate. In linea di principio devono essere presentati uno scenario positivo, uno neutro e uno negativo per l'investitore.

- 
- 4.3 Per permettere la comparabilità con altri prodotti, bisogna ipotizzare un investimento di 10 000 franchi. Se la valuta del prodotto non è il franco svizzero, si deve utilizzare un importo di valore corrispondente, divisibile esattamente per 1000.
- 4.4 I costi devono sempre essere presi immediatamente in considerazione. Si può optare per una presentazione separata, con e senza costi.
- 4.5 Se gli scenari di performance sono calcolati e presentati secondo le disposizioni di un ordinamento giuridico estero contenente norme relative a documenti che sono equivalenti al foglio informativo di base secondo l'articolo 87, occorre indicare il relativo ordinamento giuridico.

Consultazione

*Allegato 12*  
(art. 88 cpv. 2 lett. c)

## Costi del prodotto

La sezione «Quali sono i costi?» del foglio informativo di base contiene le seguenti indicazioni.

### 1. Costi complessivi

- 1.1 Devono essere indicati i costi complessivi del prodotto, presentati (i) in termini nominali o in termini percentuali del capitale investito e/o (ii) come riduzione del rendimento in percento.
- 1.2 Per permettere la comparabilità con altri prodotti, bisogna ipotizzare un investimento di 10 000 franchi. Se la valuta del prodotto non è il franco svizzero, si deve utilizzare un importo di valore corrispondente, divisibile esattamente per 1000.
- 1.3 Presentazione dei costi: esempio

Investimento CHF 10 000			
Scenari	Se disinvestite dopo [1] anno	Se disinvestite dopo [3] anni	Se disinvestite [alla scadenza] [alla fine del periodo indicato nell'esempio] [dopo [■] anni] [dopo la durata di detenzione raccomandata]
Costi complessivi	CHF [■]	CHF [■]	CHF [■]
Effetti sul rendimen- to (RIY) per anno	[■] %	[■] %	[■] %

La riduzione del rendimento (*Reduction in Yield, RIY*) mostra gli effetti dei costi complessivi pagati sul rendimento che si potrebbe ottenere dall'investimento. I costi complessivi comprendono i costi unici e quelli ricorrenti.

Gli importi esposti corrispondono ai costi aggregati del prodotto [in caso di [■] diverse durate di detenzione]. Gli importi indicati si basano sull'ipotesi che investiate 10 000 franchi. Gli importi sono stimati e possono cambiare in futuro.

### 2. Composizione dei costi

- 2.2 I costi si compongono dei costi unici e dei costi ricorrenti.
- 2.1 I costi unici, come i costi di ingresso e di uscita, sono presentati (i) in termini nominali o in termini percentuali del capitale investito e/o (ii) come riduzione del rendimento in percento.

- 2.3 I costi ricorrenti, come i costi di transazione o le commissioni di performance, devono essere indicati per ciascun anno oppure, in caso di durata inferiore a un anno, (i) in termini nominali o in termini percentuali del capitale investito e/o (ii) come riduzione del rendimento in percento.
- 2.4 Occorre indicare chiaramente che si tratta sempre di costi aggregati. Se si tratta di costi variabili, ciò deve risultare dalle indicazioni fornite.
- 2.5 Per permettere la comparabilità con altri prodotti, bisogna ipotizzare un investimento di 10 000 franchi. Se la valuta del prodotto non è il franco svizzero, si deve utilizzare un importo di valore corrispondente, divisibile esattamente per 1000.
- 2.6 Presentazione della composizione dei costi: esempio

La seguente tabella mostra:

- gli effetti [per ciascun anno] [per ogni periodo indicato nell'esempio] [per la durata del prodotto] dei diversi tipi di costi sul rendimento che potreste ottenere dall'investimento alla fine [della durata di detenzione raccomandata] [del periodo indicato nell'esempio] [della durata del prodotto],
- cosa comprendono le diverse categorie di costo.

