

MODULO KNOW YOUR CUSTOMER

I dati da riportare nel presente modulo sono raccolti ai fini del rispetto della normativa applicabile a CDP IMMOBILIARE SGR SPA in materia di prevenzione del rischio reputazionale. Il trattamento dei dati sarà svolto per le predette finalità, anche con strumenti informatici e solo da personale incaricato, in modo da garantire la relativa sicurezza e la loro riservatezza. I dati non saranno diffusi, ma potranno essere comunicati ad autorità e organi di vigilanza e controllo di CDP IMMOBILIARE SGR SPA.

A. DATI IDENTIFICATIVI DELLA CONTROPARTE

Denominazione:

P.IVA/C.F.:

Settore economico:

Area geografica di prevalente svolgimento dell'attività:

Società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato comunitario o estero: SI NO

In caso affermativo, indicare il mercato di quotazione:

Solo se la Controparte è un'entità giuridica non registrata presso la Camera di Commercio (i cui dati non siano pertanto reperibili tramite visura camerale), fornire le seguenti ulteriori informazioni sulla sede legale:

PEC/ E-mail **Telefono**

Sede (indirizzo): **Provincia:**

Forma giuridica: **Data costituzione:**

Estremi di iscrizione negli albi tenuti dalle autorità di vigilanza di settore (ove applicabile)

Numero iscrizione: **Data iscrizione:**

Autorità di Vigilanza:

Se il Cliente è un'organizzazione non profit, indicare la classe di beneficiari cui si rivolgono le attività svolte

Classe di beneficiari:

Nella compagine societaria è presente una società quotata in un mercato regolamentato SI NO

Ragione sociale del socio quotato:

Partiva IVA o equivalente:

Mercato regolamentato:

Nella compagine societaria è presente un Trust: SI NO

Ragione sociale del Trust:

Nazionalità del Trust:

Partiva IVA o equivalente:

Nella compagine societaria è presente una società di diritto estero SI NO

Ragione sociale del soggetto estero:

Nazionalità:

Partiva IVA o equivalente:

Nella compagine societaria è presente una Fiduciaria SI NO

Ragione sociale della Fiduciaria:

Nazionalità della Fiduciaria:

Partiva IVA o equivalente:

Dichiarazione su presidi e procedimenti per responsabilità amministrativa e su assenza di interdittive antimafia

- a) La Controparte ha adottato un Modello Organizzativo ex D. Lgs 231/01 e istituito il relativo Organismo di Vigilanza? SI NO
- b) Nei confronti della Controparte, delle società controllanti e delle controllate ai sensi dell'art. 2359 del c.c. è stata disposta l'applicazione delle misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231 del 2001 pronunciata sentenza di condanna o di applicazione della sanzione ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs.n.231 del 2001, anche non passata in giudicato? SI NO
- c) La Controparte è a conoscenza della pendenza di procedimenti a suo carico, delle società controllanti e delle controllate ai sensi dell'art. 2359 del c.c. in relazione agli illeciti amministrativi di cui agli artt. 24 e ss. del D. Lgs. n. 231 del 2001? SI NO
- d) Nel corso degli ultimi 5 anni, la Controparte e/o le società controllanti e/o controllate ai sensi dell'art. 2359 del c.c. ha/hanno ricevuto documentazione antimafia di carattere interdittivo ex artt. 84 e ss. D.Lgs. 159 del 2011? SI NO

In caso di risposta affermativa alle domande b) o c), fornire, in apposita dichiarazione da allegare al presente Modulo, ulteriori informazioni sullo stato del procedimento, ivi incluse le eventuali misure cautelari applicate e/o le condanne pronunciate, sulla società interessata e sulle persone fisiche coinvolte, specificando altresì le fattispecie di reato ed i riferimenti temporali. In caso

di risposta affermativa alla domanda d), fornire, in apposita dichiarazione da allegare al presente Modulo, ulteriori informazioni sulle situazioni che hanno portato all'emissione di documentazione antimafia di carattere interdittivo e sulle relative conseguenze ed effetti, specificando altresì la società interessata, i riferimenti temporali e le azioni di rimedio implementate.

