

NOTAIO GIUSEPPINA SANTANGELO

Caronno Pertusella (VA) - P.zza S.Pertini, 77 - Tel. 02/ 87089797

Milano - Via G. Morone, 8 - Tel. 02/76013077

Repertorio n. 2167

Raccolta n. 1226

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

AL FONDO EUROPA IMMOBILIARE 1

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici dicembre duemilaquattordici in Milano, alla Via Filodrammatici n. 3 presso Mediobanca S.p.A., alle ore dieci e trentadue.

Innanzi a me **GIUSEPPINA SANTANGELO**, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, residente in Caronno Pertusella con studio alla Piazza S. Pertini n. 77,

SI E' RIUNITA

**l'assemblea dei partecipanti al fondo denominato
"EUROPA IMMOBILIARE 1 - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO**

IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO"

gestito dalla società **"VEGAGEST SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO - SOCIETA' PER AZIONI"** in forma abbreviata **"VEGAGEST SGR S.P.A."**, con sede in Milano alla Via della Posta n. 10, capitale di euro 5.770.956,00 (cinquemilionisettecentosettantamilanovecentocinquantasei), interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 01653630564, iscrizione al R.E.A. n. MI-1659749, partita I.V.A. n. 01527180382, nonché iscritta all'Albo delle società di gestione del risparmio al n. 36 della sezione dei gestori di FIA (Fondi d'Investimento Alternativi), per discutere e 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 per un periodo non superiore a 2 anni dalla scadenza, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116.

2) Nomina del Presidente dell'Assemblea dei partecipanti, ai sensi dell'art. C.1.3.1 del Regolamento di gestione del Fondo.

E' PRESENTE

il dott. **Massimo ROSSI** nato a Voghera (PV) il 29 gennaio 1958, Direttore Generale della società **"VEGAGEST SGR S.P.A."**, domiciliato per l'incarico presso la sede di tale ultima società in Milano alla Via della Posta n. 10.

Il costituito, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiede di redigere questo verbale.

Aderendo, do atto che assume la Presidenza dell'Assemblea, non essendo mai stato nominato in passato il Presidente dell'Assemblea dei partecipanti al Fondo, ai sensi di quanto previsto nell'Avviso di Convocazione, ed in assenza di designazione da parte dei partecipanti intervenuti, il

Registrazione Telematica

Eseguita il 30 dicembre 2014

numero 18021/1T

Euro 356,00

Agenzia Entrate Competente

Varese

dott. Massimo ROSSI Direttore Generale della società "VEGAGEST SGR S.P.A.", il quale

CONSTATATO

--- che questa assemblea è stata regolarmente convocata con avviso pubblicato in data 13 novembre 2014 ai sensi degli artt. C.1.2.2. e C.7.4.1 del Regolamento di gestione del Fondo, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", sul sito internet della SGR (www.vegagest.it) nonché, in base a quanto previsto dall'art. 22, comma 5-quinquies, lett. d), del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, anche sui quotidiani "Il Corriere della Sera" e "La Repubblica", ed è stato reso disponibile presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato l1Info (www.l1Info.it);

--- che sono presenti, in proprio o per delega, numero 5 (cinque) partecipanti titolari complessivamente di n. 209 (duecentonove) quote, come risultanti dal documento che è unito a questo verbale sotto la lettera "A", partecipanti legittimati ad intervenire all'Assemblea e all'esercizio del voto avendo consegnato alla "VEGAGEST SGR S.P.A." la comunicazione rilasciata da un intermediario autorizzato ai sensi della normativa vigente, attestante la titolarità del diritto alla data del 5 dicembre 2014 ("record date");

--- che, ai sensi dell'art. 22, comma 5-quinquies del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, sono pervenute n. 4 (quattro) schede di voto per corrispondenza valide, per complessive n. 835 (ottocentotrentacinque) quote, schede di cui all'art. 18-quater, comma 2, del D.M. 24 maggio 1999, n. 228, relativamente al solo punto 1 all'ordine del giorno, come risultanti dal documento che è unito a questo verbale sotto la lettera "B";

--- che le deleghe e le schede di voto per corrispondenza, previo controllo della loro regolarità da parte del Presidente dell'Assemblea, vengono acquisite agli atti del Fondo;

