

IDeA FIMIT SGR S.p.A.**ATLANTIC 2 - BERENICE – FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO****RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLE MATERIE POSTE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI DEL 24 OTTOBRE 2014**

In data 8 settembre 2014 il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT SGR S.p.A. (di seguito, la “**SGR**”) ha deliberato di convocare l’assemblea dei partecipanti (di seguito, l’“**Assemblea**”) del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Atlantic 2 - Berenice – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” (di seguito, il “**Fondo**”) per il giorno 24 ottobre 2014, alle ore 15:00, presso gli uffici della SGR in Milano, Via Brera n. 21, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Modifica degli articoli 9.1.1.2 e 9.1.1.3 del regolamento di gestione del Fondo come approvati dall’assemblea dei partecipanti del Fondo in data 9 giugno 2014. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

La suddetta Assemblea dei partecipanti è convocata, ai sensi dell’art. 4.5.1, lettera d), del regolamento di gestione del Fondo, al fine di recepire talune osservazioni pervenute dalla Banca d’Italia durante l’iter istruttorio relativo all’approvazione delle modifiche proposte dal quotista Zwinger Opco 6 B.V., titolare del 94,84% delle quote del Fondo e approvate dal Consiglio di Amministrazione della SGR in data 8 maggio 2014 e dall’Assemblea dei Partecipanti in data 9 giugno 2014.

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. Proposta di modifica degli articoli 9.1.1.2 e 9.1.1.3 del regolamento di gestione del Fondo come approvati dall’assemblea dei partecipanti del Fondo in data 9 giugno 2014. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

L’Assemblea è chiamata a deliberare sulla proposta formulata dalla SGR a seguito della predette osservazioni pervenute da parte della Banca d’Italia nel corso dell’iter istruttorio relativo all’approvazione delle modifiche del regolamento di gestione del Fondo (di seguito, il “**Regolamento**”) approvate dall’Assemblea dei Partecipanti in data 9 giugno 2014.

Le modifiche approvate dal Consiglio di Amministrazione della SGR nel corso della riunione dell’8 settembre 2014 sono volte, nella logica di mantenere quanto più possibile inalterato il rendimento atteso dai quotisti, a ridurre la commissione di gestione spettante alla SGR.

¹ La presente relazione illustrativa è disponibile presso la sede della SGR (Ufficio di Roma: Via Mercadante n. 18 - Ufficio di Milano: Via Brera n. 21), nonché sui siti *internet* della SGR (www.ideafimit.it) e del Fondo (www.fondoatlantic2-berenice.it).

Le suddette modifiche agli articoli 9.1.1.2 e 9.1.1.3 non comportano ulteriori modifiche al Regolamento vigente né agli articoli 2.2, 9.1.1.1 e 4.9 nella versione degli stessi approvata dall'Assemblea dei Partecipanti in data 9 giugno 2014.

La seguente tabella offre il confronto tra il testo vigente del Regolamento e quello con le proposte di modifica approvate dalla SGR².

