

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

Modifica del 31 gennaio 2024

Il Consiglio federale svizzero

ordina:

I

L'ordinanza del 22 novembre 2006¹ sugli investimenti collettivi è modificata come segue:

Ingresso

vista la legge del 23 giugno 2006² sugli investimenti collettivi (LICol),

Sostituzione di espressioni

¹ Negli articoli 1b capoverso 4, 5 capoverso 5, 6a lettera a, 13a lettera e, 32a capoverso 1, frase introduttiva e lettera c, 40 capoverso 3, 51 capoverso 1, 64 capoverso 1 lettera c, 71 capoverso 1, 73 capoverso 2 lettera b, 86 capoversi 2 e 3 lettere b–d, 91a capoverso 1 lettera h, 96 capoverso 1, 99 capoverso 3, 111 capoverso 1, 127a, 128 capoversi 3 lettera a e 4, 128a capoverso 1, 129a, 130, 137 capoversi 1 e 2 nonché 142 capoverso 1 lettere a e c «della legge» è sostituito con «LICol».

² Negli articoli 7 lettera b, 14 capoverso 2 lettera b, 15 capoverso 1 lettera c, 117 capoverso 1 e 121 capoverso 4 «società in accomandita per investimenti collettivi di capitale» è sostituito con «SACol».

³ *Concerne soltanto il testo francese*

Art. 1b cpv. 1, frase introduttiva

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

RS ...

¹ RS **951.311**

² RS **951.31**

Art. 5, rubrica e cpv. 6

Definizione di investimento collettivo di capitale

(art. 7 cpv. 1, 3 e 4 LICol)

⁶ Negli investimenti collettivi di capitale da loro gestiti, le direzioni dei fondi, le società di investimento a capitale variabile (SICAV), le società in accomandita per investimenti collettivi di capitale (SAcCol) e le società di investimento a capitale fisso (SICAF) sono responsabili del rispetto costante dei criteri che definiscono un investimento collettivo di capitale secondo l'articolo 7 LICol e il presente articolo.

Art. 7, frase introduttiva

Chiunque richiede un'autorizzazione ai sensi dell'articolo 13 LICol deve sottoporre i seguenti documenti all'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA):

Art. 12a cpv. 5

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

Art. 12b cpv. 2 lett. a

² Sono compiti essenziali:

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

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

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

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

Art. 15 cpv. 1 lett. b

¹ I titolari dell'autorizzazione, eccettuata la banca depositaria, comunicano:

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

Art. 31 cpv. 1 e 4, frase introduttiva

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

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

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

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

¹ Le persone che gestiscono o custodiscono investimenti collettivi di capitale svizzeri o che gestiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale esteri e i loro mandatarî devono scegliere accuratamente le controparti per operazioni di negoziazione di valori mobiliari e per altre transazioni. Devono assicurare che nell'esecuzione delle operazioni di negoziazione di valori mobiliari e delle altre transazioni sia raggiunto il migliore risultato possibile sotto l'aspetto finanziario, temporale e qualitativo.

² Sotto l'aspetto finanziario, oltre al prezzo per lo strumento finanziario devono considerare i costi connessi all'esecuzione del mandato nonché le indennità da parte di terzi.

Art. 32 cpv. 1

¹ Le persone che gestiscono o custodiscono investimenti collettivi di capitale svizzeri o che gestiscono o rappresentano investimenti collettivi di capitale esteri e i loro mandatarî possono calcolare 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 esclusivamente sulla base dei prezzi usuali del ramo.

Art. 32b Conflitti di interessi

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

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

Art. 33 Obbligo di diligenza

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

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

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

Art. 34 cpv. 1 e 4

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

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

Art. 36 cpv. 2

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

Art. 37 cpv. 2 lett. a, e, g, i e o–r, 2^{bis}, frase introduttiva e lett. b, d e g, nonché 2^{ter}, frase introduttiva

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

- a. le spese in relazione alla compravendita di investimenti (comprese le operazioni di copertura), segnatamente diritti di mediazione usuali sul mercato, commissioni, spese di compensazione e di regolamento, spese bancarie, imposte e tributi, nonché le spese per la verifica e il mantenimento di standard di qualità degli investimenti fisici;
- e. gli onorari della società di audit per la verifica nonché per attestazioni nel quadro di costituzioni, cambiamenti, liquidazione, fusione o riunione di fondi o eventuali comparti;
- g. le spese notarili e quelle legate al registro di commercio per l'iscrizione di investimenti collettivi di capitale nel registro di commercio e per le modifiche dei fatti iscritti;
- h. le spese per la pubblicazione del valore netto di inventario del fondo o dei suoi comparti, nonché tutte le spese per le comunicazioni agli investitori che non sono ascrivibili a un comportamento scorretto della direzione del fondo, comprese le spese di traduzione;
- i. le spese per la stampa e la traduzione di documenti giuridici e dei rapporti annuali e semestrali del fondo;
- o. le spese per la registrazione o il rinnovo dell'identificativo di una persona giuridica (*Legal Entity Identifier*) presso servizi di registrazione svizzeri o esteri;
- p. le spese e le tasse relative alla quotazione del fondo;

