



ADIVERA
VENTURES

ADIVERA VENTURES

Condizioni di intermediazione

Versione ottobre 2026

IN VIGORE DAL

1° ottobre 2026

RUOLO

Mediatrice indicatrice ai sensi dell'art. 412 CO

CAMPO D'APPLICAZIONE

Opportunità presentate su adivera.ventures

DIRITTO

Diritto svizzero · Foro di Zurigo

Opportunities, unlisted.

Condizioni di intermediazione

Le presenti Condizioni di intermediazione si applicano dal 1° ottobre 2026 a tutte le Opportunità presentate con la denominazione Adivera Ventures su adivera.ventures. Adivera Ventures è un settore di attività di Adivera AG e non un soggetto giuridico autonomo.

LINGUA / VERSIONE DETERMINANTE

Il presente testo italiano è una traduzione fornita per comodità. Solo la versione tedesca del presente documento è giuridicamente vincolante. In caso di divergenza o controversia sull'interpretazione prevale la versione tedesca.

1 Campo di applicazione

Le presenti Condizioni di intermediazione regolano il rapporto tra le persone interessate (l'«Interessato») e Adivera AG, Dufourstrasse 49, 8008 Zurigo, Svizzera («Adivera»), in relazione alle opportunità presentate con la denominazione «Adivera Ventures» su adivera.ventures (le «Opportunità»). Adivera Ventures è un settore di attività di Adivera AG e non un soggetto giuridico autonomo.

Le presenti Condizioni si applicano a ogni richiesta relativa a un'Opportunità, alla consegna di documentazione e a ogni presentazione effettuata da Adivera. Esse integrano l'eventuale accordo di non elusione e riservatezza firmato individualmente (cifra 5); in caso di contrasto prevale l'accordo firmato. Le prestazioni del settore Adivera Software sono regolate dalle Condizioni generali di Adivera AG.

2 Definizioni

Opportunità: un'occasione presentata da Adivera con un riferimento (AV-AAAA-NNN) di acquisire un bene, di partecipare a un'impresa o di impegnarsi in un rapporto di sponsorizzazione o mecenatismo.

Mandante: la parte che ha incaricato Adivera o un Partner di indicare interessati, di regola il venditore o il proprietario.

Partner: un terzo che gestisce un'Opportunità per conto del Mandante, in particolare un mediatore, agente o consulente titolare dell'autorizzazione richiesta nel luogo in cui si trova il bene.

Exposé: la documentazione completa relativa a un'Opportunità, oltre alle informazioni pubblicamente accessibili su adivera.ventures.

3 Ruolo di Adivera

3.1 Adivera agisce quale mediatore indicatore (Nachweismäkler) ai sensi dell'art. 412 cpv. 1 del Codice delle obbligazioni svizzero. Indica occasioni e mette in contatto gli Interessati con il Mandante o il suo Partner. Adivera non negozia, non rappresenta alcuna parte, non fornisce garanzie e non partecipa alla conclusione del contratto principale.

3.2 Laddove per l'intermediazione di un bene sia richiesta un'autorizzazione, il mandato è gestito dal Partner autorizzato; Adivera effettua la presentazione.

3.3 Adivera non fornisce consulenza in investimenti, consulenza legale, fiscale o patrimoniale né servizi finanziari ai sensi della Legge federale sui servizi finanziari. La presentazione di un'Opportunità non costituisce né una raccomandazione né una valutazione della sua idoneità per un determinato Interessato. Gli Interessati esaminano ogni Opportunità sotto la propria responsabilità e con i propri consulenti.

- 3.4 La presentazione di un'Opportunità non costituisce né un'offerta né un'offerta pubblica. Qualsiasi contratto relativo a un'Opportunità è concluso esclusivamente tra l'Interessato e il Mandante. Adivera non ne è parte.

4 Qualificazione degli Interessati

- 4.1 L'offerta di Adivera Ventures si rivolge a controparti professionali: family office, gestori patrimoniali, imprese e persone fisiche con patrimonio comprovato. Per singole Opportunità, in particolare nei settori dell'arte e degli oggetti da collezione, possono essere ammessi anche privati, purché comprovino un patrimonio sufficiente.
- 4.2 Il patrimonio è considerato sufficiente quando l'Interessato soddisfa i requisiti di cliente privato facoltoso ai sensi dell'art. 5 cpv. 2 della Legge federale sui servizi finanziari, oppure quando il suo patrimonio è manifestamente sufficiente in relazione all'Opportunità.
- 4.3 L'accesso ad Adivera Ventures avviene di regola su raccomandazione. Prima della consegna di un Exposé, l'Interessato conferma la propria identità, la qualificazione secondo le cifre 4.1 e 4.2 e la fonte della raccomandazione mediante autodichiarazione. Per Opportunità nei settori immobiliare, yacht e partecipazioni, Adivera può inoltre richiedere una prova dei fondi; essa è consuetudinaria e può essere fornita dalla banca o dal consulente dell'Interessato nella forma da lui scelta. Gli Interessati istituzionali si legittimano con i dati aziendali e un estratto del registro di commercio.
- 4.4 Adivera è libera di non ammettere un Interessato senza indicarne i motivi.

