Studio Notarile
Walter Crepaz - Elena Lanzi
Notariatskanzlei

Registrato a Bolzano

il 21/08/2017

al n. 9609/1T

-- Rep.n. 40787 Racc.n. 23948 --

---------- **VERBALE DELL'ASSEMBLEA** ----------
---------- **DEI PARTECIPANTI AL FONDO COMUNE** ----------
----- **DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO QUOTATO** -----
---------- **RISPARMIO IMMOBILIARE UNO ENERGIA** ----------

Il giorno trentuno luglio duemiladiciasette, alle ore 11.00
---------- - 31.07.2017 - ----------
in Bolzano (BZ), Via della Mostra n. 11/13 presso la sede della società, avanti me dott. Walter Crepaz, notaio in Bolzano, iscritto al Collegio Notarile di Bolzano, ----------
---------- è presente il signor: ----------
- **Foppa Ulrich**, nato a Bolzano (BZ) il 4 luglio 1963, residente a Egna (BZ), via Mazzon n. 8, codice fiscale FPP LCH 63L04 A952M, ----------
della cui identità personale io notaio sono certo. ----------
Il comparente, *dichiarandomi che é stata* in questo giorno, luogo ed ora convocata l'Assemblea dei Partecipanti al Fondo Comune di Investimento alternativo (FIA) Immobiliare Italiano non riservato di tipo Chiuso - quotato, gestito da --------
"PensPlan Invest Società di Gestione del Risparmio Società
---------- **per Azioni"** ----------
---------- (di seguito in breve "SGR") ----------
con sede in Bolzano (BZ), Via della Mostra n. 11/13, numero di codice fiscale e di iscrizione al registro delle imprese di Bolzano 02223270212, capitale sociale Euro 9.868.500,00 interamente versato, iscritta all'Albo Banca d'Italia, con il n. 29 dei gestori di OICVM e con il n. 43 dei gestori FIA, società sottoposta alla direzione e coordinamento di "Pensplan Centrum S.p.A." con sede in Bolzano, Via della Rena n. 26, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Bolzano 02223270212, società di gestione del risparmio che ha istituito e che gestisce il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso quotato denominato "Risparmio Immobiliare Uno Energia" (di seguito in breve il "Fondo"), regolarmente convocata con data 29.06.2017 mediante Comunicato stampa trasmesso al pubblico nonché sul sito internet della SGR www.pensplan-invest.com, per discutere e deliberare sul seguente: ----------
---------- ***Ordine del giorno:*** ----------
1. Proposta di modifica dell'art. 16. 1, lettera (a), del Regolamento. ----------
---------- ^ ^ ^ ^ ^ ----------
Sono presenti il dott. Alessandro Tonina, Presidente della PenPlan Invest SGR, il dott. Sergio Lovecchio, Direttore Generale della Pensplan Invest SGR; il dott. Andrea Musso, Responsabile dell'Area Fondi Immobiliari; ----------
con il consenso unanime degli intervenuti, è chiamato a svolgere il ruolo di segretario della riunione il Notaio dott. Walter Crepaz. ----------
A norma del disposto di cui all'articolo 15.2 e 15.3 del Re-

golamento del Fondo il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti constata: ----------

- che l'odierna Assemblea dei Partecipanti è stata regolarmente convocata mediante Comunicato stampa di data 29.06.2017 inoltrato al pubblico nonché sul sito Internet della SGR sopra indicato; ----------

- che sono presenti, in proprio o mediante delega, Partecipanti titolari di un numero complessivo n. 2.864 (duemilaottocentosessantaquattro) di Quote, pari al 65,05 % (sessantacinque virgola zero cinque/per cento) patrimonio sottoscritto del Fondo, come risulta dalla documentazione che, sottoscritta dal comparente e controfirmata da me notaio, viene allegata al presente verbale sotto la lettera "A"; -----

- che è pertanto rispettato il quorum costitutivo dell'Assemblea di cui all'art. 15.3 del Regolamento del Fondo, pari ad almeno il 30% (trenta per cento) del patrimonio sottoscritto del Fondo che ammonta a Euro 80.000.000,00 (ottantamilioni); ----------

- che dei Partecipanti intervenuti, numero 2.604 (duemilaseicentoquattro) sono titolari di Quote di Classe A, ammesse alle negoziazioni sul mercato telematico di Borsa Italiana degli Investment Vehicles - MIV pari al 32,55 (trentadue virgola cinquantacinque) del patrimonio sottoscritto del Fondo, e numero 260 (duecentosessanta) sono titolari di Quote di Classe B pari al 32,50 (trentadue virgola cinquanta) del patrimonio sottoscritto del Fondo, come risulta dalla documentazione allegata al presente verbale sotto la lettera "A"; ----------