- q. le spese e le tasse relative all'acquisto e all'utilizzo di dati e delle relative licenze, nella misura in cui possono essere computate al fondo e non costituiscono spese per ricerche;
- r. le spese e le tasse relative all'utilizzo e alla verifica di marchi indipendenti.

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

- b. i diritti di mediazione pagati a terzi in relazione alla prima e a successive locazioni di immobili;
- d. le spese per gli immobili, sempre che siano usuali sul mercato e non siano sostenute da terzi, in particolare le spese di manutenzione e di esercizio, compresi spese di assicurazione, tributi di diritto pubblico e spese per prestazioni di servizi e servizi infrastrutturali;
- g. le spese e le tasse in relazione alla garanzia di una negoziazione regolare in borsa o fuori borsa delle quote del fondo.

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

Art. 39 cpv. 1, primo periodo

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

Art. 40 cpv. 5

Abrogato

Art. 41 cpv. 1, primo periodo

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

Art. 55 cpv. 2 lett. c e d

Concerne soltanto il testo francese

Art. 62b cpv. 1

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

Art. 63 cpv. 5

⁵ La disposizione sulle decisioni importanti dell'assemblea generale di una società anonima (art. 704 del Codice delle obbligazioni, CO³) non trova applicazione.

Art. 64 cpv. 1 lett. a

Concerne soltanto i testi tedesco e francese

Art. 67 cpv. 2^{bis}

^{2bis} Se le prescrizioni di investimento sono violate attivamente, segnatamente attraverso acquisti o vendite, gli investimenti devono essere riportati immediatamente al valore ammesso. Se il danno causato da una simile violazione attiva in materia di investimento non è risarcito agli investitori, la violazione attiva in materia di investimento deve essere comunicata senza indugio alla società di audit e pubblicata quanto prima negli organi di pubblicazione. La comunicazione e la pubblicazione devono comprendere una descrizione concreta della violazione in materia di investimento e del danno subito dagli investitori. Il rapporto annuale deve riferire di tutte le violazioni attive in materia di investimenti.

Art. 76, rubrica, nonché cpv. 4 e 5

Prestito di valori mobiliari (*securities lending*) e operazioni pensionistiche (*repo, reverse repo*)

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

⁴ Il contratto del fondo o il regolamento di investimento e il prospetto devono contenere le seguenti indicazioni sui prestiti di valori mobiliari e sulle operazioni pensionistiche:

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

⁵ Il rapporto annuale e il rapporto semestrale dell'investimento collettivo di capitale devono contenere le seguenti indicazioni sui prestiti di valori mobiliari e sulle operazioni pensionistiche effettuati dalla direzione del fondo o dalla SICAV per conto dell'investimento collettivo di capitale:

- a. il valore dei valori mobiliari dati in prestito e delle operazioni pensionistiche alla data di chiusura dell'esercizio contabile o alla fine della prima metà dell'esercizio contabile;

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

Art. 86 cpv. 3^{bis}

^{3bis} Il capoverso 2^{bis} si applica per analogia alle cartelle ipotecarie e ad altri diritti contrattuali di pegno.

Art. 104 cpv. 2

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

Art. 106 Exchange-Traded Funds (ETF)

(art. 15 e 78 cpv. 3 LICol)

¹ Sono considerati *Exchange-Traded Funds* (ETF) le quote o le classi di quote di un investimento collettivo di capitale aperto quotato costantemente in una borsa svizzera e per le quali almeno un *market maker* secondo l'articolo 41 lettera c LISFi⁴ assicura che il valore delle quote o delle classi di quote non si discosti in misura significativa dal valore netto di inventario indicativo.

