

Spettabile

**Commissione Nazionale per le  
Società e la Borsa**

*Divisione Emittenti*

*Ufficio OPA e Assetti Proprietari*

Via G.B. Martini n. 3

00198 – ROMA

*Via fax al n. 06-8416703 / 06-8417707*

PEC: [consob@pec.consob.it](mailto:consob@pec.consob.it)

*Divisione Intermediari*

*Ufficio vigilanza SGR e OICR*

Via Broletto n. 7

20121 – MILANO

PEC: [consob@pec.consob.it](mailto:consob@pec.consob.it)

Spettabile

**Borsa Italiana S.p.A.**

Piazza degli Affari n. 6

20123 – MILANO

*Via fax al n. 02-72004333 e via pec all'indirizzo  
invoice.borsaitaliana@legalmail.it*

Spettabile

**IDeA FIMIT SGR S.p.A.**

Via Mercadante n. 18

00198 – ROMA

*Via fax al n. 06 68192090 e via pec all'indirizzo  
ideafimitsgr@pec.ideafimit.it*

Lussemburgo, 31 maggio 2016

**Oggetto: comunicazione ai sensi dell'articolo 102, primo comma, del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e dell'articolo 37, comma 1, del Regolamento Consob 14 maggio 1999, n. 11971, come successivamente modificato**

GSF Eagle Opportunity S. à r.l. (l'“**Offerente**”)

**annuncia**

ai sensi dell'art. 102, comma 1, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il “**Tuf**”) e dell'art. 37, comma 1, del Regolamento Consob 14 maggio 1999, n. 19711 (il “**Regolamento Emittenti**”), la propria intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (l'“**Offerta**”) sulle quote dell'organismo di investimento collettivo del risparmio, alternativo, italiano e immobiliare denominato “Delta Immobiliare – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso” (il “**Fondo**” o l'“**Emittente**”), istituito e gestito da IDEa FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (“**IDEa Fimit**” o la “**SGR**”). Le quote del Fondo (le “**Quote**”) sono ammesse alla negoziazione sul segmento Fondi Chiusi del “Mercato telematico degli investment vehicles” organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., a far data dall'11 marzo 2009.

L'Offerta ha ad oggetto un numero massimo di Quote del Fondo pari a n. 1.263.194 Quote, pari al 60% delle Quote emesse dal Fondo; l'Offerta non è estesa alle Quote detenute all'interno del portafoglio di proprietà dalla SGR ai sensi del Regolamento di Banca d'Italia 19 gennaio 2015 e del regolamento di gestione del Fondo (la “**Soglia Massima di Adesione**”).

Di seguito si riporta una descrizione degli elementi essenziali dell'Offerta e delle sue motivazioni. Per una descrizione più dettagliata dell'Offerta si rinvia al documento di offerta che sarà predisposto e messo a disposizione del pubblico nei modi e nei tempi previsti dalla normativa applicabile (il “**Documento d'Offerta**”).

La presente comunicazione sarà inoltre resa nota anche alla SGR in qualità di società di gestione del risparmio del Fondo ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Regolamento Emittenti.

## **1. Offerente e soggetti controllanti**

L'Offerente è GSF Eagle Opportunity S. à r.l. , una società a responsabilità limitata costituita ai sensi del diritto lussemburghese, iscritta presso il Registro del Commercio e delle Società in Lussemburgo con il numero B 206393, avente sede legale in rue Guillaume Kroll n, 3/a, L-1882 Lussemburgo.

L'Offerente è controllato indirettamente da York Capital Management Global Advisors, LLC (società soggetta a vigilanza della autorità USA “*Securities and Exchange Commission* (SEC”).

## **2. Persone che agiscono di concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta**

Non vi sono persone che agiscono di concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta.

## **3. L'Emittente**

Le informazioni del presente paragrafo – e più in generale del presente comunicato, laddove riferite alla SGR e al Fondo – si basano su informazioni pubbliche.

### **3.1. La SGR**

La società di gestione del risparmio che, ai sensi dell'art. 36 del Tuf, ha istituito e gestisce, alla data di pubblicazione del presente comunicato, il Fondo è IDeA Fimit.

IDeA Fimit è una società con sede legale in Roma, via Mercadante n. 18, autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio con provvedimento del Ministero del Tesoro del 9 settembre 1998 ed iscritta al n. 18 dell'albo delle società di gestione del risparmio (sezione dei gestori di fondi di investimento alternativi) nonché al registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n. 05553101006. Il sito internet della SGR è [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.it).

