

AMUNDI RE ITALIA SGR S.p.A.

Fondo comune di investimento alternativo italiano

Immobiliare di tipo chiuso denominato

"Amundi RE Italia"

Relazione illustrativa dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del 30 dicembre 2020

Amundi RE Italia SGR S.p.A. (la "SGR") ricorda che l'Assemblea Speciale dei Partecipanti ("Assemblea") al fondo "Amundi RE ITALIA" (il "Fondo") è convocata, ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157, in data **30 dicembre 2020, alle ore 14.00**, esclusivamente mediante i mezzi di telecomunicazione infra indicati, per deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

"1. Proposta di modifica del Regolamento di Gestione del Fondo, per consentire alla SGR di prorogare, in via straordinaria, il termine di durata del Fondo medesimo non oltre il 31 dicembre 2022, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 19 del Decreto Legge 30 novembre 2020, n. 157."

In vista della suddetta adunanza, la SGR mette a disposizione del pubblico la presente relazione che illustra la materia posta all'Ordine del Giorno dei lavori dell'Assemblea.

Proposta di modifica del Regolamento di Gestione del Fondo

Al riguardo, si rappresenta quanto segue:

- la durata del Fondo era originariamente stabilita in quindici anni con scadenza il 31 dicembre 2016;
- nella seduta del 29 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato una proroga di tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio a far data dal 1° gennaio 2017, avvalendosi così della facoltà riconosciuta dall'art. 2 del Regolamento di Gestione del Fondo e fissando la nuova data di scadenza al 31 dicembre 2019;
- nella seduta del 20 settembre 2019, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di prorogare in via straordinaria il termine di durata per un periodo pari a 2 anni – fissando la nuova scadenza al 31 dicembre 2021 – ai fini del completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, avvalendosi della possibilità prevista all'art. 2-bis del Regolamento di Gestione del Fondo. Tale previsione regolamentare era stata introdotta con delibera dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del 12 dicembre 2014 e del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2014, a seguito dell'emanazione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116 (c.d. Decreto Competitività). Ai sensi di quanto previsto dal citato provvedimento, durante il periodo di proroga straordinaria:
 - l'attività di gestione è stata finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti, compresi gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il presumibile valore di realizzo;
 - la misura della provvigione di gestione, su base annuale, è stata ridotta di due terzi (da 1,59% a 0,53% del valore complessivo netto del Fondo).

Il recente Decreto Legge 30 novembre 2020 n. 157 (c.d. Decreto Ristori quater), emanato nel contesto dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, contiene all'articolo 19 disposizioni finalizzate a consentire la proroga in via straordinaria della durata dei fondi immobiliari quotati (la "Proroga Straordinaria").

Considerata la necessità ed urgenza di introdurre misure a sostegno dei settori interessati dalle misure restrittive adottate per la tutela della salute pubblica in connessione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 in corso, il Legislatore ha previsto che i gestori dei fondi sopra richiamati possano, entro il 31 dicembre 2020, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, modificare il regolamento dei fondi per stabilire la possibilità di prorogare in via straordinaria il termine di durata del fondo non oltre il 31 dicembre 2022, al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti.

La relazione tecnica accompagnatoria del citato provvedimento spiega che si tratta di una misura volta a proteggere l'interesse dei partecipanti ai fondi immobiliari quotati di prossima scadenza. In ragione della crisi sanitaria e dei suoi effetti, i gestori dei fondi immobiliari potrebbero infatti vedersi costretti a liquidare i beni con un forte sconto, al fine di rispettare il termine di durata dei propri prodotti. La vendita a forte sconto potrebbe comportare una significativa diminuzione dei ritorni per gli investitori di ciascun fondo. La possibilità per i gestori di beneficiare di una proroga straordinaria del termine di durata dei fondi potrebbe, conseguentemente, contribuire ad evitare un eventuale pregiudizio (minori ritorni) per gli investitori *retail* in fondi immobiliari quotati.

Dal punto di vista procedurale è previsto che i gestori apportino al regolamento dei fondi la modifica in parola previa approvazione dell'assemblea dei partecipanti. I gestori possono prevedere la riunione ed il voto esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 106, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 (c.d. "Decreto Cura Italia").

Alla luce di tali premesse, attentamente esaminate dalla SGR, considerato che l'inserimento nel Regolamento di Gestione del Fondo della possibilità di prorogare la durata del Fondo fino al 31 dicembre 2022 risulterebbe funzionale al perseguimento del migliore interesse degli investitori, consentendo, se necessario, lo smobilizzo del portafoglio in un arco temporale più ampio, così da meglio fronteggiare l'attuale complessa fase di mercato, il Consiglio di Amministrazione della SGR, nella seduta dell'11 dicembre 2020, ha approvato la modifica, come consentita dal richiamato Decreto 157/2020, di seguito descritta, subordinatamente – e con efficacia immediatamente successiva – alla delibera di approvazione che potrà essere emanata dall'Assemblea.