<p style="text-align: center;">Regolamento (Versione attualmente vigente)</p>	<p style="text-align: center;">Regolamento (Modifiche proposte)</p>
<p>9.1.1.2 Commissione Variabile La Commissione Variabile sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito:</p> <p>(a) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito il "Risultato Complessivo del Fondo"):</p> <p>(i) dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato, e</p> <p>(ii) dei Proventi Distribuibili eventualmente distribuiti successivamente alla Data di Efficacia della Sostituzione ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali delle Quote eventualmente effettuati successivamente alla Data di Efficacia della Sostituzione ai sensi del paragrafo 8.3; tali voci vengono capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 16,50%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo a decorrere dalla Data di Efficacia della Sostituzione, dalla data di distribuzione di ciascuna di tali somme alla data di liquidazione del Fondo;</p> <p>(b) si prende a riferimento il Valore Complessivo Netto del Fondo, come definito al successivo paragrafo 10.1, al 31 dicembre 2007 dedotto dei proventi maturati nel corso dell'esercizio, tale valore viene capitalizzato secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 16,50 %, a decorrere dalla Data di Efficacia della Sostituzione e fino alla data di liquidazione del Fondo;</p> <p>(c) si calcola la differenza tra il Risultato Complessivo del Fondo ed il risultato che si ottiene dalla capitalizzazione di cui al precedente punto sub (b) (di seguito, il "Rendimento Complessivo in Eccesso").</p> <p>La Società di Gestione percepirà un ammontare uguale al 2% del Rendimento Complessivo in Eccesso. Il rendiconto periodico del Fondo prevederà un accantonamento volto a considerare l'eventuale componente di competenza di ciascun esercizio della Commissione Variabile eventualmente dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione tenendo conto, tra l'altro, dei risultati conseguiti dal Fondo nell'esercizio in corso e in quelli precedenti, dei Proventi Distribuibili e di quelli effettivamente distribuiti e degli eventuali rimborsi effettuati, nonché delle ipotesi ed assunzioni poste a base del business plan del Fondo. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa al rendiconto della gestione del Fondo.</p> <p>In caso di sostituzione della SGR nel corso della vita del Fondo, la quota parte di Commissione Variabile prelevata – ai sensi dell'art. 4.9, alinea (e), lettera (E), punto (ii) sub b) – dalla SGR sostituita/uscente verrà dedotta dall'ammontare complessivo della Commissione Variabile medesima, come sopra determinato, che verrà percepito dalla SGR subentrante.</p>	<p>9.1.1.2 Commissione Variabile La Commissione Variabile è suddivisa in: sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito:</p> <p>a) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito il "Risultato Complessivo del Fondo"):</p> <p>(i) dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato, e</p> <p>(ii) dei Proventi Distribuibili eventualmente distribuiti successivamente alla Data di Efficacia della Sostituzione ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali delle Quote eventualmente effettuati successivamente alla Data di Efficacia della Sostituzione ai sensi del paragrafo 8.3; tali voci vengono capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 16,50%, che esprime il tasso interno di rendimento obiettivo del Fondo a decorrere dalla Data di Efficacia della Sostituzione, dalla data di distribuzione di ciascuna di tali somme alla data di liquidazione del Fondo;</p> <p>b) si prende a riferimento il Valore Complessivo Netto del Fondo, come definito al successivo paragrafo 10.1, al 31 dicembre 2007 dedotto dei proventi maturati nel corso dell'esercizio, tale valore viene capitalizzato secondo il regime di capitalizzazione composta su base annuale ad un tasso pari al 16,50 %, a decorrere dalla Data di Efficacia della Sostituzione e fino alla data di liquidazione del Fondo;</p> <p>c) si calcola la differenza tra il Risultato Complessivo del Fondo ed il risultato che si ottiene dalla capitalizzazione di cui al precedente punto sub (b) (di seguito, il "Rendimento Complessivo in Eccesso"):</p> <p>La Società di Gestione percepirà un ammontare uguale al 2% del Rendimento Complessivo in Eccesso. Il rendiconto periodico del Fondo prevederà un accantonamento volto a considerare l'eventuale componente di competenza di ciascun esercizio della Commissione Variabile eventualmente dovuta alla Società di Gestione. Tale accantonamento sarà determinato dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione tenendo conto, tra l'altro, dei risultati conseguiti dal Fondo nell'esercizio in corso e in quelli precedenti, dei Proventi Distribuibili e di quelli effettivamente distribuiti e degli eventuali rimborsi effettuati, nonché delle ipotesi ed assunzioni poste a base del business plan del Fondo. Tali criteri saranno indicati nella nota integrativa al rendiconto della gestione del Fondo.</p> <p>In caso di sostituzione della SGR nel corso della vita del Fondo, la quota parte di Commissione Variabile prelevata – ai sensi dell'art. 4.9, alinea (e), lettera (E), punto (ii) sub b) – dalla SGR sostituita/uscente verrà dedotta dall'ammontare complessivo della Commissione Variabile medesima, come sopra determinato, che verrà percepito dalla SGR subentrante.</p> <p>a) una "Commissione Variabile di Vendita Immobiliare": calcolata, ed eventualmente maturata, al momento della vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, e corrisposta, qualora maturata, alla vendita</p>

² Nella colonna di sinistra vengono replicate le formulazioni del Regolamento attualmente vigente, mentre la colonna di destra reca l'evidenza delle aggiunte in "sottolineato" e delle parti eliminate in "barrato".

	<p><u>(intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera a), di importo pari all'1,50% da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Singolo Valore in Eccesso") tra (i) il valore di vendita di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, così come risultante da atto notarile, e (ii) il rispettivo valore di mercato, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Singolo Valore in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile di Vendita Immobile sarà da ritenersi non maturata dalla SGR. La Commissione Variabile di Vendita Immobile potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo, (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo e (iii) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili sia superiore al rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013;</u></p> <p>b) una "Commissione Variabile Finale": calcolata, ed eventualmente corrisposta qualora maturata, alla vendita <u>(intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera b), da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Valore Complessivo in Eccesso") tra (i) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili, e (ii) il rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile Finale sarà da ritenersi non maturata, e quindi non corrisposta; al contrario, qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse positivo, la SGR maturerà una Commissione Variabile Finale, pari a:</u></p> <p>(i) <u>12,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2016 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</u></p> <p>(ii) <u>8,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2017 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</u></p> <p>(iii) <u>5,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2018 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo.</u></p> <p><u>restando inteso che l'ammontare complessivo della Commissione Variabile Finale dovrà essere diminuito di un importo pari alla somma di ciascuna singola Commissione Variabile di Vendita Immobile già maturata dalla medesima SGR, ai sensi della precedente lettera a). In caso di Commissione Variabile Finale negativa o pari a zero, questa sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta alla SGR. La Commissione Variabile Finale potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo e (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo.</u></p>
--	---