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

³ Il prospetto deve contenere in particolare le seguenti indicazioni sull'ETF:

- a. indicazioni sulla quotazione e sul valore netto di inventario indicativo dell'ETF nonché sul *market maker*;
- b. indicazioni che illustrino dove e con quale frequenza viene pubblicata la composizione del portafoglio ETF o del suo paniere di titoli;
- c. la descrizione della negoziazione dell'ETF sul mercato primario e su quello secondario e la descrizione dei rischi ad essa associati;

⁴ RS 954.1

- d. il riferimento al diritto di riscatto diretto che gli investitori attivi sul mercato secondario possono far valere presso la direzione del fondo o la SICAV, con l'indicazione delle relative condizioni e dei costi associati.

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

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

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

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

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

Art. 108a Gestione della liquidità
(art. 78a LICol)

¹ La direzione del fondo o la SICAV deve garantire attraverso un processo specifico la gestione adeguata della liquidità per ciascuno degli investimenti collettivi di capitale da essa gestito.

² Il processo deve prevedere in particolare che:

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

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

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

⁴ La direzione del fondo o la SICAV deve elaborare un piano di gestione delle crisi e definirvi le misure per l'utilizzo dei previsti strumenti di gestione della liquidità come pure le procedure e le competenze interne. Deve verificare regolarmente il piano di gestione delle crisi per assicurarsi che, in caso di necessità, gli strumenti di gestione della liquidità possano essere utilizzati immediatamente in maniera adeguata.

⁵ La FINMA può disciplinare i dettagli.

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

¹ Su richiesta motivata della direzione del fondo o della SICAV, in casi straordinari, se è nell'interesse di tutti gli investitori e il contratto del fondo o il regolamento di investimento lo prevede, la FINMA può approvare la segregazione di singoli investimenti illiquidi di un investimento collettivo di capitale (*side pocket*).

² Dopo l'approvazione della FINMA la direzione del fondo o la SICAV deve pubblicare la propria decisione in merito alla segregazione negli organi di pubblicazione.

Titolo dopo l'art. 126

Titolo 3a: Limited Qualified Investor Fund

Capitolo 1: Disposizioni generali

Art. 126a Definizione
(art. 13 cpv. 2^{bis}, 15 cpv. 3, 118a cpv. 1 e 118f cpv. 1 LICol)

¹ Un investimento collettivo di capitale è considerato un L-QIF soltanto se è fatta esplicita rinuncia all'autorizzazione o all'approvazione della FINMA.

² Si ha un'esplicita rinuncia nel momento in cui l'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF effettua la prima notifica di assunzione dell'amministrazione al Dipartimento federale delle finanze (DFF) conformemente all'articolo 126g capoverso 1 lettera a della presente ordinanza.

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

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

² Sottostà alle disposizioni dell'ordinanza FINMA del 27 agosto 2014⁵ sugli investimenti collettivi (OICol-FINMA), sempreché la presente ordinanza lo disponga.

³ Sottostà per analogia alle seguenti norme di autodisciplina⁶ emanate dall'organizzazione settoriale e riconosciute dalla FINMA come standard minimi:

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

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

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

² La FINMA approva il cambiamento dello stato ed eventualmente lo autorizza se:

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

⁵ RS 951.312

⁶ Le norme di comportamento e le direttive sono consultabili gratuitamente presso la Asset Management Association Switzerland, all'indirizzo: www.am-switzerland.ch > Regulierung > Selbstregulierung.

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

³ La FINMA può precisare i requisiti per un cambiamento dello stato in L-QIF.

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

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

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

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

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

³ Nel caso di un investimento collettivo di capitale che riveste la forma giuridica della SAcCol, prima della decisione concernente il cambiamento dello stato, gli accomandatari devono indicare agli accomandanti le ripercussioni che ne derivano per lo stato

di approvazione e lo stato di autorizzazione della SAcCol, in particolare per lo svincolo della SAcCol dalla vigilanza della FINMA.

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

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

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

Ai L-QIF non si applicano le seguenti disposizioni:

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

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

¹ L'istituto cui compete l'amministrazione di un L-QIF deve notificare al DFF quanto segue, indicando la propria ditta e la designazione o la ditta del L-QIF:

- a. l'assunzione dell'amministrazione, entro 14 giorni dalla firma del contratto del fondo o del contratto di società oppure dall'approvazione degli statuti;
- b. la rinuncia all'amministrazione, entro 14 giorni dalla firma del contratto del fondo modificato o del contratto di società modificato, dall'approvazione degli statuti modificati o dalla conclusione della liquidazione del L-QIF.

² In caso di assunzione dell'amministrazione, a scopi statistici deve inoltre notificare al DFF entro il termine di cui al capoverso 1 lettera a in particolare:

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

- g. il nome e i dati di contatto dell'istituto cui competono le decisioni di investimento, se le decisioni di investimento sono state delegate;
- h. lo stile e la strategia di investimento.