Alla data di pubblicazione del presente comunicato, il capitale sociale della SGR è pari ad Euro 16.757.556,96 suddiviso in n. 180.889 azioni ordinarie, di cui 116.426 azioni di categoria A e 64.463 azioni di categoria B, ciascuna del valore nominale di Euro 92,64.

Alla data di pubblicazione del presente comunicato, il capitale sociale di IDeA Fimit è detenuto da **(i)** DeA Capital Real Estate S.p.A. per il 61,3%, **(ii)** INPS (Istituto Nazionale della Previdenza Sociale) per il 29,67%, **(iii)** Fondazione Carispezia per il 5,97%, **(iv)** DeA Capital S.p.A. per il 3%, **(v)** Sarti Fabio per lo 0,03% e **(vi)** Beretta Sergio per lo 0,03%.

La SGR, nella sua qualità di società di gestione del risparmio del Fondo, dovrà adempiere agli obblighi previsti dalla normativa applicabile in capo all'emittente nell'ambito di offerte pubbliche di acquisto, tra cui l'obbligo di procedere alla diffusione del comunicato ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Tuf contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione sulla medesima.

### **3.2. Il Fondo**

L'Offerta ha ad oggetto quote del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato "Delta Immobiliare – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso". Lo scopo del Fondo è l'investimento collettivo di capitali in beni immobili, diritti reali immobiliari e la gestione patrimoniale e valorizzazione degli stessi, al fine di accrescere il valore iniziale delle Quote e ripartire tra i partecipanti il risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dallo smobilizzo degli investimenti.

I fondi di investimento, e quindi anche il Fondo, non hanno personalità giuridica. Il loro patrimonio è amministrato da una società di gestione del risparmio. Le quote del Fondo sono state sottoscritte dal pubblico indistinto e possono essere liberamente acquistate sul relativo mercato di negoziazione.

Il Fondo è stato istituito da IDeA Fimit il 21 febbraio 2006 ed ha avviato la propria attività il 22 dicembre 2006.

Le Quote sono attualmente negoziate sul Mercato degli Investment Vehicles (MIV), segmento mercato dei Fondi Chiusi del Mercato Telematico Azionario (MTA) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (“MIV”) e sono depositate presso BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano, con sede in Milano, via Ansperto n. 5, iscritta al n. 5483 dell’Albo delle banche tenuto dalla Banca d’Italia (la “**Banca Depositaria**”).

In data 8 settembre 2014 il consiglio di amministrazione della SGR, su parere conforme dell’organo di controllo, ha deliberato di prorogare la scadenza del Fondo dal 31 dicembre 2014 al 31 dicembre 2017 per il completamento delle operazioni di smobilizzo degli investimenti in portafoglio, esercitando la facoltà espressamente riconosciuta, a tal fine, dall’art. 4.2 del regolamento di gestione del Fondo.

In data 11 maggio 2016 il consiglio di amministrazione della SGR ha approvato il rendiconto di gestione del Fondo al 31 marzo 2016, ai sensi del quale, al 31 dicembre 2015 il valore complessivo netto del Fondo risultava pari a Euro 193.051.034, corrispondente ad un valore netto unitario per ciascuna delle n. 2.105.323 Quote di Euro 91,697.

#### **4. Strumenti finanziari oggetto dell’Offerta**

L’Offerta ha ad oggetto un numero massimo di Quote del Fondo pari a 1.263.194, che rappresentano il 60% delle Quote emesse dal Fondo alla data della presente comunicazione (pari a n. 2.105.323 Quote); l’Offerta non è estesa alle Quote detenute all’interno del portafoglio di proprietà dalla SGR ai sensi del Regolamento di Banca d’Italia 19 gennaio 2015 e del regolamento di gestione del Fondo.

#### **5. Modifiche all’Offerta**

L’Offerente, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile e, in particolare, dei limiti e secondo le modalità previste dall’art. 43 del Regolamento Emittenti, si riserva la facoltà di apportare modifiche all’Offerta entro il giorno antecedente a quello previsto per la chiusura del periodo di adesione all’Offerta. Nel caso di modifiche apportate all’Offerta, la chiusura del periodo di adesione non potrà avvenire in un termine inferiore a tre giorni di borsa aperta dalla data di pubblicazione della modifica.