- che la "Tecno Holding S.p.A." ha fatto pervenire il loro voto per corrispondenza ai sensi dell'articolo 15.1 terzo capoverso del Regolamento del Fondo, mentre non vi sono altri titolari di Quote di Classe A e di Classe B, che lo abbiano fatto; ----------

- che è presente, con riferimento alle Quote di Classe A detenute dalla SGR, pari a numero 160 (centosessanta) Quote (comprese nel suindicato calcolo), il dott. Sergio Lovecchio, giusta delega acquisita agli atti. ----------

Dopo aver effettuato le verifiche necessarie, sulla base delle informazioni disponibili, per l'ammissione al voto - dichiara quindi l'Assemblea dei Partecipanti validamente costituita per deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno "*Proposta di modifica dell'art. 16. 1, lettera (a), del Regolamento*". ----------

Ai sensi del disposto di cui all'art. 15.2 del regolamento di gestione del Fondo il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società di gestione in persona del dott. Alessandro Tonina informa i partecipanti che occorre integrare l'ordine del giorno dell'odierna seduta, stanti la necessità di procedere con la nomina del Presidente dell'Assemblea dei partecipanti al Fondo, carica in passato rico-

perta dal dott. Stefano Tomazzoni, ex Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR ----------
A tal riguardo il dott. Tonina si presenta quale candidato della SGR per la carica in parola, in linea di continuità con il periodo passato; ai partecipanti presenti risulta facoltà di nominare propri candidati per la carica di Presidente dell'Assemblea dei partecipanti, come anticipato nel comunicato stampa del 27 luglio u.s. ----------
A seguito di quanto sopra illustrato, dunque, si apre tra i partecipanti un confronto e su proposta degli stessi, l'Assemblea, a maggioranza dei presenti e con il voto contrario di PensPlan Invest Sgr S.p.A., ----------
---------- DELIBERA ----------
- di non nominare il dott. Alessandro Tonina Presidente dell'Assemblea dei partecipanti del Fondo; ----------
- di nominare il dott. Foppa Ulrich, Presidente del Comitato Tecnico Consultivo del Fondo, a seguito della sua candidatura da parte di IFA Financial Services, quale nuovo Presidente dell'Assemblea dei partecipanti del Fondo; ----------
- che al Presidente dell'Assemblea, non sarà riconosciuto alcun compenso per l'incarico affidato in seno all'Assemblea dei partecipanti del Fondo. ----------
A norma dell'art. 15.2 del regolamento di gestione del Fondo il Presidente rimarrà in carica tre anni, fino all'approvazione del rendiconto della gestione del Fondo relativo all'ultimo esercizio della sua carica. ----------
Il dott. Tonina saluta i presenti e abbandona la seduta. -----
Su designazione degli intervenuti assume la presidenza dell'assemblea il comparente stesso. ----------
Il Presidente ammette a partecipare ai lavori assembleari la dott.ssa Barbara Sancesi, avv. dello studio Legance di Milano, che in nome e per conto del partecipante IFA Financial e Service Srl chiede di mettere a verbale il seguente testo: --
"Prende la parola IFA Financial Services la quale fa preliminarmente notare come da marzo abbia richiesto, in nome e per conto di più di 100 quotisti retail titolari di più di 1.000 quote A la convocazione dell'assemblea dei partecipanti per deliberare in merito alla sostituzione della Pensplan con altra SGR (Castello SGR, di cui è già stata raccolta la disponibilità); l'attuale SGR, invece, non ha dato seguito alla richiesta di IFA, nonostante avesse un preciso obbligo a tal riguardo ai sensi del regolamento di gestione. Sul punto, ci si riserva ogni più ampia opportuna azione a tutela. Si osserva, in ogni caso, che l'odierna assemblea --------
- non prevede all'ordine del giorno la sostituzione della SGR, di fatto strumentalmente allungando di almeno un semestre i tempi per la sostituzione di Pensplan; ----------
- prevede un aggravamento dei quorum assembleari rispetto alla versione attualmente in vigore (oltre al 30% del valore delle quote si chiede il 30% delle quote A), anche in questo