³ In caso di rinuncia all'amministrazione, a scopi statistici deve altresì notificare al DFF entro il termine di cui al capoverso 1 lettera b la data della rinuncia all'amministrazione del L-QIF.

⁴ Inoltre, a scopi statistici deve notificare al DFF di volta in volta entro 14 giorni:

- a. la data del lancio del L-QIF;
- b. ogni mutamento dei dati notificati secondo i capoversi 2 e 3;
- c. l'apertura della liquidazione attraverso il L-QIF.

⁵ Il DFF può pubblicare in un elenco i dati di cui ai capoversi 1, 2 lettere b ed e e nonché 4 lettere a e c.

⁶ A scopi statistici, l'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF deve trasmettere al DFF o a un terzo da esso incaricato periodicamente in particolare i seguenti dati relativi al L-QIF:

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

⁷ Il DFF emana istruzioni tecniche sulla forma delle notifiche di cui al presente articolo. Stabilisce segnatamente quali dati sono forniti in tutto o in parte in forma elettronica.

⁸ Il DFF o il terzo da esso incaricato può scambiare con le autorità svizzere di vigilanza sui mercati finanziari, nel quadro del rispettivo mandato legale, i dati rilevati secondo il presente articolo.

⁹ Il DFF o il terzo da esso incaricato può pubblicare in forma aggregata i dati rilevati secondo il presente articolo e trasmetterli ad altri servizi competenti della Confederazione, segnatamente all'Ufficio federale di statistica, nonché ad autorità competenti di altri Paesi e a organizzazioni internazionali.

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

¹ L'istituto cui compete l'amministrazione di un L-QIF (art. 118g e 118h LICol) è responsabile del rispetto delle disposizioni legali, contrattuali, statutarie o regolamentari applicabili al L-QIF.

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

³ Se le disposizioni legali, contrattuali, statutarie o regolamentari applicabili al L-QIF non sono o non sono più rispettate in altro modo, l'istituto deve informarne senza indugio gli investitori, la banca depositaria così come la società di audit e provvedere al ripristino della situazione conforme entro un termine congruo. Se ciò non è possibile, l'istituto deve sciogliere il L-QIF.

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

Art. 126i Modifica del contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale
(art. 118j cpv. 2 LICol)

Le modifiche del contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento che sono necessarie per legge, non toccano i diritti degli investitori o sono esclusivamente di natura formale sono esonerate dall'obbligo di pubblicazione secondo l'articolo 118j capoverso 2 LICol.

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

¹ Il contenuto del regolamento di investimento di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV è retto dalle disposizioni sul contratto del fondo, sempre che la LICol o lo statuto non dispongano altrimenti. Il regolamento di investimento necessita dell'approvazione dell'assemblea generale.

² L'assemblea generale della SICAV o dei comparti ha la competenza di modificare il regolamento di investimento, sempre che tale modifica:

- a. non sia necessaria per legge;
- b. tocchi i diritti degli azionisti; o
- c. non sia esclusivamente di natura formale.

³ Se l'assemblea generale decide una modifica del regolamento di investimento, deve pubblicare negli organi di pubblicazione o comunicare agli investitori per scritto le seguenti informazioni:

- a. un compendio delle principali modifiche;
- b. l'indicazione dei luoghi dove le modifiche testuali possono essere ottenute gratuitamente; e
- c. l'indicazione della data di entrata in vigore delle modifiche.

⁴ I capoversi 1–3 si applicano per analogia allo statuto, per quanto esso disciplini contenuti del regolamento di investimento.

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

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

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

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

⁴ La direzione del fondo o la SICAV deve pubblicare negli organi di pubblicazione la creazione, la soppressione o la riunione di classi di quote. Soltanto la riunione è considerata modifica del contratto del fondo o del regolamento di investimento.

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

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

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

² Se lo prevede il contratto del fondo o il regolamento di investimento, la direzione del fondo può prorogare il termine due volte di sei mesi.

³ Se esercita il suo diritto a una proroga del termine, la direzione del fondo deve informarne senza indugio la banca depositaria e la società di audit e pubblicare la decisione negli organi di pubblicazione o comunicarla agli investitori per scritto.

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

¹ Nel caso di un L-QIF di difficile valutazione o con accesso limitato al mercato che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV, il contratto del fondo o il regolamento di investimento può prevedere che la disdetta abbia luogo solo a determinate scadenze, ma almeno cinque volte all'anno.