B. DATI IDENTIFICATIVI DELL'ESECUTORE

L'esecutore è il soggetto delegato ad operare in nome e per conto della Controparte o a cui siano comunque conferiti poteri di rappresentanza che gli consentano di operare in nome e per conto del medesimo in relazione al rapporto con CDP IMMOBILIARE SGR SPA.

Fonte del potere di rappresentanza dell'esecutore:

Atto costitutivo / Statuto

Delibera di nomina / Procura

Altro (specificare):

Ruolo ricoperto:

Dati identificativi

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Data di nascita:

Comune di nascita:

Stato di nascita:

Indirizzo di residenza

Indirizzo:

N.

civico:

CAP:

Comune:

Stato:

Indirizzo di domicilio, ove diverso dalla residenza anagrafica

Indirizzo:

N. civico:

CAP:

Comune:

Stato:

C. DATI IDENTIFICATIVI DEL TITOLARE EFFETTIVO

Il titolare effettivo è la persona fisica o le persone fisiche, diverse dalla Controparte, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è istaurato o l'operazione è eseguita. Nel presente Modulo, è possibile indicare fino a tre titolari effettivi. In caso di presenza di ulteriori titolari effettivi, è opportuno replicare le seguenti sezioni.

Quando l'assetto proprietario e di controllo della Controparte non consente di individuare in maniera univoca persone fisiche cui sia attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo (e.g. come nei casi degli enti pubblici e degli organismi di diritto pubblico), il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della Controparte.

Per ciascuno dei titolari effettivi, va specificato il criterio utilizzato per la determinazione della titolarità effettiva tra quelli di seguito indicati:

1. Persona fisica che detiene la titolarità di:
 - a) *una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del Cliente (proprietà diretta);*
 - b) *una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del Cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona (proprietà indiretta).*
2. Persona fisica cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del Cliente in forza:
 - a) *del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;*
 - b) *del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;*
 - c) *dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.*
3. Nel caso in cui il Cliente sia una persona giuridica privata diversa da una società di capitali (i.e. associazioni, fondazioni ed altre istituzioni private), anche se con sede all'estero, sono cumulativamente individuati come titolari effettivi:
 - a) *i fondatori, ove in vita;*
 - b) *i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;*
 - c) *i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione.*
4. La persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente agli assetti organizzativi o statutari del Cliente, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione del Cliente (c.d. criterio residuale).
5. Nel caso in cui il Cliente sia un *trust* espresso o un istituto giuridico affine, sono cumulativamente individuati come titolari effettivi:
 - a) *il costituente o i costituenti;*
 - b) *il fiduciario o i fiduciari;*
 - c) *il guardiano o i guardiani ovvero altra persona per conto del fiduciario, ove esistente;*
 - d) *i beneficiari*
 - e) *le altre persone fisiche che esercitano il controllo sul trust o sull'istituto giuridico affine*
 - f) *qualunque altra persona fisica che esercita, in ultima istanza, il controllo sui beni conferiti nel trust o nell'istituto giuridico affine attraverso la proprietà diretta o indiretta o attraverso altri mezzi.*

C.1 Dati identificativi del titolare effettivo
Dati identificativi

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
Codice fiscale:	<input type="text"/>	Data di nascita:	<input type="text"/>
Comune di nascita:	<input type="text"/>	Stato di nascita:	<input type="text"/>

Indirizzo di residenza

Indirizzo:	<input type="text"/>	N. civico:	<input type="text"/>	CAP:	<input type="text"/>
Comune:	<input type="text"/>	Stato:	<input type="text"/>		

Indirizzo di domicilio, ove diverso dalla residenza anagrafica

Indirizzo:	<input type="text"/>	N. civico:	<input type="text"/>	CAP:	<input type="text"/>
Comune:	<input type="text"/>	Stato:	<input type="text"/>		

Critero utilizzato per la determinazione della titolarità effettiva:

1. a) b)
2. a) b) c)
3. a) b) c)
4. **Specificare il ruolo ricoperto:**
5. a) b) c) d) e) f)

C.2 Dati identificativi del titolare effettivo (in caso di più soggetti)
Dati identificativi

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
Codice fiscale:	<input type="text"/>	Data di nascita:	<input type="text"/>
Comune di nascita:	<input type="text"/>	Stato di nascita:	<input type="text"/>