#### **6. Corrispettivo unitario e controvalore complessivo dell’Offerta**

L'Offerente riconoscerà a ciascun soggetto che abbia aderito all'Offerta (l'“**Aderente**”) un corrispettivo in contanti per ciascuna Quota portata in adesione pari ad Euro 54,00 (cinquantaquattro/00) (il “**Corrispettivo Base**”). Dal Corrispettivo Base saranno dedotti gli importi che, nelle more tra la data di pubblicazione del presente comunicato e il quinto giorno di borsa aperta successivo al termine del periodo di adesione all'Offerta, la SGR eventualmente distribuirà, a valere su ciascuna Quota portata in adesione, a titolo di provento e/o di rimborso parziale anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota.

Inoltre, per ogni quota portata in adesione l'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente, in aggiunta al Corrispettivo Base, un corrispettivo eventuale e variabile ulteriore (il “**Corrispettivo Aggiuntivo**”), calcolato in base ad una determinata percentuale – ponderata anche temporalmente - degli importi eccedenti la somma di Euro 75 (gli “**Importi Eccedenti**”), che eventualmente la SGR, successivamente alla conclusione dell'Offerta e sino alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo, effettivamente attribuirà e corrisponderà all'Offerente medesimo, a valere su ciascuna Quota portata in adesione, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo.

Nello specifico, il Corrispettivo Aggiuntivo sarà determinato con le modalità di seguito descritte.

- (A)** Con riferimento agli Importi Eccedenti tra Euro 75 ed Euro 80 (estremo incluso) l'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
- (i)** il 20 per cento dell'ammontare delle distribuzioni per Quota tra Euro 75 ed Euro 80 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla data di pagamento del Corrispettivo Base sino al termine di scadenza del Fondo (ossia il 31 Dicembre 2017), a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo;
  - (ii)** il 18 per cento dell'ammontare delle distribuzioni per Quota tra Euro 75 ed Euro 80 che la SGR effettuerà, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo, in favore dell'Offerente dal 1° Gennaio 2018 e sino al 31 Dicembre 2019 nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il termine di scadenza dello stesso.
- (B)** Con riferimento agli Importi Eccedenti tra Euro 80 (estremo escluso) ed Euro 90 (estremo incluso) l'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
- (i)** il 25 per cento dell'ammontare delle distribuzioni per Quota tra Euro 80 ed Euro 90 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla data di pagamento del Corrispettivo Base sino al termine di scadenza del Fondo (ossia il 31 Dicembre 2017), a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo;
  - (ii)** il 22,5 per cento dell'ammontare delle distribuzioni per Quota tra Euro 80 ed Euro 90 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, a titolo di

provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo, dal 1° Gennaio 2018 e sino al 31 Dicembre 2019 nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il termine di scadenza dello stesso.

- (C) Con riferimento agli Importi Eccedenti Euro 90 (estremo escluso) l'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
- (i) il 30 per cento dell'ammontare delle distribuzioni per Quota superiori ad Euro 90 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla data di pagamento del Corrispettivo Base sino al termine di scadenza del Fondo (ossia il 31 Dicembre 2017), a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo;
  - (ii) il 27 per cento dell'ammontare delle distribuzioni superiori ad Euro 90 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo, dal 1° Gennaio 2018 e sino al 31 Dicembre 2019 nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il termine di scadenza dello stesso.

Il Corrispettivo Aggiuntivo, determinato con le modalità sopra descritte, sarà tempo per tempo pagato a ciascun Aderente, in funzione di ogni Quota dallo stesso portata in adesione all'Offerta, in coincidenza con la corresponsione, da parte della SGR ed in favore dell'Offerente, degli Importi Eccedenti di cui alle precedenti lettere (A), (B) e (C) del presente paragrafo.

A mero titolo esemplificativo, nell'ipotesi in cui la SGR, alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo, abbia attribuito e corrisposto all'Offerente, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di rimborso a scadenza, esclusivamente nell'ambito delle distribuzioni successive alla conclusione dell'Offerta, un importo complessivamente pari al valore patrimoniale netto della Quota al 31 dicembre 2015, come risultante dall'ultima Relazione di Gestione del Fondo disponibile alla data di pubblicazione del Documento di Offerta, corrispondente ad Euro 91,697 (il "NAV Pro Quota"), all'Aderente, in relazione a ciascuna quota portata in adesione all'Offerta, spetterà quanto segue a titolo di corrispettivo unitario per la cessione della quota:

- qualora la distribuzione del NAV Pro Quota avvenga interamente entro il 31 Dicembre 2017 (data di attesa liquidazione del Fondo), la somma di Euro 58,01, di cui Euro 54, come Corrispettivo Base (corrisposto agli Aderenti a seguito della conclusione dell'Offerta nei termini di cui al presente Documento di Offerta), e Euro 4,01, come Corrispettivo Aggiuntivo, di cui Euro 1,00 relativi allo scaglione (A)(i), Euro 2,50 relativi allo scaglione (B)(i) ed Euro 0,51 relativi allo scaglione (C)(i);
- qualora la distribuzione del NAV Pro Quota avvenga, quanto a Euro 50 entro il 31 Dicembre 2017 e quanto a Euro 41,697 entro il 31 Dicembre 2018, la somma

di Euro 57,61, di cui Euro 54, come Corrispettivo Base (corrisposto agli Aderenti a seguito della conclusione dell'Offerta nei termini di cui al presente Documento di Offerta), e Euro 3,61, come Corrispettivo Aggiuntivo, di cui Euro 0,90 relativi allo scaglione (A)(ii), Euro 2,25 relativi allo scaglione (B)(ii) ed Euro 0,46 relativi allo scaglione (C)(ii).

Il Corrispettivo Base ed il Corrispettivo Aggiuntivo si intendono al netto di bolli, spese, compensi e provvigioni che, nella misura in cui siano pertinenti all'Offerta, rimarranno a carico dell'Offerente. Le altre imposte, ivi inclusa, l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovute, resteranno a carico degli Aderenti all'Offerta.

Relativamente alla sola parte del corrispettivo unitario riferibile al Corrispettivo Base, in caso di acquisto da parte dell'Offerente della totalità delle n. 1.263.194 Quote oggetto dell'Offerta, l'esborso massimo complessivo dell'Offerente sarà pari ad Euro 68.212.476,00.

Il Corrispettivo Base dell'Offerta incorpora i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiale delle Quote per i periodi sotto indicati precedenti al 30 maggio 2016:

<b>Periodo di Riferimento</b>	<b>Media ponderata dei prezzi ufficiali</b>	<b>Premio incorporato nel Corrispettivo Base</b>
12 mesi	Euro 40,76	32,5%
6 mesi	Euro 43,77	23,4%
3 mesi	Euro 44,94	20,2%
1 mese	Euro 47,08	14,7%
30 maggio 2016*	Euro 48,50	11,3%

(\*) Prezzo ufficiale di chiusura di borsa.

Al fine di ulteriormente rappresentare agli oblati i profili di convenienza del corrispettivo unitario dell'Offerta si precisa che:

- (a)** rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Quote registrati sul mercato di negoziazione negli ultimi 12 mesi, pari a Euro 40,76:
  - (i)** il Corrispettivo Base presenta un premio del 32,5 per cento;
  - (ii)** il corrispettivo unitario, comprensivo anche del Corrispettivo Aggiuntivo - nell'ipotesi in cui la SGR, alla data di scadenza del Fondo (ossia il 31 dicembre 2017), distribuisse, successivamente alla conclusione dell'Offerta,



complessivamente un importo a valere su ciascuna Quota pari al NAV Pro Quota (Euro 91,697) - presenterebbe un premio del 42,3 per cento;

- (b) rispetto al Nav Pro Quota (Euro 91,697):
  - (i) il Corrispettivo Base presenta uno sconto del 41,1 per cento;
  - (ii) il corrispettivo unitario, comprensivo anche del Corrispettivo Aggiuntivo - nell'ipotesi in cui la SGR, alla data di scadenza del Fondo (31 dicembre 2017), distribuisse, successivamente alla conclusione dell'Offerta, complessivamente un importo, a valere su ciascuna Quota, pari al Nav Pro Quota - presenterebbe uno sconto del 36,7 per cento.

In considerazione dei valori sopra evidenziati l'Offerta rappresenta un'opportunità per gli attuali detentori delle Quote per disinvestire anticipatamente rispetto al 31 dicembre 2017 i propri investimenti nel Fondo beneficiando di un premio sul prezzo di mercato delle singole Quote (sia analizzato la quotazione "spot" alla data del presente comunicato sia con riferimento ai trend storici di negoziazione), anche considerando la scarsa liquidità del mercato di negoziazione delle Quote che potrebbe rendere difficoltosa l'alienazione delle stesse ed incidere negativamente sul relativo prezzo di vendita. Inoltre, il riconoscimento del Corrispettivo Aggiuntivo consente agli Aderenti, entro i limiti e secondo le modalità descritti in precedenza, di beneficiare, in aggiunta al Corrispettivo Base ed anche a seguito della avvenuta cessione delle Quote portate in adesione, di parte delle distribuzioni superiori ad Euro 75 che la SGR potrà eventualmente effettuare a qualunque titolo in favore dei partecipanti al Fondo. Pertanto, l'Offerta rappresenta un'opportunità per gli attuali detentori delle Quote di monetizzare in tempi rapidi il proprio investimento senza assumere i rischi relativi alla futura fase di disinvestimento degli attivi del Fondo, potendo al contempo beneficiare – in quota parte - del plusvalore eventualmente generato in futuro dal Fondo.