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

³ Se si avvale della possibilità di *gating*, la direzione del fondo deve informarne senza indugio la società di audit e pubblicare la decisione negli organi di pubblicazione o comunicarla agli investitori per scritto.

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

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

Capitolo 3: Prescrizioni di investimento

(art. 118n–118p LICol)

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

Art. 126o Indicazione del rischio

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

² Inoltre, il contratto del fondo o il regolamento di investimento deve contenere precisazioni concernenti i rischi particolari e, se del caso, la maggiore volatilità del L-QIF.

Art. 126p Limitazioni di investimento e tecniche di investimento

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

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

- c. assumere un impegno complessivo del 600 per cento al massimo del patrimonio netto del fondo.

² Il contratto del fondo o il regolamento di investimento deve menzionare espressamente le limitazioni di investimento.

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

⁴ Si applicano per analogia gli articoli 1–55 OICol-FINMA⁷ nella versione del 1° gennaio 2015⁸ relativi ai prestiti di valori mobiliari, alle operazioni pensionistiche, agli strumenti finanziari derivati e all'amministrazione delle garanzie, fatti salvi gli obblighi di informazione della FINMA o di approvazione della FINMA.

Art. 126q Osservanza delle prescrizioni di investimento

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

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

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

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

⁵ Se le prescrizioni di investimento sono violate attivamente, segnatamente attraverso acquisti o vendite, gli investimenti devono essere riportati immediatamente al valore ammesso. Se il danno causato da una simile violazione attiva in materia di investimento non è risarcito agli investitori, la violazione in materia di investimento deve essere comunicata senza indugio alla società di audit e pubblicata quanto prima negli organi di pubblicazione o comunicata agli investitori per scritto. La comunicazione e la pubblicazione devono comprendere una descrizione concreta della violazione in materia di investimento e del danno subito dagli investitori. Il rapporto annuale deve riferire di tutte le violazioni attive in materia di investimenti.

⁷ RS 951.312

⁸ RU 2014 4237

Art. 126r Investimenti in altri investimenti collettivi di capitale

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

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

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

¹ Un fondo *feeder* L-QIF è un L-QIF che investe almeno l'85 per cento del patrimonio del fondo in quote dello stesso fondo strategico L-QIF (fondo *master* L-QIF).

² Per i L-QIF sono ammesse strutture *master* e *feeder* a condizione che il contratto del fondo o il regolamento di investimento lo preveda e si tratti di un L-QIF sia nel caso del fondo *master* sia del fondo *feeder*.

³ Gli investitori di un fondo *master* L-QIF sono i suoi fondi *feeder* L-QIF. Altri investitori possono essere ammessi a condizione che:

- a. vengano informati preventivamente del fatto che investono in un fondo *master*; e
- b. vengano trattati allo stesso modo dei fondi *feeder* L-QIF.

⁴ Si applicano per analogia gli articoli 56–64 OICoI-FINMA⁹ nella versione del 1° gennaio 2015¹⁰ concernenti le strutture *master* e *feeder*, fatti salvi gli obblighi di informazione della FINMA o di approvazione della FINMA.

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

Art. 126t Investimenti immobiliari

¹ Gli investimenti immobiliari ammessi di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV devono essere descritti espressamente nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento.

² I beni fondiari e le cartelle ipotecarie o altri diritti contrattuali di pegno devono essere iscritti nel registro fondiario a nome della direzione del fondo o della SICAV con menzione dell'appartenenza al L-QIF. Se il L-QIF è multi-comparto, occorre indicare

⁹ RS 951.312

¹⁰ RU 2014 4237

a quale comparto il bene fondiario, la cartella ipotecaria o l'altro diritto contrattuale di pegno appartengono.

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

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

Art. 126u Investimenti in immobili di comproprietà

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

- a. il L-QIF può detenere partecipazioni di minoranza;
- b. la direzione del fondo o la SICAV si è riservata, nel quadro di un regolamento per l'uso e l'amministrazione ai sensi dell'articolo 647 capoverso 1 CC¹¹, i diritti, i provvedimenti e gli atti previsti dagli articoli 647a-651 CC; o
- c. il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 682 CC è soppresso contrattualmente.

² Se si tratta di quote di comproprietà che rappresentano una partecipazione di minoranza, il contratto del fondo o il regolamento di investimento deve indicare:

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

³ Il contratto del fondo o il regolamento di investimento deve indicare, se del caso, i rischi particolari connessi con una delle misure menzionate nel capoverso 1.