	<p>9.1.1.3 Limitazione alla Commissione Fissa e alla Commissione Variabile</p> <p><u>Resta inoltre inteso che la somma della Commissione Fissa di cui al precedente paragrafo 9.1.1.1 e della Commissione Variabile di cui al precedente paragrafo 9.1.1.2 eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla liquidazione del Fondo non potrà in ogni caso eccedere l'importo che sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando una commissione fissa pari allo 0,2375% su base semestrale (0,475% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</u></p> <p><u>Resta altresì inteso che in caso di sostituzione delle SGR deliberata ai sensi del paragrafo 4.9 (d)(ii) la somma della Commissione Fissa e della Commissione Variabile di Indennità eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla data di sostituzione della SGR non potrà in ogni caso eccedere quanto sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando una commissione fissa pari allo 0,2375% su base semestrale (0,475% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</u></p>
--	---

La seguente tabella offre il confronto tra il testo del Regolamento approvato dall'Assemblea in data 9 giugno 2014 e quello con le proposte di modifica approvate dalla SGR³.

Regolamento (Versione approvata dall'Assemblea dei Partecipanti in data 9 giugno 2014)	Regolamento (Modifiche proposte)
<p>9.1.1.2 Commissione Variabile</p> <p>La Commissione Variabile è suddivisa in:</p> <p>a) una "Commissione Variabile di Vendita Immobile": calcolata, ed eventualmente corrisposta qualora maturata, al momento della vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, di importo pari all'1,50% da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Singolo Valore in Eccesso") tra (i) il valore di vendita di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, così come risultante da atto notarile, e (ii) il rispettivo valore di mercato, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Singolo Valore in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile di Vendita Immobile sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta alla SGR;</p> <p>b) una "Commissione Variabile Finale": calcolata, ed eventualmente corrisposta qualora maturata, alla vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo, da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Valore Complessivo in Eccesso") tra (i) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili, e (ii) il rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile Finale sarà da ritenersi non maturata, e quindi non corrisposta; al contrario, qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse positivo, la SGR maturerà una Commissione Variabile Finale, pari al:</p> <p>(i) 12,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2016 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</p> <p>(ii) 8,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2017 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</p> <p>(iii) 5,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2018 dell'atto</p>	<p>9.1.1.2 Commissione Variabile</p> <p>La Commissione Variabile è suddivisa in:</p> <p>a) una "Commissione Variabile di Vendita Immobile": calcolata, ed eventualmente corrisposta <u>corrisposta</u> qualora maturata, al momento della vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, e <u>corrisposta, qualora maturata, alla vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera a)</u>, di importo pari all'1,50% da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Singolo Valore in Eccesso") tra (i) il valore di vendita di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, così come risultante da atto notarile, e (ii) il rispettivo valore di mercato, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Singolo Valore in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile di Vendita Immobile sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta dalla SGR. <u>La Commissione Variabile di Vendita Immobile potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo, (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo e (iii) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili sia superiore al rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013.</u></p> <p>b) una "Commissione Variabile Finale": calcolata, ed eventualmente corrisposta qualora maturata, alla vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo <u>e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera b)</u>, da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Valore Complessivo in Eccesso") tra (i) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili, e (ii) il rispettivo valore di mercato complessivo,</p>

³ Nella colonna di sinistra vengono replicate le formulazioni del Regolamento approvate dall'Assemblea in data 9 giugno 2014, mentre la colonna di destra reca l'evidenza delle aggiunte in "sottolineato" e delle parti eliminate in "barrato".