ACCERTATA

l'identità e la legittimazione dei presenti

DICHIARA

che questa Assemblea:

quanto al primo punto posto all'ordine del giorno
è regolarmente costituita essendo presenti n. 5 (cinque) partecipanti e n. 4 (quattro) schede di voto per corrispondenza, per complessive n. 1044 (millequarantaquattro) quote, in quanto ai sensi dell'art. 22, comma 5-quater, del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, l'Assemblea dei partecipanti è validamente costituita qualunque sia il numero dei votanti e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta delle quote dei votanti;

quanto al secondo punto posto all'ordine del giorno

non è regolarmente costituita in quanto, ai sensi dell'art. C.1.2.4 del Regolamento di gestione del Fondo, l'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti partecipanti che rappresentino almeno il 33% (trentatre per cento) delle quote del Fondo pari ad oggi a n. 113.398 (centotredicimilatrecentonovantotto) quote e delibera a maggioranza assoluta delle quote dei partecipanti intervenuti e con il voto favorevole del 30% (trenta per cento) del valore di tutte le quote in circolazione, pari ad oggi a euro 176.850.598,00 (centosettantaseimilioniottocentocinquantamilacinquecentonovantotto/00).

Il Presidente apre quindi la discussione sul primo punto posto all'ordine del giorno: "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 per un periodo non superiore a 2 anni dalla scadenza, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116."

Prendendo la parola, il Presidente, richiama quanto illustrato dal Consiglio di Amministrazione della "VEGAGEST SGR S.P.A." nella relazione resa disponibile sul sito internet della società stessa, e chiarisce ai partecipanti intervenuti che gli stessi sono chiamati a esaminare, valutare e, nel caso lo ritenessero opportuno, recepire all'interno del Regolamento del Fondo la facoltà di prorogare la durata del Fondo stesso, prima dello scadere del "Periodo di Grazia" (31 dicembre 2017) deliberato dallo stesso Consiglio di Amministrazione in data 31 ottobre 2013, per un ulteriore periodo non superiore a due anni, per poter condurre a termine lo smobilizzo delle attività del Fondo medesimo. In sede di conversione, prosegue il Presidente, il legislatore ha introdotto ai commi da 5-bis a 5-novies dell'art. 22 del più volte citato D.L. n. 91/2014 la possibilità per le società di gestione del risparmio che gestiscono fondi immobiliari quotati di modificarne, nell'esclusivo interesse degli investitori, il regolamento di gestione al fine di introdurre la facoltà di prorogarne in via straordinaria la durata per un periodo massimo non superiore a due anni ("Proroga Straordinaria").

Così come per il "Periodo di Grazia", chiarisce il Presidente, l'eventuale ricorso alla Proroga Straordinaria dovrà essere esclusivamente finalizzato al completamento dello smobilizzo degli investimenti ancora in portafoglio, attività quest'ultima che, per espressa previsione normativa, ricomprende anche la valorizzazione e la riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessaria a incrementarne il presumibile valore di realizzo. Il concreto ricorso alla Proroga

Straordinaria comporterebbe, in conformità a quanto previsto dall'art. 22, comma 5-septies, del D.L. n. 91/2014:

- la riduzione della *management fee* percepita dalla società di gestione di almeno due terzi rispetto all'importo fissato nel regolamento di gestione e il divieto di prelevare dal fondo provvigioni di incentivo; nonché
- la distribuzione ai partecipanti, con cadenza semestrale, del 100% (cento per cento) dei proventi netti realizzati nella gestione.

Nella citata relazione, prosegue il Presidente, il Consiglio di Amministrazione della società ha chiarito che porterà avanti la liquidazione del Fondo cercando di concluderla entro il 31 dicembre 2017, termine finale del "Periodo di Grazia", facendo in modo di sfruttare eventuali opportunità di anticipazione del flusso delle vendite a condizioni ritenute coerenti con la fase di mercato, nonché accelerando il processo di dismissione che, in ogni caso, si ritiene difficile poter concludere prima del 2016. I ritardi riscontrati nelle operazioni di smobilizzo, tuttavia, chiarisce il Presidente, inducono a ritenere opportuna, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, l'introduzione della Proroga Straordinaria all'interno del Regolamento di gestione del Fondo, proroga di cui il Consiglio di Amministrazione si avvarrà solo nel caso in cui, volendo evitare il compimento di operazioni di dismissione a condizioni penalizzanti per gli investitori, non si riuscisse a procedere al completo smobilizzo del portafoglio del Fondo entro il termine di durata del "Periodo di Grazia".