La tabella seguente offre il confronto tra il testo vigente del Regolamento e quello modificato, con evidenza dell'aggiunta in grassetto.

| Art. 2-bis Proroga straordinaria della durata del Fondo | Art. 2-bis Proroga straordinaria della durata del Fondo |
|--|--|
| <p>1. Come stabilito con delibera dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del 12 dicembre 2014 e del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2014, la SGR può, con delibera motivata dell'Organo amministrativo e con parere conforme dell'Organo di controllo, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, prorogare, in via straordinaria, il termine di durata del Fondo, successivamente all'eventuale proroga deliberata ai sensi del comma 2 dell'articolo precedente per un periodo massimo non superiore a 2 anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (di seguito, la "Proroga Straordinaria").</p> | <p>1. Come stabilito con delibera dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del 12 dicembre 2014 e del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2014, la SGR può, con delibera motivata dell'Organo amministrativo e con parere conforme dell'Organo di controllo, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, prorogare, in via straordinaria, il termine di durata del Fondo, successivamente all'eventuale proroga deliberata ai sensi del comma 2 dell'articolo precedente per un periodo massimo non superiore a 2 anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (di seguito, la "Proroga Straordinaria").</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2. <i>Durante la Proroga Straordinaria:</i></p> <p>(i) <i>L'attività di gestione è finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti. In tale attività sono ricompresi anche gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il presumibile valore di realizzo e a condizione che tali interventi abbiano un orizzonte temporale non superiore al termine finale di durata del Fondo, come prorogato;</i></p> <p>(ii) <i>la misura della provvigione di gestione, su base annuale, di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, è ridotta di due terzi;</i></p> <p>(iii) <i>è fatto obbligo di distribuire ai partecipanti, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.</i></p> <p>3. <i>Le determinazioni assunte con riguardo alla Proroga Straordinaria della durata del Fondo devono essere comunicate, tempestivamente, alla Banca d'Italia e alla Consob, nonché ai partecipanti al Fondo con le modalità previste per la pubblicazione del valore della quota, mediante pubblicazione sul sito Internet della SGR e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale. Le determinazioni sono trasmesse, senza indugio, alla società di gestione del mercato e ad almeno due agenzie di stampa.</i></p> | <p>2. <i>Durante la Proroga Straordinaria:</i></p> <p>(i) <i>L'attività di gestione è finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti. In tale attività sono ricompresi anche gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il presumibile valore di realizzo e a condizione che tali interventi abbiano un orizzonte temporale non superiore al termine finale di durata del Fondo, come prorogato;</i></p> <p>(ii) <i>la misura della provvigione di gestione, su base annuale, di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, è ridotta di due terzi;</i></p> <p>(iii) <i>è fatto obbligo di distribuire ai partecipanti, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.</i></p> <p>3. <i>Le determinazioni assunte con riguardo alla Proroga Straordinaria della durata del Fondo devono essere comunicate, tempestivamente, alla Banca d'Italia e alla Consob, nonché ai partecipanti al Fondo con le modalità previste per la pubblicazione del valore della quota, mediante pubblicazione sul sito Internet della SGR e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale. Le determinazioni sono trasmesse, senza indugio, alla società di gestione del mercato e ad almeno due agenzie di stampa.</i></p> <p>4. <i>Come stabilito con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'11 dicembre 2020 e dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del [•] dicembre 2020, la SGR può, con delibera motivata dell'Organo amministrativo e con parere conforme dell'Organo di controllo, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, prorogare, in via straordinaria, il termine di durata del Fondo, estendendo la Proroga Straordinaria di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, fino al 31 dicembre 2022.</i></p> |
|---|--|

Si precisa infine che, ai sensi dell'art. 19 comma 4 del Decreto 157/2020, le modifiche ai regolamenti di gestione dei fondi apportate in conformità a tale norma si intendono approvate in via generale ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 sulla gestione collettiva del risparmio.

L'Assemblea è, pertanto, chiamata a deliberare sulla proposta sopra esposta e che può essere così formulata: **“Delibera di approvare l'introduzione di un nuovo comma in calce all'art. 2-bis del Regolamento del Fondo del seguente tenore letterale: “Come stabilito con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'11 dicembre 2020 e dell'Assemblea Speciale dei Partecipanti del 30 dicembre 2020, la SGR può, con delibera motivata**

dell’Organo amministrativo e con parere conforme dell’Organo di controllo, nell’esclusivo interesse dei partecipanti, prorogare, in via straordinaria, il termine di durata del Fondo, estendendo la Proroga Straordinaria di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, fino al 31 dicembre 2022”.

Ove approvata, la modifica del Regolamento di Gestione del Fondo diverrà efficace immediatamente, essendo già stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della SGR, subordinatamente all’approvazione dell’Assemblea stessa.