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

In caso di costituzione in pegno dei beni fondiari e del trasferimento dei diritti di pegno a titolo di garanzia, l'onere che grava tutti i beni fondiari di un L-QIF che riveste

¹¹ RS 210

la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV non può superare in media la metà del valore venale.

Art. 126w Ripartizione dei rischi

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

- a. il numero minimo di beni fondiari da acquistare dal L-QIF;
- b. le seguenti limitazioni di investimento riferite al patrimonio del L-QIF:
 1. la percentuale massima che il valore venale di un bene fondiario può rappresentare,
 2. la percentuale massima che può essere investita in terreni edificabili,
 3. la percentuale massima che può essere investita in beni fondiari in diritto di superficie,
 4. la percentuale massima che può essere investita in cartelle ipotecarie e altri diritti contrattuali di pegno,
 5. la percentuale massima che può essere investita in quote di altri fondi immobiliari e società di investimento immobiliare.

Art. 126x Negozi con persone vicine

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

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

² Conclusa l'operazione, la direzione del fondo deve redigere un rapporto contenente:

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

³ La società di audit deve confermare alla direzione del fondo, nel quadro della sua verifica, il rispetto dello speciale obbligo di fedeltà nel caso di investimenti immobiliari.

⁴ Nel rapporto annuale del L-QIF devono essere menzionati i negozi con persone vicine.

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

⁶ La nozione di persone vicine è retta dall'articolo 91a.

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

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

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

² Devono effettuare le stime con la diligenza di un perito incaricato delle stime ordinario e qualificato.

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

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

Art. 126z Limitazioni di investimento e tecniche di investimento

Il contratto di società di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol deve menzionare espressamente le limitazioni di investimento applicabili e descrivere le tecniche di investimento ammesse.

Art. 126z^{bis} Negozi con persone vicine

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

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

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

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

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

Art. 126^{ter} Esigenze relative ai periti incaricati delle stime e valutazione di investimenti immobiliari

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

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

(art. 118i LICol)

Art. 126^{quater} Contabilità, valutazione e rendiconto

¹ Alla contabilità, alla valutazione e al rendiconto di un L-QIF si applicano per analogia gli articoli 79–105 e 108 OICol-FINMA¹² nella versione del 1° gennaio 2021¹³, fatto salvo l'articolo 83 capoverso 1 secondo periodo.

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

Art. 126^{quinquies} Obbligo di pubblicazione

¹ Nel contratto del fondo o nel regolamento di investimento di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento o della SICAV è stabilito il momento e la forma in cui viene reso noto agli investitori il prezzo di emissione e di riscatto nonché il valore netto di inventario. La comunicazione avviene almeno una volta all'anno.

¹² RS **951.312**

¹³ RU **2014 4237, 2020 5327**

² Se è pubblicato il valore netto di inventario, deve essere aggiunta la menzione «commissioni non comprese».

Capitolo 5: Verifica e rapporti di audit

(art. 118i cpv. 6 LICol)

Sezione 1: Verifica

Art. 126z^{sexies} Ripartizione

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

Art. 126z^{septies} Verifica dei conti annuali

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

² La verifica dei conti annuali dell’accomandatario di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol è retta dagli articoli 728–731a CO¹⁴.

³ La verifica dei conti annuali deve essere effettuata annualmente.

Art. 126z^{octies} Verifica complementare

¹ La verifica complementare del L-QIF comprende la verifica del rispetto delle seguenti disposizioni:

- a. la disposizione relativa ai criteri che definiscono il L-QIF secondo l’articolo 118a capoverso 1 LICol;
- b. la disposizione relativa alla notifica e al rilevamento di dati secondo l’articolo 118f/LICol.

² La verifica complementare deve essere effettuata ogni due anni.

³ Nel primo anno di verifica dopo il lancio del L-QIF o dopo la modifica dei documenti del fondo la verifica complementare comprende anche la verifica del rispetto delle seguenti disposizioni:

- a. disposizioni relative all’emanazione e al contenuto dei seguenti documenti:
 1. il contratto del fondo di un L-QIF che riveste la forma giuridica del fondo contrattuale di investimento,
 2. gli statuti e il regolamento di investimento di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV,
 3. il contratto della società di un L-QIF che riveste la forma giuridica della SAcCol;
- b. disposizioni relative alla modifica dei documenti di cui alla lettera a;

- c. in caso di applicazione dell'approccio modello per la misurazione del rischio: disposizioni relative al suo calcolo e alla sua applicazione (si applicano per analogia gli art. 33–42 OICol-FINMA¹⁵ nella versione del 1° gennaio 2015¹⁶).