L'Offerente ha accesso ai fondi necessari per far fronte al pagamento dell'Esborso Massimo e di ogni altro costo accessorio all'Offerta prima della data di pubblicazione del documento d'offerta, come previsto dall'Articolo 37-bis del Regolamento Emittenti.

## **7. Periodo di Adesione**

Il periodo di adesione sarà concordato con Borsa Italiana S.p.A. ed indicato nel Documento d'Offerta (il "**Periodo di Adesione**").

## **8. Motivazioni dell'Offerta**

L'Offerta costituisce uno strumento di attuazione delle strategie d'investimento dell'Offerente volte, *inter alia*, all'investimento in attività finanziarie con sottostante immobiliare.

L'Offerta consente, inoltre, all'Offerente di effettuare un investimento rilevante nel Fondo mediante la promozione di un'unica offerta di acquisto con una tempistica relativamente contenuta e rivolta indistintamente e a parità di condizioni a tutti i quotisti del Fondo.



L'Offerente, sulla base delle proprie autonome valutazioni del patrimonio del Fondo e dell'attuale gestore nonché della strategia di gestione comunicata al pubblico dalla SGR, reputa che, in caso di buon esito dell'Offerta, l'investimento nelle Quote offrirebbe rendimenti attesi adeguati a remunerare il rischio assunto, nonostante l'attuale contesto di incertezza del mercato immobiliare italiano e la limitata liquidità nel settore.

L'Offerente ritiene che i piani dichiarati dalla SGR per la gestione del Fondo siano coerenti con la volontà dei quotisti di realizzare opportunamente il valore degli investimenti del Fondo entro il termine di durata del Fondo stesso.

## **9. Obblighi d'acquisto – diritto di acquisto**

L'Offerta ha ad oggetto strumenti finanziari diversi da strumenti finanziari di una società quotata sui mercati regolamentati che attribuiscono il diritto di voto, anche limitatamente a specifici argomenti, nell'assemblea ordinaria e straordinaria dell'emittente. Con riferimento al caso di specie non trovano, pertanto, applicazione le disposizioni di cui alla Parte IV, Titolo II, Capo II, Sezione II del Tuf in materia di obbligo e di diritto di acquisto.

## **10. Intenzione di revocare le Quote dalla negoziazione**

L'Offerente, in caso di buon esito dell'Offerta e di acquisto di un numero di Quote pari alla Soglia Massima di Adesione (n. 1.263.194), verrebbe a detenere complessivamente n. 1.263.194 Quote, pari al 60% della totalità delle Quote emesse.

Si precisa che, nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, l'Offerente venisse a detenere un numero di quote del Fondo tale per cui il flottante venisse talmente ridotto da compromettere il regolare andamento delle negoziazioni, Borsa Italiana S.p.A. potrebbe disporre la revoca delle Quote del Fondo dalle negoziazioni in caso di mancato ripristino del flottante da parte dell'Offerente, ai sensi dell'art. 2.5.1 del regolamento dei mercati gestiti da Borsa Italiana S.p.A..

Tuttavia, in considerazione del fatto che, nel caso di successo dell'Offerta, l'Offerente verrebbe a detenere un numero di quote non eccedente il 60% della totalità delle Quote, al netto delle Quote detenute dalla SGR in adempimento degli obblighi di legge, la circostanza della riduzione del flottante in misura tale da compromettere il regolare andamento delle negoziazioni non dovrebbe verificarsi.

In ogni caso, l'Offerente non intende proporre iniziative volte ad ottenere la revoca dalla negoziazione sul MIV delle Quote del Fondo né, d'altra parte, intende ripristinare il flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni qualora, per qualsiasi ragione, tale circostanza dovesse verificarsi.