Legittimazione all’intervento in Assemblea

La legittimazione all’intervento in Assemblea è subordinata alla ricezione, da parte della SGR, della comunicazione, da richiedere, a cura di ciascun Partecipante legittimato, al proprio intermediario depositario, rilasciata ai sensi della normativa vigente, attestante la titolarità delle quote il settimo giorno di mercato aperto precedente la data prevista per l’assemblea ossia il 17 dicembre 2020 (c.d. “*record date*”). Ai fini dell’accertamento del diritto di intervento in Assemblea e di esercizio del voto da parte dei Partecipanti, non sono opponibili alla SGR gli atti di trasferimento delle quote perfezionatisi oltre il predetto termine del 17 dicembre 2020.

Modalità di esercizio del diritto di intervento e di voto

A ragione dell’emergenza del Covid 19 e, pertanto, in ossequio a fondamentali principi di tutela della salute, nonché come previsto dall’art. 19 del D. L. 30 novembre 2020, n. 157 e dall’art. 106, comma 2, D.L. 17 marzo 2020 n. 18, convertito con modificazioni nella Legge 24 aprile 2020, n. 27, **l’Assemblea si svolgerà unicamente mediante mezzi di telecomunicazione**, senza la compresenza fisica nel medesimo luogo dei Partecipanti legittimati (“**Legittimati**”) e degli altri aventi diritto.

Stante la modalità in cui si terrà l’Assemblea, ossia esclusivamente in **video-conferenza, mediante lo strumento “Telemeeting on line”** (la “Piattaforma”), i Legittimati potranno esercitare i diritti di intervento e voto in Assemblea, attenendosi alle indicazioni pubblicate (“**Istruzioni Operative**”), nella sezione *homepage* del sito internet della SGR (www.amundi-re.it), previa richiesta di rilascio delle credenziali per l’intervento in Assemblea.

Si raccomanda di non procedere con le operazioni di accreditamento a ridosso dell’inizio dei lavori assembleari, bensì di avvalersi della possibilità di “pre-accreditamento” fornita dalla Piattaforma (di cui al dettaglio nelle Istruzioni Operative), per consentire la migliore organizzazione e svolgimento dell’Assemblea. Le operazioni di verifica dell’identità e della legittimazione degli aventi diritto richiedono infatti qualche tempo tecnico e la richiesta contestualmente all’inizio dei lavori assembleari potrebbe impedire al Legittimato di partecipare in tutto o in parte ai medesimi a ragione dei predetti tempi tecnici.

È, altresì, consentito ai Legittimati di conferire delega e notificare il conferimento della stessa, seguendo le indicazioni delle Istruzioni Operative e utilizzando il modulo di delega ivi disponibile.

La delega non può, in ogni caso, essere conferita a soggetti in conflitto di interessi con il rappresentato, né alla SGR, ai suoi soci, dipendenti e componenti degli organi di amministrazione o di controllo.

I Legittimati possono conferire gratuitamente delega con istruzioni di voto all’avvocato Alessandro Bruno Franzini all’uopo designato dalla SGR, in applicazione – seppur volontaria – dell’art. 135-undecies T.U.F., dando espresse istruzioni di voto. A tal fine, nell’apposita sezione del sito internet della SGR (www.amundi-re.it) è possibile scaricare il modello di delega all’avv. Franzini, cui la stessa dovrà essere trasmessa *a mezzo posta elettronica certificata all’indirizzo alessandro.franzini@milano.pecavvocati.it* anticipata mediante messaggio di posta elettronica ordinaria all’indirizzo alessandro.franzini@znr.it.

Diritto di porre domande

I Legittimati che abbiano proceduto alla registrazione tramite il link pubblicato nella sezione *homepage* del sito internet della SGR (www.amundi-re.it) e per i quali sia pervenuta alla SGR la comunicazione da parte dell’intermediario, possono porre domande sulla materia all’ordine del giorno, prima dell’Assemblea, utilizzando

il medesimo indirizzo e-mail indicato all'atto di registrazione *online* e scrivendo a: amundireitalia@amundi.com. Alle domande pervenute entro i 2 giorni antecedenti l'Assemblea, verificate la loro pertinenza e la legittimazione del richiedente, è data risposta al più tardi durante la stessa; può essere fornita una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto.

Assunzione delle delibere assembleari

Ai sensi del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, l'Assemblea delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta delle quote dei votanti. L'Assemblea è validamente costituita qualunque sia il numero dei votanti.

Per eventuali informazioni, si potrà contattare la SGR tramite:

– il numero 335 1576021

– l'indirizzo email: amundireitalia@amundi.com

L'avviso di convocazione è reso disponibile sul sito internet della SGR (www.amundi-re.it) sezione *homepage*, e pubblicato sui quotidiani "IL SOLE 24ORE" e il CORRIERE DELLA SERA, nonché diffuso a BORSA ITALIANA ed alle Agenzie di stampa ed è, altresì, disponibile presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato IInfo (www.IInfo.it).