La tabella mostra gli effetti sul rendimento [per ciascun anno][per ogni periodo indicato nell'esempio][per la durata del prodotto]			
Costi unici	costi di ingresso	[■] %	effetti dei costi già compresi nel prezzo [è indicato l'importo massimo, eventualmente i costi sono inferiori]
	costi di uscita	-	non applicabili
Costi ricorrenti	costi di transazione	-	non applicabili
	altri costi ricorrenti	-	non applicabili

### 3. Commissione di distribuzione

- 3.1 Indicare le commissioni di distribuzione e segnalare che queste sono comprese nei costi unici.
- 3.2 Si devono pubblicare le commissioni per la distribuzione del prodotto («commissioni di distribuzione») che al momento dell'emissione di un prodotto l'emittente include nel prezzo di emissione o in un premio di emissione (*upfront fee*), compresi i compensi di distribuzione versati al partner di distribuzione. Le commissioni di distribuzione devono di regola essere indicate in percento dell'importo nominale del singolo prodotto. A nessun partner di distribuzione deve essere versato un compenso di distribuzione superiore alla percentuale indicata. Se il compenso di distribuzione corrisposto al partner di distribuzione dipende dalla performance del prodotto, si devono indicare anche i parametri di calcolo del compenso. Per i prodotti con una durata inferiore a un anno, bisogna indicare la percentuale assoluta; per i prodotti con una durata superiore a un anno, la percentuale per ciascun anno (per annum, p.a.).

- 3.3 Per i prodotti con una durata indeterminata (*prodotti open end*), le commissioni di distribuzione devono essere ripartite linearmente su 10 anni.

Consultazione

*Allegato 13*  
(art. 88 cpv. 2 lett. d)

## **Durata minima di detenzione e uscita anticipata dall'investimento**

La sezione «Per quanto tempo devo mantenere l'investimento e posso ritirare il capitale anticipatamente?» del foglio informativo di base contiene le seguenti indicazioni.

### **1. Durata minima di detenzione**

- 1.1 Se nel foglio informativo di base non è indicata esplicitamente una diversa durata minima di detenzione, questa corrisponde alla durata di detenzione raccomandata.
- 1.2 Come durata di detenzione raccomandata si deve indicare:
  - a. «fino alla scadenza» per i prodotti di investimento con una durata fissa;
  - b. «per 5 anni» per i prodotti di investimento senza una durata fissa;
  - c. «fino a [...]» per i prodotti con effetto leva.
- 1.3 La durata di detenzione raccomandata da indicare per i prodotti con effetto leva può variare da un giorno civile ad alcune settimane civili; per i prodotti con effetto leva aventi una durata fissa, può protrarsi anche fino alla scadenza.

### **2. Indicazioni sulla procedura di disinvestimento**

Informazioni sulla possibilità di uscita anticipata dall'investimento, relative condizioni, eventuali commissioni e penali, nonché informazioni sulle conseguenze dell'uscita anticipata dall'investimento e sugli effetti di quest'ultima sul profilo di rischio e rendimento o sull'applicabilità di garanzie sul capitale.

### **3. Indicazioni sulla negoziabilità**

Indicazioni sulla negoziabilità, in particolare sulla quotazione presso una sede di negoziazione o su un prezzo offerto eventualmente garantito per il prodotto (*market making*).

*Allegato 14*  
(art. 87)

**Documenti che in virtù di ordinamenti giuridici esteri sono riconosciuti come equivalenti ai sensi dell'articolo 87**

1. Documenti contenenti le informazioni chiave secondo il regolamento delegato (UE) n. 2017/653 della Commissione, dell'8 marzo 2017, che integra il regolamento (UE) n. 1286/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo ai documenti contenenti le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati stabilendo norme tecniche di regolamentazione per quanto riguarda la presentazione, il contenuto, il riesame e la revisione dei documenti contenenti le informazioni chiave e le condizioni per adempiere l'obbligo di fornire tali documenti, GU L 100/1 del 12.04.2017.
2. Fogli informativi secondo § 31 paragrafo 3a Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) e § 5a Verordnung zur Konkretisierung der Verhaltensregeln und Organisationsanforderungen für Wertpapierdienstleistungsunternehmen (WpDVerOV) nonché secondo la Rundschreiben 4/2013 (WA) come pure fogli informativi del prodotto secondo §§ 31 paragrafo 3a WpHG e 5a WpDVerOV.
3. ....
4. ....

[...]

*Allegato 15*  
(art. 102)

## **Modifica di altri atti normativi**

### **1. Ordinanza del 22 novembre 2006<sup>31</sup> sugli investimenti collettivi**

*Art. 3*

*Abrogato*

*Art. 4*

*Abrogato*

*Art. 5 cpv. 3, 4, 6–8*

<sup>3</sup> Per le società di uno stesso gruppo imprenditoriale ai sensi dell'articolo 2 capoverso 2 dell'ordinanza del ...<sup>32</sup> sugli istituti finanziari (OIsFi) il requisito dell'indipendenza dei patrimoni secondo il capoverso 2 non si applica.