<p>definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo,</p> <p>restando inteso che l'ammontare complessivo della Commissione Variabile Finale dovrà essere diminuito di un importo pari alla somma di ciascuna singola Commissione Variabile di Vendita Immobile già corrisposta alla medesima SGR, ai sensi della precedente lettera a). In caso di Commissione Variabile Finale negativa o pari a zero, questa sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta alla SGR.</p>	<p>scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile Finale sarà da ritenersi non maturata, e quindi non corrisposta; al contrario, qualora il Valore Complessivo in Ecceso risultasse positivo, la SGR maturerà una Commissione Variabile Finale, pari al:</p> <p>(i) 12,0% del Valore Complessivo in Ecceso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2016 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</p> <p>(ii) 8,0% del Valore Complessivo in Ecceso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2017 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero</p> <p>(iii) 5,0% del Valore Complessivo in Ecceso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2018 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo,</p> <p>restando inteso che l'ammontare complessivo della Commissione Variabile Finale dovrà essere diminuito di un importo pari alla somma di ciascuna singola Commissione Variabile di Vendita Immobile già corrisposta <u>maturata</u> dalla medesima SGR, ai sensi della precedente lettera a). In caso di Commissione Variabile Finale negativa o pari a zero, questa sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta alla SGR. <u>La Commissione Variabile Finale potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo e (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo.</u></p>
<p>9.1.1.3 Limitazione alla Commissione Fissa e alla Commissione Variabile</p> <p>Resta inoltre inteso che la somma della Commissione Fissa di cui al precedente paragrafo 9.1.1.1 e della Commissione Variabile di cui al precedente paragrafo 9.1.1.2 eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla liquidazione del Fondo non potrà in ogni caso eccedere l'importo che sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando la commissione fissa in vigore sino alla data del 31 dicembre 2013 e pari allo 0,250% su base semestrale (0,50% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</p> <p>Resta altresì inteso che in caso di sostituzione delle SGR deliberata ai sensi del paragrafo 4.9 (d)(ii) la somma della Commissione Fissa e della Commissione Variabile di Indennità eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla data di sostituzione della SGR non potrà in ogni caso eccedere quanto sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando la commissione fissa in vigore sino alla data del 31 dicembre 2013 e pari allo 0,250% su base semestrale (0,50% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</p>	<p>9.1.1.3 Limitazione alla Commissione Fissa e alla Commissione Variabile</p> <p>Resta inoltre inteso che la somma della Commissione Fissa di cui al precedente paragrafo 9.1.1.1 e della Commissione Variabile di cui al precedente paragrafo 9.1.1.2 eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla liquidazione del Fondo non potrà in ogni caso eccedere l'importo che sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando la <u>una</u> commissione fissa in vigore sino alla data del 31 dicembre 2013 e pari allo 0,250375% su base semestrale (0,50475% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</p> <p>Resta altresì inteso che in caso di sostituzione delle SGR deliberata ai sensi del paragrafo 4.9 (d)(ii) la somma della Commissione Fissa e della Commissione Variabile di Indennità eventualmente maturata dal 1° gennaio 2014 fino alla data di sostituzione della SGR non potrà in ogni caso eccedere quanto sarebbe stato riconosciuto alla SGR applicando la <u>una</u> commissione fissa in vigore sino alla data del 31 dicembre 2013 e pari allo 0,250375% su base semestrale (0,50475% annuo) del Valore Complessivo delle Attività del Fondo.</p>

2. Ratio delle proposte di modifica

Le suddette proposte di modifica consentono, da un lato, di meglio aderire ai principi sottesi alla normativa di settore e, dall'altro, la riduzione del cap alla somma della Commissione Fissa e della Commissione Variabile di cui al nuovo articolo 9.1.1.3 del Regolamento - dallo 0,25% su base semestrale (0,50% annuo) approvati in data 9 giugno 2014 dall'Assemblea allo 0,2375% su base semestrale (0,475% annuo) - comporterà un costo per il Fondo – e quindi per i partecipanti - in ogni caso inferiore a quello attualmente vigente.

Le proposte di modifica sono volte, inoltre, ad esplicitare che la Commissione Variabile di Vendita Immobile, ove maturata, sarà corrisposta esclusivamente al momento della liquidazione del Fondo in caso (i) di risultato di gestione a vita intera positivo, (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo e (iii) la somma dei singoli valori di vendita degli

immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili sia superiore al rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013. La Commissione Variabile Finale sarà corrisposta esclusivamente al momento della liquidazione del Fondo in caso (i) di risultato di gestione a vita intera positivo e (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo ed il suo ammontare dovrà essere diminuito di un importo pari alla somma di ciascuna singola Commissione Variabile di Vendita Immobile già maturata.

3. Ulteriori informazioni

Per completezza si rammenta che, ai sensi dell'art. 16 del Regolamento, "[...] le modifiche [...] relative alla durata, allo scopo ed alle caratteristiche del Fondo, ivi incluse quelle relative [...] alla sostituzione della Società di Gestione, nonché al regime delle commissioni e delle spese, sono disposte dalla Società di Gestione - nell'interesse dei Partecipanti - previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti a tal fine convocata dal consiglio di amministrazione. Nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti così convocata non si costituisca validamente, la modifica stessa potrà essere apportata dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione, previo parere del Comitato Consultivo, nell'interesse dei Partecipanti e previa approvazione della Banca d'Italia".

24 settembre 2014

IDeA FIMIT SGR S.p.A.