⁴ Nell'anno di verifica in cui deve essere rispettato il termine per osservare le limitazioni di investimento secondo l'articolo 126*q* capoverso 3 la verifica complementare comprende anche la verifica del rispetto del termine.

⁵ Allo svolgimento della verifica complementare si applicano per analogia gli articoli 5–8 dell'ordinanza del 5 novembre 2014¹⁷ sugli audit dei mercati finanziari.

⁶ È fatta salva la verifica di altre disposizioni del diritto in materia di mercati finanziari nel quadro della verifica prudenziale dell'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF secondo l'articolo 112 capoverso 1 OICol-FINMA¹⁸ nella versione del 1° gennaio 2021¹⁹.

Sezione 2: Rapporti di audit

Art. 126z^{novies} Rapporti di audit

¹ La società di audit redige:

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

² Nel caso di un L-QIF multi-comparto il rapporto deve essere redatto singolarmente per ogni comparto.

³ I rapporti devono essere redatti in una lingua ufficiale o in inglese.

Art. 126z^{decies} Rapporti di verifica dei conti annuali

Ai rapporti di verifica dei conti annuali si applicano per analogia le disposizioni del CO²⁰ concernenti la revisione ordinaria.

Art. 126z^{undecies} Rapporto sintetico

¹ La società di audit deve redigere il rapporto sintetico in tempo utile prima della pubblicazione del rapporto annuale. Tale rapporto deve essere firmato dall'auditor responsabile o da un altro collaboratore con diritto di firma della società di audit.

¹⁵ RS **951.312**

¹⁶ RS **951.312**

¹⁷ RS **956.161**

¹⁸ RS **951.312**

¹⁹ RU **2014** 4237; **2020** 5327

²⁰ RS **220**

² Il rapporto sintetico deve pronunciarsi sul rispetto delle disposizioni legali, contrattuali, statutarie e regolamentari concernenti il conto annuale e sulla verifica delle indicazioni di cui all'articolo 89 capoverso 1 lettere a–h LICol, per i L-QIF che effettuano investimenti immobiliari, anche su quelle di cui all'articolo 90 LICol.

³ Per un L-QIF che riveste la forma giuridica della SICAV il rapporto sintetico può comprendere il rendiconto presentato dall'ufficio di revisione conformemente all'articolo 728b CO²¹.

⁴ L'attestazione standard dell'organizzazione settoriale per la revisione contabile riconosciuta valida dalla FINMA vale anche per il L-QIF.

Art. 126^{duodecies} Rapporto di audit sulla verifica complementare

¹ Il rapporto di audit sulla verifica complementare deve esporre i risultati della verifica in modo completo, chiaro e oggettivo. L'auditor responsabile e un altro revisore con diritto di firma ne danno conferma apponendovi la loro firma.

² Il rapporto di audit deve essere sottoposto all'organo della direzione superiore, della vigilanza e del controllo dell'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF così come all'organo della direzione superiore, della vigilanza e del controllo del L-QIF. Deve essere discusso in una seduta di questi organi verbalizzando le prese di posizione.

Art. 126^{tredecies} Vizi sostanziali

¹ Se nel quadro della sua attività di verifica la società di audit constata vizi sostanziali, deve includerli come contestazioni nel rapporto di audit sulla verifica prudenziale dell'istituto cui compete l'amministrazione del L-QIF.

² La violazione di una disposizione di cui all'articolo 118a capoverso 1 LICol è sempre considerata un vizio sostanziale.

Art. 127b ETF esteri
(art. 78 cpv. 3, 119 e 120 LICol)

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

Art. 144d Disposizione transitoria della modifica del 31 gennaio 2024

¹ I documenti del fondo di investimenti collettivi di capitale esistenti devono essere adeguati ai requisiti previsti dagli articoli 76 capoverso 4 e 106 capoversi 4 e 5 entro due anni dall'entrata in vigore della modifica del 31 gennaio 2024. Il termine è considerato rispettato con l'inoltro dei documenti adeguati all'autorità competente.

² L'articolo 76 capoverso 5 è applicato per gli investimenti collettivi di capitale esistenti per la prima volta all'esercizio che inizia due anni dopo l'entrata in vigore del nuovo diritto.

³ I requisiti previsti dall'articolo 108a relativi agli investimenti collettivi di capitale esistenti devono essere adempiuti entro due anni dall'entrata in vigore della modifica del 31 gennaio 2024.

II

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

III

La presente ordinanza entra in vigore il 1° marzo 2024.

