

Luogo e data

Nome Società interessata all'immobile

Indirizzo Società - CAP - Città

Nome e Cognome Legale Rappresentante

Egregi Signori,

premessò che

- I. la DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito denominata "SGR" o "Società") è una società di gestione del risparmio autorizzata all'istituzione ed alla gestione di fondi comuni di investimento immobiliare (di seguito "Fondi Comuni di Investimento");
- II. i Fondi Comuni di Investimento, che possono essere quotati sui mercati regolamentati, costituiscono patrimoni autonomi a tutti gli effetti distinti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società;
- III. la SGR fa parte del Gruppo De Agostini;
- IV. la SGR a seguito dell'interesse che avete manifestato in data \_\_\_\_\_ per l'acquisto dell'immobile sito in Torino, corso Svizzera 185, è disposta a fornire le principali informazioni necessarie per poter effettuare una valutazione del suddetto immobile, finalizzata all'eventuale presentazione di un'offerta di acquisto (di seguito "Operazione"),

tutto ciò premesso

con riferimento all'Operazione ed in relazione alle informazioni che Vi verranno fornite in tale contesto, provvediamo qui di seguito a riportare criteri, modalità e limiti che regoleranno l'acquisizione e l'utilizzo di dette informazioni (di seguito le "Informazioni Riservate"), nella misura in cui le stesse Vi saranno messe a disposizione.

- 1) La messa a disposizione delle Informazioni Riservate è subordinata alla sottoscrizione da parte Vostra, per integrale accettazione, del presente accordo di riservatezza (di seguito "Accordo"). A seguito di detta sottoscrizione, assumerete gli obblighi di cui al presente Accordo per Vostro conto e per conto dei Vostri amministratori, dipendenti e collaboratori, nonché degli avvocati, revisori e consulenti da Voi coinvolti nell'Operazione (di seguito tutti congiuntamente "Soggetti Interessati") dei quali tutti garantite, nei limiti ivi previsti, i comportamenti ai sensi dell'art. 1381 c.c. nei confronti della SGR, fermo restando quanto disposto al successivo articolo 5.
- 2) Ai fini del presente Accordo saranno considerate Informazioni Riservate tutte le informazioni, di qualsivoglia natura, che non siano pubbliche o pubblicamente disponibili, riferite alla SGR, ai Fondi Comuni di Investimento da quest'ultima gestiti ed all'Operazione, che sono state o verranno fornite a Voi o ai Soggetti Interessati e/o che sono state o verranno da Voi o dai Soggetti Interessati in qualunque altro modo acquisite nell'ambito dell'Operazione, tanto in forma scritta che orale, ed includono senza limite alcuno:
  - a) pubblicazioni, documenti, registri e libri contabili, ivi compresa tutta la documentazione fornita durante lo svolgimento dell'Operazione;

- b) rendiconti finanziari, stime e previsioni contenenti il dettaglio dei rapporti e delle operazioni condotte con terzi di qualunque tipo e natura, ivi inclusi clienti e fornitori;
- c) informazioni di qualsivoglia natura relative alla SGR e ai Fondi Comuni di Investimento da quest'ultima gestiti, trasmesse a voce o per iscritto in seguito a riunioni, incontri o conversazioni, anche telefoniche, con il management e/o il personale della SGR o di altra società del gruppo di appartenenza della stessa, nonché con i Soggetti Interessati;
- d) qualsiasi contratto, atto, parere, rapporto, commento od analisi eseguita sulla base delle Informazioni Riservate.

Le Informazioni Riservate comprendono, altresì tutti gli atti e le attività formali ed informali relativi all'Operazione, ivi inclusi gli elaborati, le attività formali ed informali e gli atti dei Soggetti Interessati coinvolti nell'ambito dell'Operazione.

L'espressione "Informazioni Riservate" non si riferisce ad informazioni:

- a) che al momento della messa a Vostra disposizione risultino già di pubblico dominio o che a seguito della messa a disposizione diventino di pubblico dominio indipendentemente dalla Vostra responsabilità;
  - b) che siano o diventino disponibili su base non confidenziale da parte di una fonte diversa dalla SGR o dai suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti o consulenti, a condizione che a tale fonte non sia e non era proibito di divulgare tali informazioni in base ad obbligazioni derivanti dalla legge, da contratto o da disposizioni fiduciarie.
- 3) Vi assumete l'obbligo di adottare e far adottare ai Soggetti Interessati tutte le misure necessarie per mantenere la massima riservatezza, nonché il più stretto riserbo sulle Informazioni Riservate e di utilizzare e di far utilizzare ai Soggetti Interessati dette Informazioni Riservate unicamente allo scopo di valutare l'Operazione od altrimenti in connessione con l'Operazione stessa. Sarete, tra l'altro, obbligati a non diffondere, divulgare o trasmettere alcuna delle Informazioni Riservate e a non rilasciare, senza il preventivo consenso scritto della SGR, alcun comunicato o annuncio riguardo ai contenuti delle Informazioni Riservate e, più in generale, riguardo all'Operazione. Gli obblighi di cui al presente articolo sono validi anche con riferimento ad eventuali analisi, sintesi e/o studi che a seguito dell'esame di dette Informazioni Riservate siano da Voi o dai Soggetti Interessati predisposti o elaborati nell'ambito della realizzazione dell'Operazione o in qualsivoglia altra circostanza. Resta in particolare escluso qualsivoglia utilizzo e divulgazione da parte Vostra e/o dei Soggetti Interessati delle Informazioni Riservate al di fuori dall'ambito dell'Operazione, senza preventiva autorizzazione scritta della SGR.