Indirizzo di residenza

Indirizzo:	<input type="text"/>	N. civico:	<input type="text"/>	CAP:	<input type="text"/>
Comune:	<input type="text"/>	Stato:	<input type="text"/>		

Indirizzo di domicilio, ove diverso dalla residenza anagrafica

Indirizzo:		N. civico:		CAP:	
Comune:		Stato:			

criterio utilizzato per la determinazione della titolarità effettiva:

1. a) b)
2. a) b) c)
3. a) b) c)
4. Specificare il ruolo ricoperto:
5. a) b) c) d) e) f)

C.3 Dati identificativi del titolare effettivo (in caso di più soggetti)

Dati identificativi

Cognome:		Nome:	
Codice fiscale:		Data di nascita:	
Comune di nascita:		Stato di nascita:	

Indirizzo di residenza

Indirizzo:		N. civico:		CAP:	
Comune:		Stato:			

Indirizzo di domicilio, ove diverso dalla residenza anagrafica

Indirizzo:		N. civico:		CAP:	
Comune:		Stato:			

criterio utilizzato per la determinazione della titolarità effettiva:

1. a) b)
2. a) b) c)
3. a) b) c)
4. Specificare il ruolo ricoperto:
5. a) b) c) d) e) f)

D. DICHIARAZIONE SU NATURA E SCOPO DEL RAPPORTO O DELL'OPERAZIONE

In relazione alla natura ed allo scopo del rapporto che si intende instaurare o dell'operazione che si intende eseguire con CDP IMMOBILIARE SGR SPA, la controparte dichiara quanto segue:

Natura

- Compravendita immobiliare
- Locazione/Comodato
- Gestione alberghiera
- Altro (*specificare*)

Scopo: *specificare la destinazione finale dell'immobile*

Origine del patrimonio - Fonti di reddito

- Reddito di impresa
- Conferimento soci
- Finanziamento (indicare il soggetto erogatore)
- Rendite immobiliari
- Vendite immobiliari
- Eredità/Donazione
- Disinvestimento/Liquidazione strumenti finanziari o altri investimenti
- Altro (*specificare*)

Patrimonio finanziario della controparte compreso nel range:

- Fino a 500.000 di euro
- Da 500.000 a 1.000.000 di euro
- Oltre 1.000.000 di euro

Relazioni con intermediari (specificare i principali Istituti bancari/finanziari e relative filiali con cui la Controparte ha maggiore operatività):

Il Titolare Effettivo / Esecutore è Persona Politicamente Esposta SI NO

In caso di risposta affermativa, indicare la carica ricoperta e/o il legame con la Persona Politicamente Esposta, desumibile dal DAVINCI. Ove occorra confrontarsi direttamente con la Controparte.

E. DICHIARAZIONE DELLA CONTROPARTE

Il Sottoscritto, nella qualità di persona delegata a rilasciare le informazioni richieste per conto della Controparte, consapevole delle responsabilità derivanti da affermazioni mendaci, dichiara che le affermazioni contenute nel presente questionario corrispondono al vero e dichiara inoltre di aver fornito ogni informazione di cui è a conoscenza, anche relativamente al titolare effettivo.

Luogo e data:

Nome e cognome del dichiarante

Ruolo:

Firma

DOCUMENTI DA ALLEGARE

- Copia del documento di identità in corso di validità (esecutore/titolare effettivo)
- Copia del codice fiscale (esecutore/titolare effettivo)
- Copia Atto Costitutivo e Statuto Sociale
- Copia ultimo bilancio approvato
- Visura Camerale
- Copia atti di attribuzione poteri
- Mappa gruppo di appartenenza
- Copia della documentazione inerente al trust (es. atto istitutivo, nomine dei guardiani, dichiarazione del trustee sui titolari effettivi, atti modificativi del trust)
- Partecipazioni in società estere ove esistenti: entità della partecipazione, società partecipata, sede legale e amministrativa, esponenti aziendali
- Copia della documentazione inerente l'origine del patrimonio (ad es. dichiarazione dei redditi, contratti di compravendita, atto di conferimento tra soci)
- Dichiarazione circa le eventuali relazioni di natura commerciale, operativa, finanziaria con altri Paesi (ove esistenti)
- Altro (specificare)