31 gennaio 2024

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Viola Amherd

Il cancelliere della Confederazione, Viktor Rossi

Modifica di altri atti normativi

Gli atti normativi qui appresso sono modificati come segue:

1. Ordinanza del 1° ottobre 1984²² sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Art. 19 cpv. 1 lett. a

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

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

2. Ordinanza del 17 ottobre 2007²³ sul registro di commercio

Art. 99 lett. h

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

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

3. Ordinanza del 21 novembre 2012²⁴ sulle norme contabili riconosciute

Art. 2 cpv. 2

² Per gli investimenti collettivi di capitale secondo la legge del 23 giugno 2006²⁵ sugli investimenti collettivi di capitale (LICol), le pertinenti prescrizioni contabili del Consiglio federale e della FINMA equivalgono a una norma contabile riconosciuta (art. 91 e 118i cpv. 6 LICol).

²² RS 211.412.411

²³ RS 221.411

²⁴ RS 221.432

²⁵ RS 951.31

4. Ordinanza del 10 e 22 giugno 2011²⁶ sulle fondazioni d'investimento

Art. 29 cpv. 3 lett. b

³ Gli investimenti alternativi sono autorizzati mediante:

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

Art. 30 cpv. 3, 3^{bis} e 3^{ter}

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

- a. è assoggettato alla vigilanza della FINMA;
- b. è stato lanciato da fondazioni d'investimento svizzere; o
- c. è un *Limited Qualified Investor Fund* secondo la legge del 23 giugno 2006²⁷ sugli investimenti collettivi (LICol).

^{3bis} La quota di un investimento collettivo estero non può eccedere il 20 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento; può eccedere il 20 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento, se:

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

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

5. Ordinanza del 3 ottobre 1994²⁸ sul libero passaggio

Art. 19a cpv. 3, frase introduttiva e lett. b

³ I titoli devono essere depositati presso banche o società di intermediazione mobiliare soggette alla vigilanza della FINMA. Le società di intermediazione mobiliare devono disporre di un'autorizzazione della FINMA alla custodia in deposito. In deroga all'articolo 53 OPP 2, sono ammessi esclusivamente i seguenti investimenti:

²⁶ RS 831.403.2

²⁷ RS 951.31

²⁸ RS 831.425

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

6. Ordinanza del 13 novembre 1985²⁹ sulla legittimazione alle deduzioni fiscali per i contributi a forme di previdenza riconosciute

Art. 5 cpv. 3

³ Gli articoli 49–58 dell'ordinanza del 18 aprile 1984³⁰ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalità si applicano per analogia all'investimento dei fondi della convenzione di previdenza vincolata sotto forma di risparmio in titoli. In deroga alla presente disposizione, tutti i fondi possono essere investiti in prodotti con garanzia del capitale o in obbligazioni con debitori che presentano un'elevata solvibilità. Non sono ammessi gli investimenti in Limited Qualified Investor Fund e in investimenti collettivi di capitale esteri che non sono assoggettati a una vigilanza estera.

7. Ordinanza del 18 novembre 2015³¹ sulla vigilanza sull'assicurazione malattie

Art. 19 cpv. 1 lett. e

¹ Sono considerati adeguati i seguenti investimenti:

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

8. Ordinanza del 6 novembre 2019³² sugli istituti finanziari

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

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

²⁹ RS 831.461.3

³⁰ RS 831.441.1

³¹ RS 832.121

³² RS 954.11

Art. 44 cpv. 6

⁶ In casi motivati, la FINMA può accordare agevolazioni od ordinare inasprimenti.

Art. 47 cpv. 2 e 3

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

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

Art. 49a Autorizzazione completa

(art. 6 LIsFi)

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

Art. 62 cpv. 2

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

Art. 82 cpv. 3 e 4

³ Se istituisce più rappresentanze in Svizzera, l'istituto finanziario estero deve richiedere l'autorizzazione per ognuna di esse.

⁴ Prima di procedere allo scioglimento di una rappresentanza, l'istituto finanziario estero deve richiedere l'approvazione della FINMA.

Art. 84 cpv. 6

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

9. Ordinanza del 15 ottobre 2008³³ sugli emolumenti e sulle tasse della FINMA

Art. 20 cpv. 1^{bis}

^{1bis} Se una direzione di fondo o un gestore di patrimoni collettivi dispone di un'autorizzazione completiva in quanto trustee, la tassa di base corrisponde alla tassa di base annua di cui al capoverso 1 lettera a o g più 5000 franchi.