Terminata la sua relazione, lo stesso Presidente propone all'Assemblea l'approvazione del seguente testo di deliberazione, testo già riportato integralmente nell'avviso di convocazione, e precisamente:

"L'Assemblea dei partecipanti al Fondo è chiamata ad approvare le seguenti modifiche al Regolamento di gestione:

- inserimento del seguente articolo:

"A.3.1 PROROGA STRAORDINARIA DELLA DURATA DEL FONDO

Come stabilito con delibera dell'Assemblea dei Partecipanti del 16 dicembre 2014, la SGR, con delibera motivata dell'Organo amministrativo, e con parere conforme dell'Organo di controllo, può - prima della scadenza del Fondo, quale risultante all'esito della proroga deliberata in data 31 ottobre 2013 dal Consiglio di Amministrazione ai sensi del paragrafo 4 dell'articolo precedente, e nell'esclusivo interesse dei partecipanti - deliberare una proroga straordinaria della durata del Fondo medesimo non superiore a 2 anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (di seguito, la "**Proroga Straordinaria**").

Durante la Proroga Straordinaria:

- (i) l'attività di gestione è finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimen-

ti. 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;

(ii) la misura della provvigione di gestione, su base annuale, di cui all'articolo B.3.1.1, primo periodo, del presente Regolamento, è ridotta di due terzi;

(iii) è fatto divieto di prelevare dal Fondo le provvigioni di incentivo di cui all'articolo C.6.9 del presente Regolamento;

(iv) 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.

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 Società 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".

- in considerazione dell'introduzione dell'art. A.3.1, inserimento della seguente modifica al paragrafo 1 dell'art. B.2.2 ("Distribuzione dei proventi della Gestione del Fondo") del Regolamento di gestione:

"I proventi realizzati nella gestione del Fondo, fino alla data di scadenza dello stesso, o alla data della sua anticipata liquidazione, sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale e a partire dal termine dell'esercizio 2005, fatto salvo quanto previsto al Paragrafo A.3.1 del presente Regolamento nonché ai seguenti punti."".

Terminata la lettura della proposta di deliberazione, il Presidente chiede agli intervenuti se qualcuno intenda prendere la parola.

Prende la parola Salvatore Santoro il quale chiede come mai non si è riusciti ad avere un tasso di interessi più vantaggioso sui finanziamenti. Il Presidente in proposito chiarisce che su questo punto non può rispondere essendo una questione relativa alla gestione del fondo da parte della SGR, per cui questa non è la sede adatta per discuterne. Riprende la parola il sig. Santoro che fa ulteriori domande sulla gestione del fondo e il Presidente gli fornisce una serie di chiarimenti in proposito.

Prende la parola Armando Palmieri, il quale chiede dove siano i capitali percepiti a seguito della vendita degli immobi-

li del fondo e chiede se è possibile convocare un'assemblea dei partecipanti a breve al fine di notiziare i partecipanti in merito all'andamento del fondo. Risponde il Presidente, chiarendo che le notizie relative all'andamento economico della gestione sono reperibili dai rendiconti e dalle relazioni semestrali e, quanto alla convocazione di una nuova assemblea, si vedrà quello che si potrà fare tenuto conto che in passato tutte le assemblee dei partecipanti sono andate deserte. Prende la parola il sig. Mario Croce il quale chiede conferma che non sia presente la società che ha presentato l'O.P.A. e chiede da quando saranno eliminate le provvigioni di incentivo. Il Presidente prende la parola confermando che non è presente l'indicata società e chiarendo che le provvigioni di incentivo sarebbero eliminate dal 1°/01/2018. Riprende la parola il sig. Croce il quale chiede se la SGR inizierà a lavorare peggio quando la provvigione di incentivo si ridurrà. Replica il Presidente, il quale sottolinea che è una perplessità legittima, ma ribadisce che la SGR lavorerà alacremente per ultimare lo smobilizzo delle attività del fondo entro il 2017.

Infine il sig. Croce chiede cosa sia compreso nella commissione di gestione e il Presidente risponde esaurientemente a questa domanda.