<sup>4</sup> Il patrimonio di un investimento collettivo di capitale può essere accumulato da un solo investitore (fondi a investitore unico) se si tratta di un investitore ai sensi dell'articolo 4 capoverso 3 lettera b, e o f della legge del 15 giugno 2018<sup>33</sup> sui servizi finanziari (LSerFi).

<sup>6</sup> I prodotti strutturati di cui all'articolo 73 LSerFi non sono considerati investimenti collettivi di capitale ai sensi della legge.

<sup>7</sup> Essi devono essere contrassegnati chiaramente come prodotti strutturati.

<sup>8</sup> Nei documenti relativi ai prodotti strutturati all'investitore deve essere segnalato chiaramente che il prodotto strutturato non è sottoposto a una vigilanza prudenziale.

*Art. 6*

*Abrogato*

*Art. 6a*

Dichiarazione

(art. 10 cpv. 3<sup>ter</sup> LICol)

L'intermediario finanziario:

- a. informa gli investitori di cui all'articolo 10 capoverso 3<sup>ter</sup> della legge che essi sono considerati investitori qualificati;

<sup>31</sup> RS 951.311

<sup>32</sup> RS ...

<sup>33</sup> RS 950.1

- b. spiega loro i rischi che ne derivano; e
- c. indica loro la possibilità di dichiarare in forma scritta o in un'altra forma che consenta la prova per testo di non volere essere considerati investitori qualificati.

*Art. 13a lett. b*

Per gli investimenti collettivi di capitale esteri, alla FINMA devono essere sottoposti per approvazione i seguenti documenti:

- b. il foglio informativo di base di cui agli articoli 58–63 e 66 LSerFi<sup>34</sup>;

*Art. 15 cpv. 3*

<sup>3</sup> Devono inoltre essere comunicate le modifiche del prospetto e del foglio informativo di base di cui agli articoli 58–63 e 66 LSerFi<sup>35</sup>.

*Titolo prima dell'art. 31*

## **Capitolo 4: Tutela degli interessi degli investitori**

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

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale 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 e i loro mandatari non possono riscuotere commissioni di emissione o di riscatto se acquistano fondi strategici che:

*Art. 32 cpv. 1*

<sup>1</sup> Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale 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. 32a cpv. 5*

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

<sup>34</sup> RS 950.1

<sup>35</sup> RS 950.1

**Art. 32b** Conflitti di interessi

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

Le persone che gestiscono, custodiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale 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 cpv. 1**

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

**Art. 34** Obbligo di informazione

(art. 20 cpv. 1 lett. c e 23 LICol)

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

<sup>2</sup> Essi pubblicano tutti i costi che risultano dall'emissione e dal riscatto delle quote e dalla gestione dell'investimento collettivo di capitale. Essi indicano inoltre l'utilizzazione della commissione amministrativa e la riscossione di un'eventuale commissione in funzione del risultato (*performance fee*).

<sup>3</sup> L'obbligo di informazione concernente le indennità per la distribuzione di investimenti collettivi di capitale comprende il tipo e l'entità di tutte le commissioni e degli altri vantaggi pecuniari con cui questa attività deve essere indennizzata.

<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 e i loro mandatari garantiscono una trasparenza che consenta agli investitori di ricostruire l'esercizio di tali diritti.

**Art. 34a***Abrogato***Art. 35a cpv. 1 lett. n e cpv. 3**

<sup>1</sup> Il contratto del fondo contiene in particolare le seguenti indicazioni:

- n. il luogo dove sono reperibili gratuitamente il contratto del fondo, il prospetto, il foglio informativo di base di cui agli articoli 58–63 e 66 LSerFi<sup>36</sup> e i rapporti annuali e semestrali;

<sup>3</sup> Su domanda della direzione del fondo, nell'approvare un fondo d'investimento contrattuale la FINMA esamina tutte le disposizioni del contratto del fondo e ne accerta la conformità legale se il fondo è destinato ad essere offerto all'estero e il diritto estero lo richiede.

*Art. 37 cpv. 1 lett. d-f, 2 lett. b, 2<sup>bis</sup> e 2<sup>ter</sup>*

<sup>1</sup> Al patrimonio del fondo o ad eventuali comparti possono essere addebitate:

- d. eventuali commissioni di distribuzione per la remunerazione dell'attività di distribuzione;
- e. la totalità delle spese accessorie elencate nei capoversi 2 e 2<sup>bis</sup>;
- f. le commissioni di cui al capoverso 2<sup>ter</sup>.