5 Riservatezza

- 5.1 Tutte le informazioni su un'Opportunità che vanno oltre i dati pubblicamente accessibili — in particolare l'Exposé, l'identità del Mandante, l'ubicazione, i dati chiave e i documenti — sono riservate. Vengono consegnate solo dopo la firma di un accordo di non elusione e riservatezza specifico per il mandato («NCNDA»).
- 5.2 Gli Interessati utilizzano le informazioni riservate esclusivamente per esaminare l'Opportunità in questione e le comunicano solo ai propri consulenti vincolati alla riservatezza. L'obbligo di riservatezza permane oltre la cessazione dell'interesse.

6 Divieto di elusione

- 6.1 Per 24 mesi dall'indicazione di un'Opportunità da parte di Adivera, l'Interessato si impegna a non negoziare né concludere, direttamente o indirettamente, personalmente o tramite terzi, con il Mandante, il Partner o i loro rappresentanti in merito a tale Opportunità senza il coinvolgimento di Adivera.
- 6.2 Se entro tale termine viene concluso un contratto relativo all'Opportunità tra l'Interessato o una persona a lui vicina e il Mandante, la conclusione si considera riconducibile all'indicazione di Adivera. I dettagli, in particolare le conseguenze di una violazione, sono regolati nel NCNDA.

7 Remunerazione

- 7.1 La provvigione per l'indicazione è di regola dovuta dal Mandante. L'Interessato non deve ad Adivera alcuna remunerazione per la presentazione di un'Opportunità, la consegna di un Exposé o la messa in contatto, salvo diverso accordo espresso nel singolo caso.
- 7.2 Se un Interessato conferisce ad Adivera un mandato proprio, ad esempio per la ricerca di una determinata opportunità, portata e remunerazione sono regolate in un accordo separato.

8 Nessun fondo dei clienti

Adivera non accetta fondi dei clienti, non tiene conti fiduciari e non trasferisce pagamenti. I pagamenti connessi a un'Opportunità — in particolare acconti, importi di prenotazione e prezzi di acquisto — avvengono esclusivamente tra le parti direttamente o tramite terzi da esse designati, quali notaio, banca o agente di escrow.

9 Informazioni sulle Opportunità

- 9.1 Le informazioni su un'Opportunità provengono dal Mandante o dal Partner. Adivera le trasmette in buona fede ma non le verifica e non garantisce la loro esattezza, completezza e attualità. Fanno fede esclusivamente le caratteristiche garantite dal Mandante nel contratto principale.
- 9.2 Tutte le informazioni, in particolare prezzi, dati chiave e disponibilità, possono cambiare senza preavviso. Il Mandante resta libero di ritirare un'Opportunità o di affidarla altrove in qualsiasi momento; sono riservati vendita intermedia ed errore.
- 9.3 Adivera non è tenuta a continuare a presentare una determinata Opportunità né a indicare un determinato Interessato a un Mandante.

10 Responsabilità

- 10.1 Adivera risponde dei danni derivanti da una violazione delle presenti Condizioni solo in caso di dolo o colpa grave. La responsabilità per colpa lieve, per ausiliari nonché per danni indiretti e consequenziali — in particolare mancato guadagno, opportunità di investimento perse e pretese di terzi — è esclusa nella misura consentita dalla legge. Restano riservate le disposizioni legali imperative in materia di responsabilità.
- 10.2 Adivera non risponde di atti, omissioni e informazioni del Mandante, del Partner o di altri terzi, né della conclusione, del contenuto o dell'adempimento di un contratto principale.

11 Protezione dei dati

Adivera tratta i dati personali degli Interessati conformemente alla Dichiarazione sulla protezione dei dati di Adivera AG, disponibile su adivera.ventures. Essa regola in particolare il trattamento delle prove di qualificazione e la comunicazione dei dati degli Interessati a Mandanti e Partner.

12 Modifiche

Adivera può modificare le presenti Condizioni in qualsiasi momento. Si applica la versione pubblicata su adivera.ventures al momento della richiesta relativa a un'Opportunità. Per i NCNDA già firmati si applica la versione ivi indicata.

13 Nullità parziale

Qualora singole disposizioni delle presenti Condizioni fossero nulle, la validità delle restanti disposizioni non ne è pregiudicata. La disposizione nulla è sostituita da una disposizione valida che si avvicini il più possibile al suo scopo economico e giuridico.

14 Diritto applicabile, foro, versioni linguistiche

- 14.1 Le presenti Condizioni e tutti i rapporti giuridici tra gli Interessati e Adivera sono soggetti al diritto svizzero, con esclusione delle norme di conflitto. Il foro esclusivo è Zurigo. Adivera ha il diritto di convenire l'Interessato anche presso la sua sede o il suo domicilio.

14.2 Fa fede la versione tedesca. Le versioni inglese, francese e italiana sono fornite a titolo informativo; in caso di divergenze prevale la versione tedesca.

Zurigo, 1° ottobre 2026

Adivera AG