

IDeA FIMIT SGR S.p.A.

ATLANTIC 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLE MATERIE POSTE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI DEL 25 SETTEMBRE 2013

In data 2 agosto 2013 il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT SGR S.p.A. (la "SGR") ha deliberato di convocare l'assemblea dei partecipanti ("Assemblea") del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Atlantic 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" (il "Fondo") per il giorno 25 settembre 2013, alle ore 11:00, presso il Palazzo dell'Informazione - Sala Sironi in Milano, Piazza Cavour n. 2, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Modifiche degli artt. 2 e 26 del regolamento di gestione del Fondo. Deliberazioni inerenti e conseguenti

La SGR mette a disposizione del pubblico la presente relazione illustrativa sulle proposte concernenti le suddette materie poste all'ordine del giorno dei lavori dell'Assemblea¹.

1. Proposte di modifica degli artt. 2 e 26 del regolamento di gestione del Fondo

L'Assemblea è chiamata a deliberare sulle proposte - formulate dalla SGR - di modifica degli artt. 2 e 26 del regolamento di gestione del Fondo (il "Regolamento").

Si propone di modificare l'art. 2 del Regolamento introducendo in un nuovo comma 2 una clausola in forza della quale alla SGR sarà attribuita la facoltà di deliberare l'estensione della durata del Fondo per un periodo di ulteriori tre anni (e, dunque, dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016), salva comunque poi la facoltà per la SGR di avvalersi del c.d. periodo di grazia (il "Periodo di Grazia") di durata non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti ai sensi degli artt. 2 e 26 del Regolamento e dell'art. 14, comma 6, 2° cpv., del Decreto del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica del 24 maggio 1999, n. 228 e successive modifiche ("Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento").

Si propone altresì di apportare alcune modifiche di natura formale, rispettivamente, agli artt. 2 e 26 del Regolamento per meglio chiarire la disciplina del Periodo di Grazia fissata dallo stesso Regolamento.

La seguente tabella offre il confronto tra il testo vigente del Regolamento e quello modificato come da proposte della SGR².

¹ La presente relazione illustrativa è disponibile presso la sede della SGR (Ufficio di Roma: Via Crescenzo n. 14 - Ufficio di Milano: Via Brera n. 21), nonché sui siti *internet* della SGR (www.ideafimit.it) e del Fondo (www.atlantic1.it).

² Nella colonna di sinistra vengono replicate le formulazioni del Regolamento attualmente vigente, mentre la colonna di destra reca l'evidenza delle modifiche proposte.

<p style="text-align: center;">Regolamento (Versione attualmente vigente)</p>	<p style="text-align: center;">Regolamento (Modifiche proposte)</p>
<p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p> <p>2. Durata del Fondo</p> <p>La durata del Fondo è fissata in 7 (sette) anni, a partire dalla data di efficacia dell'Apporto (come di seguito definito), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno, salvo le ipotesi di liquidazione anticipata e di estensione del periodo di liquidazione previste, rispettivamente, nei paragrafi 25.3 e 26 del presente Regolamento.</p> <p>Previo parere preventivo non vincolante del Comitato Consultivo (come di seguito definito), la SGR, con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione e con parere conforme del Collegio Sindacale, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a tre anni della durata del Fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (il "Periodo di Grazia"). Dalla delibera deve risultare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attività di smobilizzo del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera; - oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli <i>assets</i> nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo. <p>La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.</p> <p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p> <p>2. Durata del Fondo</p> <p><u>1.</u> La durata del Fondo è fissata in 7 (sette) anni, a partire dalla data di efficacia dell'Apporto (come di seguito definito), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno, salvo le ipotesi di liquidazione anticipata e di estensione del periodo di liquidazione previste, rispettivamente, nei paragrafi 25.3 e 26 del presente Regolamento.</p> <p><u>2.</u> Anteriormente alla scadenza del Fondo la SGR avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del Fondo stesso per un ulteriore periodo di 3 (tre) anni</p> <p><u>3.</u> Previo parere preventivo non vincolante del Comitato Consultivo (come di seguito definito), la SGR, con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione e con parere conforme del Collegio Sindacale, può, prima della scadenza del Fondo (come eventualmente prorogata ai sensi del precedente punto 2.), deliberare una proroga non superiore a tre anni della durata del Fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (il "Periodo di Grazia"). Dalla delibera deve risultare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attività di smobilizzo del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera; - oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli <i>assets</i> nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo. <p>La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.</p> <p>Si applica il paragrafo 26 del presente Regolamento.</p> <p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p>