A questo punto, il Presidente mette ai voti il testo di deliberazione in parola, dando atto che nessuno degli intervenuti si è allontanato dalla sala della riunione e ricordando che l'Assemblea delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta delle quote dei votanti.

Il Presidente innanzitutto procede all'apertura delle buste chiuse contenenti la "Parte 2 della Scheda di voto per corrispondenza" e successivamente invita i partecipanti intervenuti che intendono approvare il testo proposto ad alzare la mano.

Calcolando sia i voti per corrispondenza, sia i voti dei partecipanti intervenuti, risultano aver votato:

- a favore numero 7 (sette) quotisti per numero 144 (centoquarantaquattro) quote;
- contro numero 2 (due) quotisti per 900 (novecento) quote e precisamente i signori Salvatore Santoro, qui intervenuto, per 80 (ottanta) quote e Silvio Maurizio Boselli, che ha votato per corrispondenza, per 820 (ottocentoventi) quote;
- astenuto nessuno.

La proposta risulta, quindi, respinta.

I documenti contenenti i risultati del voto sul primo punto dell'ordine del giorno si allegano in unico plico a questo verbale sotto la lettera "C".

Il Presidente accertati gli esiti delle votazioni proclama i risultati di esse e, dopo aver dato atto che in ordine al secondo punto dell'ordine del giorno, come chiarito in precedenza, manca il quorum costitutivo e quindi questa As-

semblea non è regolarmente costituita per cui impossibilitata a deliberare e non essendovi altri punti all'ordine del giorno, dichiara sciolta l'Assemblea alle ore dodici e quindici.

Il costituito mi esonera dalla lettura degli allegati.

Di questo verbale, in parte scritto di mio pugno, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro fogli per quindici facciate, ho dato lettura al costituito che lo approva e lo sottoscrive con me notaio alle ore tredici e dieci.

Firmato: Massimo Rossi

Giuseppina Santangelo notaio (sigillo).

ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

16 DICEMBRE 2014

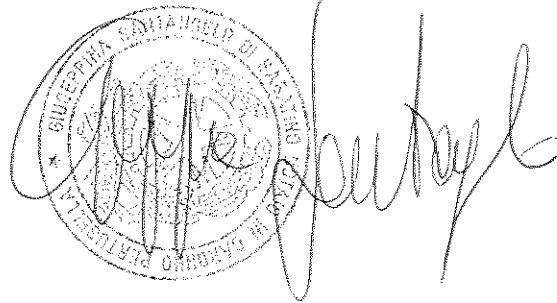
Vegagest
Sgr

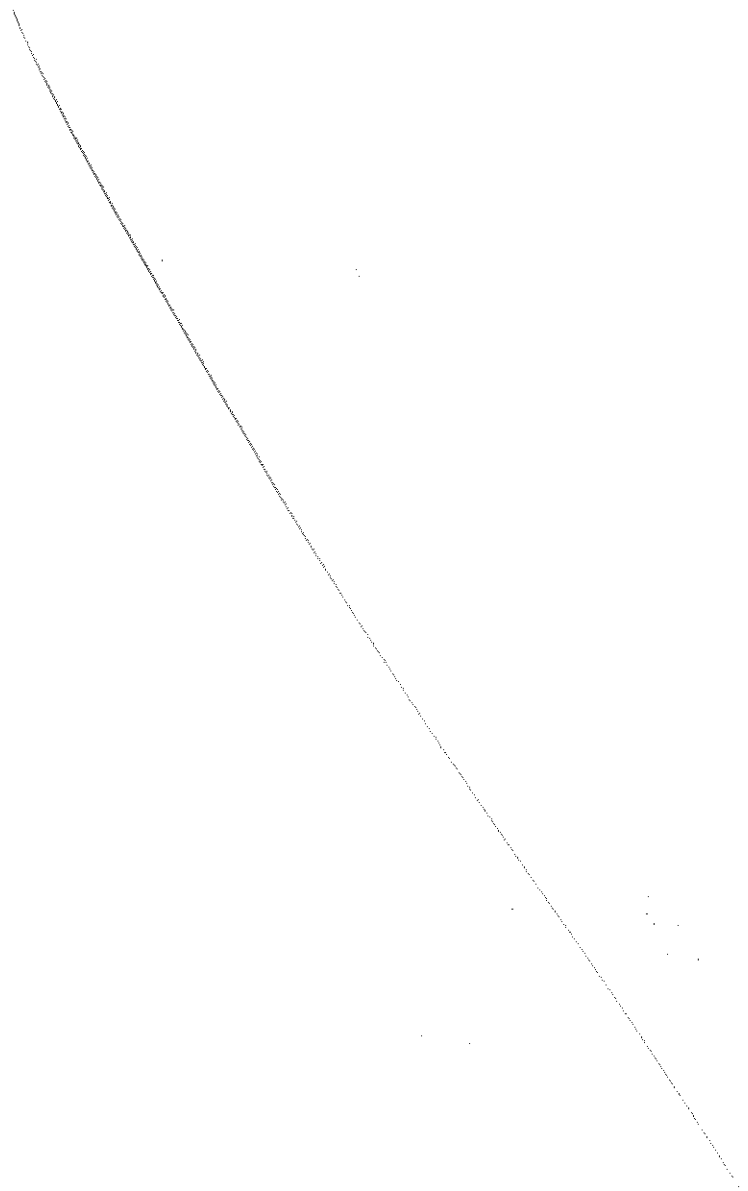
Stampa dell'elenco Partecipanti in Proprio o per Delega