Ove la Controparte o la Società che ne detiene una quota maggiore del 25% del Capitale sociale sia una Società di diritto estero la documentazione deve essere prodotta con traduzione giurata in italiano o in inglese e munita di *apostille* o certificazione di convalida equipollente secondo le norme del diritto internazionale

“KNOW YOUR CUSTOMER”

INFORMATIVA REPUTAZIONALE

Per poter valutare correttamente i rischi reputazionali connessi a un'operazione e assicurare una sana e prudente gestione aziendale, CDP IMMOBILIARE SGR SPA (di seguito anche CDPI) nell'ambito dell'analisi sui profili reputazionali e finanziari dell'operazione - acquisisce, attraverso una due diligence, tutte le informazioni che consentono un'adeguata conoscenza di tutti i soggetti coinvolti nella stessa (di seguito “Parti Interessate”), conformemente alla procedura Know Your Customer adottata.

Il rispetto da parte delle Parti Interessate della normativa applicabile, nonché dei principi ispiratori del Codice Etico di CDPI è condizione essenziale per poter operare con la stessa.

Le Parti Interessate sono tenute a fornire a CDPI - su richiesta di quest'ultima - nella fase di interazione iniziale e successivamente nel corso dello svolgimento del rapporto, le informazioni riguardanti, tra l'altro:

- identità e sede fiscale di eventuali controllanti e/o controllate e controparti collegate
- eventuale presenza di persone politicamente esposte (PEPs) e/o persone residenti nel territorio nazionale che occupano o hanno occupato cariche pubbliche di rilievo connesse all'operazione
- ogni altro elemento utile all'accertamento delle caratteristiche dell'operazione e alla valutazione del relativo rischio reputazionale che CDPI a proprio insindacabile giudizio ritenga di dover acquisire.

Tali informazioni fornite dalle Parti Interessate dovranno essere accurate, veritiere, precise ed esaurienti ovvero corrispondenti a quanto emerge dalle dichiarazioni scritte fornite da terzi. Ciò al fine di permettere a CDPI un'adeguata identificazione di tutti i soggetti coinvolti e di valutare l'effettiva sussistenza delle condizioni per poter proseguire con la due diligence dell'operazione.

Le Parti Interessate si assumono la piena responsabilità, ciascuna per le dichiarazioni di propria competenza, sotto ogni aspetto e quindi anche ai fini dei profili di possibile rilevanza penale, della veridicità e correttezza delle informazioni fornite.

CDPI si riserva il diritto di agire nelle sedi civili, penali e/o amministrative per la più ampia tutela dei propri diritti e della propria reputazione qualora dovessero essere fornite dalle Parti Interessate informazioni non veritiere o vengano omesse, in tutto o in parte, informazioni che potrebbero alterare l'esito della due diligence.

Nel caso di violazione di tale obbligo di accuratezza, veridicità, precisione e completezza delle informazioni fornite da parte delle Parti Interessate, inoltre, CDPI potrà - a proprio insindacabile giudizio - non dare corso all'operazione o escludere talune controparti dalla stessa, anche qualora - sulla base della due diligence, della procedura KYC, della documentazione presentata, della collaborazione effettivamente prestata, delle informazioni fornite o degli ulteriori elementi a disposizione – ritenga, tra l'altro, che il livello di rischio reputazionale non sia accettabile, ovvero che il profilo rischio/rendimento dell'operazione non sia adeguato.

Data

Per presa visione e accettazione

SEZIONE RISERVATA AL PERSONALE DI CDP IMMOBILIARE SGR SPA

Il sottoscritto (*indicare nome, cognome e ruolo ricoperto*) dichiara:

- di aver assolto gli obblighi di verifica della controparte;
- di aver verificato i poteri di rappresentanza e la rispondenza delle informazioni rese dalla controparte rispetto alla documentazione allegata;
- di aver riscontrato quanto segue:
 - la controparte si è dimostrata collaborativa e trasparente;
 - la controparte si è rifiutata di fornire una o più delle informazioni sul suo conto;
 - la controparte si è rifiutata di fornire per iscritto una o più delle informazioni inerenti il titolare effettivo, necessarie ed aggiornate;
 - altra anomalia riscontrata (specificare).

Luogo e data

Firma dell'incaricato di CDP IMMOBILIARE SGR SPA