

**ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI DEL FONDO RISPARMIO IMMOBILIARE UNO
ENERGIA**

DEL 27 SETTEMBRE 2022

Nota Informativa a supporto della proposta di modifica regolamentare

La situazione del Fondo

- Il fondo Risparmio Immobiliare Uno Energia (il “**Fondo**” o “**RIUE**”) è un fondo comune di investimento alternativo (FIA) immobiliare italiano di tipo chiuso quotato e riservato a clientela retail che è stato istituito in data 15 ottobre 2006 da PensPlan SGR. In data 26 marzo 2018, è stata deliberata dall’assemblea dei partecipanti la sostituzione di PensPlan SGR. A seguito della delibera, nel corso del mese di giugno 2018, Castello SGR S.p.A. (“**Castello**” o la “**SGR**”) è così subentrata nella gestione del Fondo.
- A seguito della delibera dell’Assemblea dei Partecipanti del 14 settembre 2021, previa autorizzazione di Banca d’Italia, il Fondo ha modificato il proprio regolamento di gestione (il “**Regolamento di Gestione**”) prevedendo una durata di 18 anni, anziché originari 15 anni, con nuovo termine al 31 dicembre 2024, salvo periodo di grazia.

In sede di analisi del piano 2021-2024 sottoposto al Comitato Tecnico Consultivo, i membri hanno richiesto alla SGR di valutare una ipotesi di rimodulazione delle commissioni di gestione, fermo l’interesse degli investitori al raggiungimento dell’obiettivo di una maggiore valorizzazione finale del Fondo.

L’analisi di Castello

- La SGR, valutata la richiesta, ha avviato un tavolo di confronto con il Presidente dell’Assemblea dei Partecipanti e con il Comitato Tecnico Consultivo, arrivando a sottoporre una ipotesi di modifica del regime commissionale previsto dal Regolamento di Gestione del Fondo come di seguito delineato:
 - a. riduzione della commissione di gestione ad un livello fisso (€220.000,00/anno) inferiore al minimo vigente (€300.000,00/anno), in caso di attivazione del periodo di grazia (dopo il 31 dicembre 2024) si prevede una ulteriore riduzione ad €110.000,00/anno;
 - b. incremento della soglia di applicazione della c.d. “Disposal Fee”, tale commissione sarà prelevabile qualora, alla liquidazione finale del Fondo, i rimborsi e le distribuzioni di proventi per le quote di classe A supereranno la soglia di €30 milioni (incluse le distribuzioni intermedie dal 2018);
 - c. a fronte della riduzione di cui al punto a) e dell’incremento della soglia di cui al punto b), si propone un incremento dell’ammontare percentuale (applicato al valore delle vendite degli immobili residui) da 1,5% al 3%.

Tale nuovo regime commissionale, da approvarsi in blocco, verrebbe applicato retroattivamente alle operazioni di gestione e dismissione del Fondo con decorrenza dal 1° gennaio 2022, restando immutate invece le commissioni maturate fino al 31 dicembre 2021.

- Tale ipotesi di variazione è stata presentata nella seduta del Comitato Tecnico Consultivo, riunitosi in data 14 luglio 2022.

Le modifiche regolamentari proposte

- Si propone di modificare l'articolo 12.1.1 del Regolamento di Gestione disciplinante il "Compenso alla SGR", coerentemente con il dettato letterale della ipotesi di modifica rappresentato nello schema di raffronto trasmesso congiuntamente alla presente nota.

Milano, 5 agosto 2022