Nome	NUMERO QUOTE	
	TOTALE	Diritto di voto
CROCE MARIO	8	8
PALMIERI ARMANDO	40	40
RANUZZI DE BIANCHI PAOLO	74	74
SANTORO SALVATORE	80	80
CUSINATO MARISA	7	7
Delega a: CROCE MARIO		

TOTALI PARTECIPANTI n° 5 Quotisti, per un numero totale di quote pari a 209

Allegato "A"
all'atto N. 2167/1226
di Repertorio





1777
1778
1779

1780
1781

ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

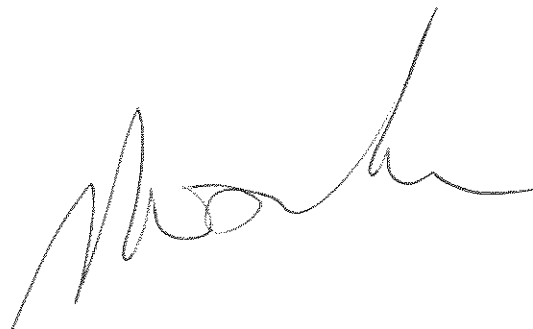


16 DICEMBRE 2014



Stampa dell'elenco Partecipanti per Corrispondenza

Nome	NUMERO QUOTE	
	TOTALE	Diritto di voto
BOSELLI SILVIO MAURIZIO - voto per corrispondenza	820	820
TITO ANNA MARIA - voto per corrispondenza	6	6
TITO ROSELLA - voto per corrispondenza	6	6
VERGARI MARIO PAOLO - voto per corrispondenza	3	3
TOTALI PARTECIPANTI	n° 4 Quotisti, per un numero totale di quote pari a	835

Allegato "B"
all'atto N. 2167/1226
di Repertorio

1000
1000
1000

**ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI
16 DICEMBRE 2014**

Vegagest
Sgr

Esito della votazione sul punto 1
dell'ordine del giorno

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 per un periodo non superiore a 2 anni dalla scadenza, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116.

Quotisti Presenti

In proprio	n°	4 per n°	202 Quote	202 Voti	0.18 % delle quote totali
Per delega	n°	1 per n°	7 Quote	7 Voti	0.01 % delle quote totali
Per corrispondenza	n°	4 per n°	835 Quote	835 Voti	0.74 % delle quote totali
TOTALE PRESENTI	n°	9 per n°	1,044 Quote	1,044 Voti	0.92 % delle quote totali