<p>26. Estensione del periodo di liquidazione</p> <p>La SGR, in conformità con quanto disposto dall'articolo 14, comma 6, del DM 228/99, si riserva la facoltà di deliberare, previo parere preventivo non vincolante del Comitato Consultivo, una proroga del termine di durata del Fondo per un periodo non superiore al Periodo di Grazia per il completamento al meglio dello smobilizzo degli investimenti e le operazioni di rimborso. La Società di Gestione comunica alla Banca d'Italia ed alla Consob l'effettuazione della suddetta proroga con contestuale invio alle predette Autorità della delibera assunta ai sensi del precedente articolo 2.</p> <p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p>	<p>26. Estensione del periodo di liquidazione</p> <p>La SGR, in conformità con quanto disposto dall'articolo 14, comma 6, del DM 228/99, si riserva la facoltà di deliberare, previo parere preventivo non vincolante del Comitato Consultivo, una proroga del termine di durata del Fondo per un periodo non superiore al Periodo di Grazia per il completamento al meglio dello smobilizzo degli investimenti e le delle operazioni di rimborso. La Società di Gestione comunica alla Banca d'Italia ed alla Consob l'effettuazione della suddetta proroga con contestuale invio alle predette Autorità della delibera assunta ai sensi del precedente articolo 2, paragrafo 2.3.</p> <p style="text-align: center;"><i>Omissis</i></p>
---	--

2. Motivazioni alla base delle proposte di modifica degli artt. 2 e 26 del Regolamento

La prima modifica del Regolamento proposta ha il fine di attribuire alla SGR la facoltà di deliberare l'estensione della durata del Fondo per un periodo di ulteriori tre anni (e, dunque, dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016), consentendo ad essa di poter meglio gestire la notoriamente difficile situazione del mercato immobiliare e del credito anche in considerazione del patrimonio immobiliare del Fondo; nonché di perseguire l'obiettivo del completamento del processo di dismissione del patrimonio del Fondo entro un nuovo e più congruo termine e non entro quello del 31 dicembre 2013 previsto dal Regolamento vigente.

Nel triennio di proroga la SGR potrà continuare la gestione il patrimonio del Fondo con pieni poteri così previsti dalla normativa di settore e dal Regolamento, tenendosi presente che invece nell'ambito del Periodo di Grazia (ove fosse disposto) la SGR dovrebbe indirizzare la gestione del Fondo esclusivamente allo smobilizzo degli investimenti.

Si propone pertanto all'Assemblea di approvare la suesposta modifica dell'art. 2 del Regolamento, per effetto della quale alla SGR sarebbe riconosciuta la facoltà di deliberare - fermo il rispetto di tutti i presidi eventualmente applicabili, anche in ordine alla gestione di possibili conflitti di interesse ai sensi dello stesso Regolamento e della normativa di riferimento - un'estensione pari a tre anni del termine di durata del Fondo.

Quanto alle ulteriori modifiche del Regolamento - e, segnatamente, quelle agli artt. 2 (*i.e.* nuovo comma 3) e 26 - esse sono finalizzate esclusivamente, come anticipato, a chiarire la disciplina del Periodo di Grazia fissata dallo stesso Regolamento.

3. Ulteriori informazioni

Per completezza si rammenta che, ai sensi del paragrafo 24.2 del Regolamento, "*le modifiche [...] relative alla durata [...] del Fondo [...] sono disposte dal Consiglio di Amministrazione della SGR, nell'interesse dei Partecipanti, e sottoposte all'approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti. A tal fine, il Consiglio convocherà l'Assemblea dei Partecipanti, alle cui riunioni si applicheranno le formalità di convocazione, costituzione e deliberazione di cui al paragrafo 16.3 del presente Regolamento. Qualora con riferimento alle riunioni assembleari non siano raggiunti i quorum costitutivi e/o deliberativi applicabili, la modifica in discorso potrà essere apportata dal Consiglio di Amministrazione della SGR nell'interesse dei Partecipanti, previo parere preventivo del Comitato Consultivo. Il Consiglio di Amministrazione della SGR (ovvero i competenti organi*

della stessa a ciò delegati), in caso di deliberazione favorevole da parte dell'Assemblea dei Partecipanti ovvero, qualora l'Assemblea dei Partecipanti non si costituisca o non deliberi validamente, previo parere del Comitato Consultivo, sottoporrà le relative modifiche all'approvazione della Banca d'Italia".

Inoltre, le modifiche del Regolamento, ove approvate dall'Assemblea (ovvero, in subordine, dal comitato consultivo del Fondo, secondo quanto sopra descritto) saranno poi sottoposte all'approvazione della Banca d'Italia ai sensi del Titolo V, Capitolo II, Sezione III, del regolamento sulla gestione collettiva del risparmio adottato con provvedimento dell'8 maggio 2012 e successive modifiche.

Si segnala infine che, qualora non fosse possibile concludere con successo l'*iter* necessario - ai sensi del Regolamento e della normativa di riferimento - per estendere la durata del Fondo, la SGR valuterà comunque la possibilità di avvalersi, in tempo utile entro la data di scadenza del Fondo (attualmente fissata al 31 dicembre 2013) del Periodo di Grazia, nell'interesse dei partecipanti.

IDeA FIMIT SGR S.p.A.