caso con evidenti intenti dilatori; ----------
- considerata la posizione, formalistica, dell'attuale SGR di non considerare valide le deleghe già raccolte a IFA (anticipate alla SGR nel maggio 2017) ha reso - ingiustificatamente - molto difficoltosa l'attività di raccolta deleghe, visto anche il periodo di vacanza in cui l'assemblea è stata convocata); ----------
ciò nondimeno, e come detto riservata ogni eventuale azione a tutela, considerata la posizione strumentale assunta dalla SGR, si vota a favore della proposta modifica regolamentare.". ----------
A seguito di tale presa di posizione, prende la parola il dott. Sergio Lovecchio per evidenziare con riferimento ai punti sollevati che come già anticipato nelle missive intercorse con alcuni quotisti, segnaliamo che, in base al combinato disposto di cui ai paragrafi 15.4, punto 1, lett. (d) e 16.1, lett. (a) del regolamento di gestione del Fondo, l'Assemblea è competente a deliberare la sostituzione della SGR quale gestore del Fondo unicamente al ricorrere delle circostanze previste dall'art. 16.1, lett. (a) del Regolamento, ovvero in presenza di "atti dolosi, gravemente colposi o fraudolenti" commessi dalla SGR nella gestione del Fondo. La PensPlan Invest SGR ha sempre agito nell'interesse del Fondo e di tutti i suoi partecipanti ed in assenza di evidenze che documentino i presupposti previsti dal paragrafo 16.1 lett. (a) del Regolamento, la Società non ha potuto dare seguito alla richiesta pervenuta. ----------
Dare seguito a tale richiesta avrebbe infatti comportato sia la violazione del Regolamento del Fondo, che possibili contestazioni da parte dei quotisti. ----------
Inoltre si ricorda ai presenti che nella riunione del mese di giugno u.s. del Comitato Consultivo del Fondo - che prevede tra gli altri la presenza del sig. Ulrich Foppa, in qualità di rappresentante dei sottoscrittori delle quote di Classe A e dei signori Peter Paul Pohl e Marco Cozzio in qualità di rappresentanti dei sottoscrittori delle quote B - la SGR ha proposto due alternative di modifica del regolamento la prima con quorum assembleari del 30% e la seconda con quorum assembleari anche del 30% delle quote di Classe A in linea con quanto già oggi presente nel regolamento in ipotesi di modifica di previsioni che hanno un impatto sui diritti patrimoniali dei quotisti di Classe A. In tale sede il Comitato Tecnico Consultivo ha votato a favore della seconda proposta con l'astensione dei rappresentanti della società, in quanto entrambi esponenti della SGR che ha presentato le modifiche. ----------
Infine, con riferimento alla scelta della data dell'odierna Assemblea, la data del 31 luglio risultava la prima data utile per la convocazione dell'Assemblea, scelta per ridurre al minimo i tempi ed è stata discussa in Comitato anche alla

luce del fatto che era sufficiente il 30% dei presenti e i quotisti di classe B. Inoltre le deleghe devono fare riferimento ad una specifica Assemblea e non è legalmente possibile utilizzare deleghe conferite per altre finalità. ----------
Quindi il Presidente dell'Assemblea illustra brevemente ai Partecipanti intervenuti il punto posto all'ordine del giorno, invitando l'Assemblea a deliberare in merito. ----------
L'Assemblea, udito quanto esposto dal Presidente, ai sensi dell'articolo 11.2 del Regolamento del Fondo, ----------
---------- all'unanimità, ----------
per alzata di mano e con il voto di corrispondenza del socio "Tecno Holdings S.p.A.", pari al 100% (cento per cento) degli intervenuti in Assemblea (in proprio e/o per delega) aventi il diritto di voto e tenuto conto che detti intervenuti rappresentano il 65,05% (sessantacinque virgola zerocinque per cento) del valore nominale di tutte le quote in circolazione ----------
---------- D E L I B E R A ----------
- di modificare l'art. 16.1, lettera a) come segue: ----------
"a) qualora, durante tutta la vita del Fondo, la sostituzione sia deliberata dall'Assemblea dei Partecipanti con il voto favorevole di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 30 % (trenta per cento) delle Quote emesse e a condizione che il quorum deliberativo non sia inferiore al 30 % (trenta per cento) del valore delle Quote di classe A in circolazione.", fermo restando l'art. 16.1 del Regolamento invariato in ogni altra sua parte. ----------
Al presente atto viene allegata sotto la lettera B), debitamente sottoscritta, la scheda di voto per corrispondenza della "Tecno Holding S.p.A."; sotto la lettera C), invece, sempre debitamente sottoscritta, viene allegato il testo del regolamento del Fondo Comune di investimento aggiornato alla sopra deliberata modifica. ----------
---------- ^ ^ ^ ^ ^ ----------
Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 12.00. ----------
Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza. ----------
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale lo dichiara conforme al vero ed in conferma lo sottoscrive in calce ed in margine al primo foglio alle ore 12.00 con me notaio. ----------
Scritto da persona di mia fiducia copre di un foglio, pagine quattro e fin qui della quinta. ----------
f.to Foppa Ulrich ----------
f.to Walter Crepaz, notaio L.S. ----------