Quorum per approvazione

n° 523 Voti favorevoli

Esito Votazione

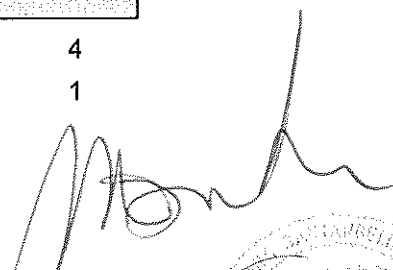
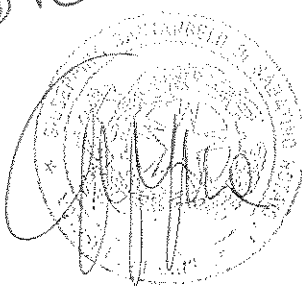
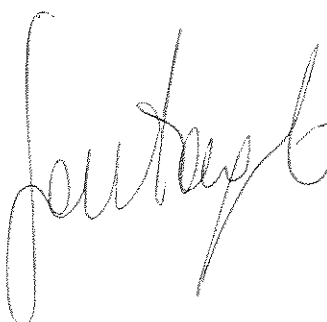
FAVOREVOLI	n°	7 quotisti per n°	144 Quote	13.79% delle quote partecipanti al voto
CONTRARI	n°	2 quotisti per n°	900 Quote	86.21% delle quote partecipanti al voto
ASTENUTI	n°	0 quotisti per n°	0 Quote	0.00% delle quote partecipanti al voto
TOTALE VOTANTI	n°	9 quotisti per n°	1,044 Quote	100.00% delle quote partecipanti al voto
TOTALE NON VOTANTI	n°	0 quotisti per n°	0 Quote	0.00% delle quote partecipanti al voto
SOSPESI	n°	0 quotisti per n°	0 Quote	0.00 % delle quote presenti
TOTALE PRESENTI	n°	9 quotisti per n°	1,044 Quote	

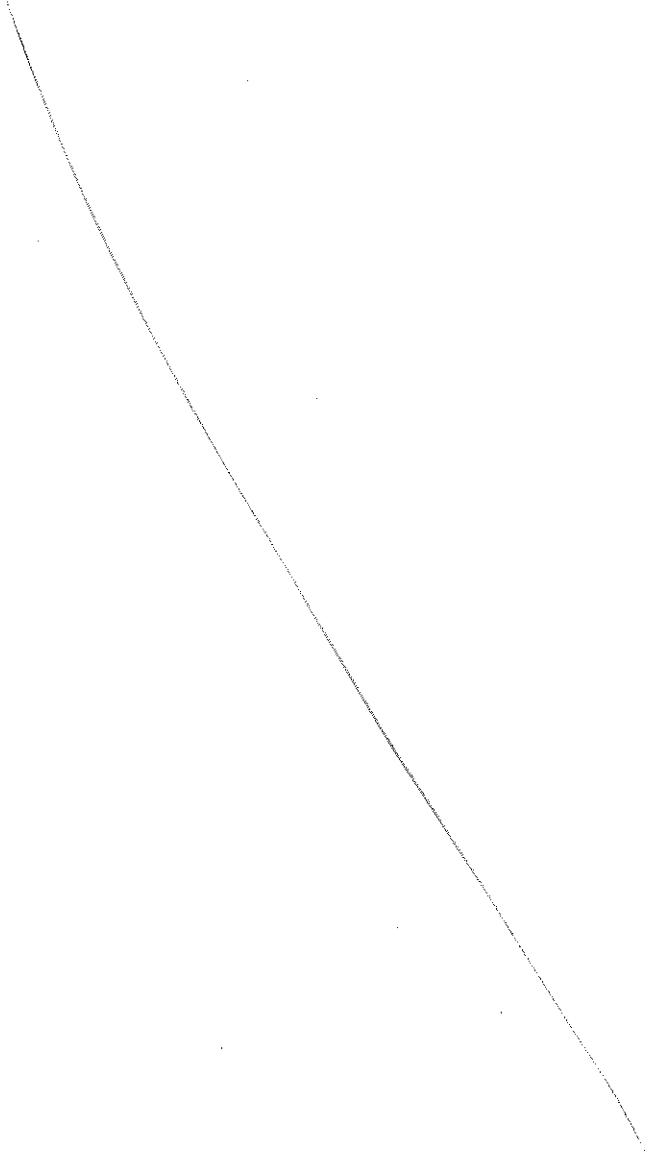
La Proposta non è approvata

Presenti in sala

Quotisti in proprio	4
Delegati	1

Allegato “C”
all'atto N. 2167/1226
di Repertorio



19
19
19

ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

16 DICEMBRE 2014

Vegagest

Sgr

Esito della votazione sul punto 1

dell'ordine del giorno

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 per un periodo non superiore a 2 anni dalla scadenza, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116.