Senza il previo consenso scritto della SGR, Vi impegnate inoltre a non divulgare: (i) il Vostro interesse relativo all'Operazione; (ii) la circostanza che le Informazioni Riservate siano state messe a Vostra disposizione; (iii) informazioni di qualsiasi tipo, circa lo svolgimento di negoziazioni relative all'Operazione, a meno che e nella misura in cui tale divulgazione sia richiesta - previo parere scritto dei Vostri consulenti - dalla legislazione, anche regolamentare applicabile.

- 4) Nel caso in cui, per vincoli di legge o di regolamento ovvero su legittima richiesta delle Autorità competenti, sia necessario per Voi consegnare, rendere note a terzi o divulgare le Informazioni Riservate, è Vostro obbligo darne immediata preventiva comunicazione formale alla SGR, al fine di giungere ad un accordo riguardo ai tempi ed ai contenuti con cui procedere a qualsiasi diffusione, trasmissione, comunicazione, annuncio e/o divulgazione di dette Informazioni Riservate. Qualora detto accordo non sia raggiunto, la diffusione, trasmissione, comunicazione, annuncio e/o divulgazione di dette Informazioni Riservate avrà luogo solo qualora sia assolutamente necessario aderire a tali richieste. In tal caso potrà essere fornita quella parte (e solo quella parte) di Informazioni Riservate che, secondo il

parere scritto dei Vostri consulenti, sarete obbligati a divulgare, con l'obbligo di impegnarVi ad ottenere garanzia che a dette Informazioni Riservate sia accordato un trattamento di riservatezza.

- 5) Vi assumete, in ogni caso, piena responsabilità per ogni eventuale violazione, da parte dei Soggetti Interessati degli obblighi da Voi assunti con il presente Accordo.
- 6) Voi ed i Soggetti Interessati sarete obbligati a restituire o distruggere immediatamente, su richiesta della SGR, tutte le Informazioni Riservate con i relativi supporti, nonché le eventuali copie fornite ai sensi del presente Accordo nel caso non siate più interessati all'Operazione ed in ogni caso quando la SGR ne faccia richiesta. Le Informazioni Riservate orali continueranno ad essere soggette alle condizioni del presente Accordo.
- 7) Con l'accettazione del presente Accordo Voi prendete atto e concordate che, tranne quanto espressamente verrà previsto in un atto scritto definitivo relativo all'Operazione, la SGR ed i suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti e consulenti sono esenti da qualsiasi responsabilità e non rilasciano alcuna dichiarazione orale o scritta, espressa o implicita, riguardo all'accuratezza e completezza dei supporti contenenti le Informazioni Riservate rilasciati in relazione all'Operazione e tali soggetti non sono obbligati ad aggiornare le Informazioni Riservate o a correggere gli errori in esse contenuti. Resta inteso che la SGR ed i suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti e consulenti saranno esenti da responsabilità per l'utilizzo delle Informazioni Riservate da parte Vostra o dei Soggetti Interessati.
- 8) Voi prendete atto e confermate che né il fornire informazioni, né la stipula del presente Accordo né le discussioni o negoziazioni relative all'Operazione costituiscono una offerta da parte della SGR o per conto della SGR, né essi formeranno la base di un contratto ai fini dell'Operazione, salvo quanto sarà espressamente previsto in un atto notarile scritto, se e quando concluso.
- 9) Voi siete tenuti ad indennizzare e tenere indenni la SGR ed i suoi amministratori, dirigenti, impiegati ed altri soggetti che agiscono per conto di ciascuno degli stessi per danni, perdite, responsabilità o costi derivanti dall'utilizzo non autorizzato o divulgazione da parte Vostra, ovvero da parte dei Soggetti Interessati, delle disposizioni del presente Accordo (inclusi, a titolo esemplificativo, spese legali e costi per realizzare tale indennità).
- 10) Nel caso di inadempimento da parte Vostra e/o dei Soggetti Interessati agli obblighi di riservatezza di cui sopra, sarete tenuti al risarcimento dei danni, costi e spese sostenute in relazione alla violazione dell'obbligo di riservatezza, oltre a tutti gli altri rimedi previsti dalla legge.
- 11) Le obbligazioni di cui al presente Accordo rimarranno in vigore nonostante la cessazione dell'Accordo, la restituzione e/o la distruzione delle Informazioni Riservate e copie delle stesse.
- 12) Il presente Accordo è regolato e retto dalla legge italiana. In caso di controversia il Foro di Roma avrà competenza esclusiva.
- 13) Con l'accettazione da parte Vostra del presente Accordo, Vi impegnate a rispettare le previsioni di cui al Regolamento (UE) N. 679/2016 e le ulteriori disposizioni normative *pro tempore* applicabili in materia di trattamento dei dati personali.

\*\*\*

Qualora concordiate con quanto sopra riportato, Vi preghiamo di restituire il testo del presente Accordo, debitamente siglato in ciascuna pagina e sottoscritto in segno di piena e incondizionata accettazione.

Cordiali saluti,

Lucia Corneo  
**Fund Manager**

Data \_\_\_\_\_

Per accettazione \_\_\_\_\_  
*Nome e Cognome Legale Rappresentante*

\_\_\_\_\_  
*Firma*

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., si accetta espressamente la disposizione di cui all'art. 12.

Per accettazione \_\_\_\_\_  
*Firma*