<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:

b. *Abrogata*

<sup>2bis</sup> Se il contratto del fondo lo prevede espressamente, in caso di fondi immobiliari possono inoltre essere addebitate al patrimonio del fondo o ai comparti le seguenti spese accessorie:

- a. le spese per la compravendita di investimenti immobiliari, segnatamente commissioni di mediazione usuali sul mercato, onorari di consulenti e avvocati, spese notarili e altre tasse nonché imposte;
- b. i diritti di mediazione pagati a terzi in relazione alla prima locazione di immobili;
- c. le spese usuali sul mercato per l'amministrazione degli immobili da parte di terzi;
- d. le spese per gli immobili (spese di manutenzione e di esercizio, compresi spese di assicurazione, tributi di diritto pubblico e spese per prestazioni di servizi e servizi infrastrutturali), sempre che siano usuali sul mercato e non siano sostenute da terzi (ad es. locatari);
- e. gli onorari dei periti indipendenti incaricati delle stime nonché di eventuali altri esperti per gli accertamenti svolti nell'interesse degli investitori;
- f. le spese di consulenza e procedurali in relazione alla tutela generale degli interessi del fondo immobiliare e dei suoi investitori.

<sup>2ter</sup> Se il contratto del fondo lo prevede espressamente, la direzione di un fondo immobiliare può riscuotere una commissione per il lavoro prestato in relazione alle seguenti attività, sempre che non siano affidate a terzi:

- a. l'acquisto e la vendita di beni fondiari sulla base del prezzo di acquisto o di vendita;
- b. la costruzione di immobili, in caso di rinnovo e trasformazione sulla base dei costi di costruzione;

- c. l'amministrazione di immobili sulla base dei proventi lordi annuali della locazione.

*Art. 41 cpv. 2<sup>ter</sup>*

<sup>2ter</sup> Se nell'approvare un contratto del fondo secondo l'articolo 35a capoverso 3 ha esaminato tutte le disposizioni e ne ha accertato la conformità legale, la FINMA esamina anche per la modifica di tale contratto tutte le disposizioni e ne accerta la conformità legale se il fondo d'investimento è destinato ad essere offerto all'estero e il diritto estero lo richiede.

*Art. 64 cpv. 1 lett. e*

<sup>1</sup> Il consiglio di amministrazione ha i seguenti compiti:

- e. l'elaborazione del prospetto e del foglio informativo di base;

*Art. 102 cpv. 2*

<sup>2</sup> La clausola d'avvertimento deve essere pubblicata sulla prima pagina del regolamento del fondo, del prospetto e del foglio informativo di base di cui agli articoli 58-63 e 66 LSerFi<sup>37</sup> e deve sempre essere utilizzata nella forma approvata dalla FINMA.

*Titolo prima dell'art. 106, art. 106 e 107*

*Abrogati*

*Titolo prima dell'art. 107a, art. 107a-107e*

*Abrogati*

*Art. 109 cpv. 3*

<sup>3</sup> Il regolamento del fondo, il prospetto e il foglio informativo di base devono menzionare espressamente se il diritto di riscatto in qualsiasi momento è limitato.

*Art. 110 cpv. 1<sup>bis</sup> e 2*

<sup>1bis</sup> La FINMA può, su richiesta motivata, ammettere in circostanze eccezionali la riduzione proporzionale delle richieste di riscatto al raggiungimento di una determinata percentuale o soglia in un determinato giorno di negoziazione, se ciò è nell'interesse degli investitori rimanenti (*gating*). La parte rimanente delle richieste di riscatto è da considerarsi pervenuta il successivo giorno di valutazione. I dettagli devono essere resi noti nel regolamento del fondo.

<sup>2</sup> La decisione relativa alla sospensione o al *gating* e alla sua soppressione deve essere comunicata senza indugio alla società di audit e alla FINMA. Essa va altresì comunicata in modo adeguato agli investitori.

*Art. 114 cpv. 1 lett. c e cpv. 4*

<sup>1</sup> La direzione del fondo può riunire fondi di investimento o comparti se:

- c. i corrispondenti contratti del fondo coincidono in linea di massima per quanto concerne i seguenti requisiti:
  - la politica di investimento, le tecniche di investimento, la ripartizione dei rischi e i rischi inerenti alla politica di investimento
  - l'utilizzazione dell'utile netto e dei guadagni di capitale realizzati mediante l'alienazione di beni e di diritti
  - il tipo, l'ammontare e il calcolo di tutte le remunerazioni, le commissioni di emissione e di riscatto, nonché le spese accessorie per la compravendita degli investimenti (diritti di mediazione, tasse, tributi) che possono essere addebitati al patrimonio del fondo o agli investitori
  - la durata del contratto e le condizioni di scioglimento;

<sup>4</sup> Le disposizioni relative alla riunione si applicano per analogia alla scissione e alla trasformazione di investimenti collettivi di capitale aperti.