Elenco Favorevoli

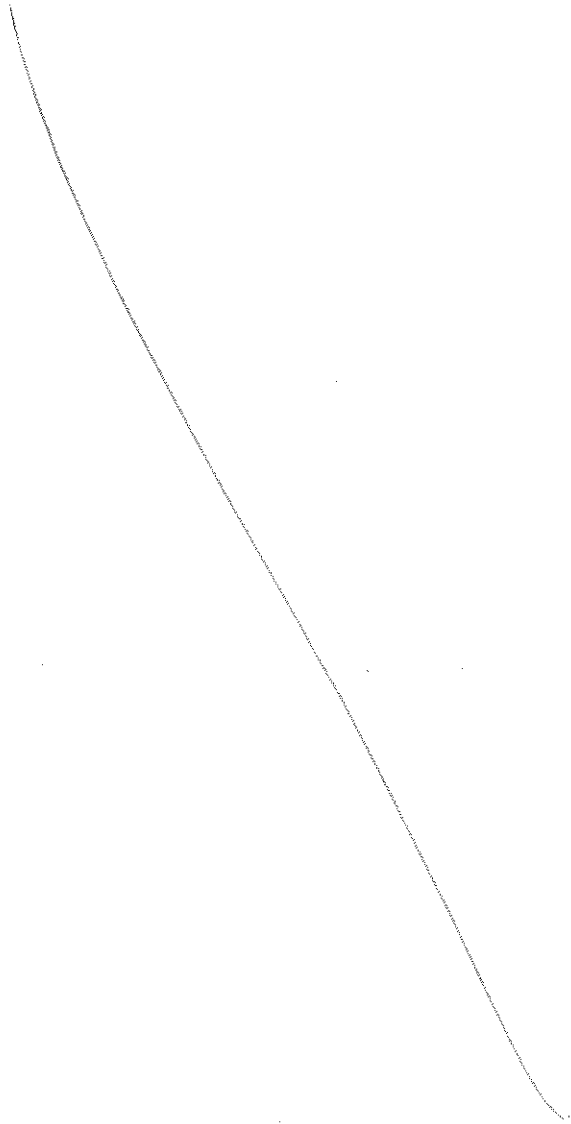
SCHEDA	NOMINATIVO QUOTISTA	NUMERO DI QUOTE
5	CROCE MARIO	8
11	PALMIERI ARMANDO	40
3	RANUZZI DE BIANCHI PAOLO	74
12	C TITO ANNA MARIA	6
13	C TITO ROSELLA	6
14	C VERGARI MARIO PAOLO	3
6	CUSINATO MARISA	7
	Delega a: CROCE MARIO	

Riepilogo favorevoli

TOTALE FAVOREVOLI	n°	7 quotisti per n°	144 quote 13.79% delle quote partecipanti al voto
di cui			
IN PROPRIO	n°	3 quotisti per n°	122 quote 11.69% delle quote partecipanti al voto
PER DELEGA	n°	1 quotisti per n°	7 quote 0.67% delle quote partecipanti al voto
PER CORRISPONDENZA	n°	3 quotisti per n°	15 quote 1.44% delle quote partecipanti al voto



The image shows a handwritten signature in black ink, likely of the president of the assembly, positioned above a circular official stamp. The stamp contains text around its perimeter, including 'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI' and '16 DICEMBRE 2014'. To the right of the stamp is another handwritten signature in black ink.



ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI

16 DICEMBRE 2014

Vegagest

Sgr

Esito della votazione sul punto 1
dell'ordine del giorno

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 per un periodo non superiore a 2 anni dalla scadenza, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, secondo quanto previsto dall'art. 22, commi 5-bis e ss., del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116.

Elenco Contrari

SCHEDA NOMINATIVO QUOTISTA

NUMERO DI QUOTE

1 C BOSELLI SILVIO MAURIZIO
4 SANTORO SALVATORE

820
80

Riepilogo Contrari

TOTALE CONTRARI	n°	2 quotisti per n°	900 quote
di cui			86.21% delle quote partecipanti al voto
IN PROPRIO	n°	1 quotisti per n°	80 quote
			7.66% delle quote partecipanti al voto
PER DELEGA	n°	0 quotisti per n°	0 quote
			0.00% delle quote partecipanti al voto
PER CORRISPONDENZA	n°	1 quotisti per n°	820 quote
			78.54% delle quote partecipanti al voto