*Art. 115 cpv. 5*

<sup>5</sup> I capoversi 2–4 si applicano per analogia al trasferimento patrimoniale, alla scissione o alla trasformazione di una SICAV.

*Art. 115a* Trasferimento patrimoniale, trasformazione e scissione

Gli articoli 114 e 115 si applicano per analogia al trasferimento patrimoniale di una SICAV nonché alla scissione e alla trasformazione di un investimento collettivo di capitale aperto.

*Art. 119 cpv. 3<sup>bis</sup>*

*Abrogato*

*Art. 121 cpv. 1 lett. c e d nonché cpv. 4*

<sup>1</sup> Sono ammessi in particolare:

- c. altri investimenti, come in particolare in immobili o infrastrutture;
- d. forme miste di tutti gli investimenti possibili secondo gli articoli 120 e 121.

<sup>4</sup> L'accomandatario, le persone responsabili dell'amministrazione e della gestione e le persone fisiche e giuridiche loro vicine nonché gli investitori di una società in accomandita per investimenti collettivi di capitale possono riprendere da quest'ultima valori immobiliari e infrastrutturali o cederli se:

- a. la conformità al mercato del prezzo di acquisto e di vendita dei 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.

*Art. 133 cpv. 1, 2<sup>bis</sup> e 5*

<sup>1</sup> Il rappresentante di un investimento collettivo di capitale estero pubblica i documenti di cui agli articoli 13a e 15 capoverso 3 nonché i rapporti annuali e semestrali in una lingua ufficiale o in inglese. È fatto salvo l'articolo 89 capoverso 2 dell'ordinanza del ...<sup>38</sup> sui servizi finanziari. La FINMA può autorizzare la pubblicazione in un'altra lingua se essa è destinata soltanto a una determinata cerchia di investitori.

<sup>2bis</sup> Per gli investimenti collettivi di capitale esteri le informazioni di cui al capoverso 2 non devono necessariamente essere contenute nel foglio informativo di base.

<sup>5</sup> Le disposizioni in materia di pubblicazione e comunicazione non si applicano agli investimenti collettivi di capitale esteri offerti esclusivamente a investitori qualificati.

*Art. 142 cpv. 1 lett. a*

<sup>1</sup> La FINMA può stabilire la forma per l'invio segnatamente:

- a. dei prospetti e dei fogli informativi di base;

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

(art. 95 cpv. 4 lett. b LSerFi)

<sup>1</sup> Per gli investimenti collettivi di capitale offerti a clienti privati prima dell'entrata in vigore della modifica del ..., i fogli informativi di base ai sensi degli articoli 107–107d OICol si possono continuare a redigere per due anni secondo le prescrizioni dell'allegato 2 OICol nella versione del 1° marzo 2013<sup>39</sup> e dell'allegato 3 OICol nella versione del 15 luglio 2011<sup>40</sup>.

<sup>2</sup> Se è redatto secondo l'allegato 3 OICol nella versione del 15 luglio 2011, il foglio informativo di base per fondi in valori mobiliari e altri fondi per investimenti tradizionali, inclusa una presentazione adeguatamente elaborata dell'evoluzione dei valori dell'investimento collettivo di capitale fino al 31 dicembre, deve essere pubblicato dalla direzione del fondo e dalla SICAV entro i primi 35 giorni lavorativi dell'anno successivo.

<sup>3</sup> Entro due anni a contare dall'entrata in vigore della modifica del ... le direzioni dei fondi, le SICAV e le SAcCol sottopongono per approvazione alla FINMA i testi adattati dei contratti del fondo, dei regolamenti di investimento e dei contratti di società. In casi particolari la FINMA può prorogare questo termine.

<sup>38</sup> RS ...

<sup>39</sup> RU 2013 607

<sup>40</sup> RU 2011 3177

*Allegati 1–3*

*Abrogati*

## **2. Ordinanza del 30 aprile 2014<sup>41</sup> sulle banche**

*Art. 5 cpv. 3 lett. b*

<sup>3</sup> Non sono considerati depositi:

- b. i prestiti in obbligazioni e altri titoli emessi secondo criteri unitari e in grande numero o diritti aventi la medesima funzione ma non incorporati in un titolo (diritti-valori), se i creditori vengono informati in un foglio informativo di base secondo la legge del 15 giugno 2018<sup>42</sup> sui servizi finanziari;

<sup>41</sup> RS 952.02  
<sup>42</sup> RS 950.1