## 11. Condizioni cui è subordinata l'Offerta

L'Offerta è rivolta a tutti i quotisti del Fondo, indistintamente e a parità di condizioni, ed è condizionata al verificarsi di ciascuno dei seguenti eventi (le “**Condizioni dell'Offerta**”):

- (a) che le adesioni abbiano ad oggetto un numero complessivo di Quote tale da consentire all'Offerente di venire a detenere almeno n. 631.597 Quote, pari al 30% della totalità delle Quote emesse dal Fondo (la “**Condizione sulla Soglia Minima**”);
- (b) che, entro il termine del Periodo di Adesione:
  - i) tutti i membri del comitato investimenti, del quale si avvale la SGR nello svolgimento delle proprie funzioni ai sensi dell'art. 15, comma 5), del regolamento di gestione del Fondo (il “**Comitato**”), siano cessati dalla carica, con effetto a decorrere dalla data di ricomposizione del Comitato;
  - ii) IDEa Fimit abbia assunto l'impegno, mediante apposita dichiarazione scritta, di nominare i nuovi componenti del Comitato – che resteranno in carica sino al completamento della procedura di liquidazione del Fondo - tra soggetti, esterni e indipendenti dalla SGR e dai soci di questa, che siano designati dai partecipanti al Fondo nell'ambito di un'apposita consultazione pubblica (la “**Consultazione**”) promossa dalla stessa IDEa Fimit. Nello specifico, mediante la Consultazione la SGR inviterà i partecipanti a designare cinque candidati dotati dei requisiti richiesti dall'art. 15, comma 5), del Regolamento di gestione del Fondo; all'esito della Consultazione la SGR provvederà a nominare, quali componenti del Comitato, i cinque candidati che abbiano ottenuto la designazione da parte del partecipante o dei partecipanti che, da soli o congiuntamente con coloro che abbiano designato i medesimi candidati, posseggano il maggior numero di Quote tra quelle detenute da chi abbia preso parte alla Consultazione, restando inteso che, in ogni caso, la SGR, al fine di garantire una composizione proporzionale del Comitato, potrà nominare solo un numero massimo di tre membri tra quelli designati da un singolo partecipante.
- (c) che entro il primo giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione: **(i)** non si verifichino a livello nazionale o internazionale eventi o circostanze comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato (anche immobiliare) che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo come riflessa nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016; **(ii)** non intervengano modifiche (o proposte di modifiche ufficialmente presentate) rispetto all'attuale quadro normativo o regolamentare ovvero non siano avviati procedimenti o emanati provvedimenti da parte delle autorità di vigilanza competenti ovvero non siano apportate modifiche al regolamento di gestione del Fondo tali da limitare o comunque pregiudicare l'acquisto delle Quote e/o l'esercizio del diritto di proprietà e/o l'esercizio dei diritti di voto e/o degli altri diritti inerenti alle Quote da parte dell'Offerente ovvero da contrastare l'Offerta ovvero il conseguimento degli

- obiettivi della medesima, e/o **(iii)** non si verifichino eventi o circostanze attinenti al Fondo, ovvero non siano compiuti da parte della SGR atti o attività, **(a)** comportanti effetti significativi sulla consistenza, composizione e qualità del patrimonio del Fondo (con riferimento sia agli attivi sia alle passività) rispetto a quanto rappresentato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016, e **(b)** che non siano stati debitamente resi noti al pubblico da parte della SGR prima della data di pubblicazione del presente comunicato (la “**Condizione MAC**”); a tale riguardo, si precisa che tra gli atti o attività comportanti effetti significativi sulla consistenza, composizione e qualità del patrimonio del Fondo di cui al punto (iii) (a) della Condizione MAC sono inclusi anche le eventuali distribuzioni di proventi e/o altre attività ai partecipanti e rimborsi anticipati delle Quote del Fondo di qualsiasi ammontare che fossero deliberati dalla SGR;
- (d)** che non si verifichino eventi che attribuiscono all’istituto finanziatore del Fondo, il diritto di recedere e/o risolvere il contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 dicembre 2010 tra il Fondo e Intesa Sanpaolo S.p.A. e/o il diritto di richiedere il rimborso anticipato del finanziamento concesso in virtù di tale contratto;
- (e)** che non siano stati adottati provvedimenti e/o decisioni delle competenti autorità che possano incidere negativamente sull’operatività della SGR e/o del Fondo e/o l’avvio, inclusa la presentazione di istanze, di una procedura concorsuale relativa alla SGR e/o relativa all’insolvenza del Fondo;
- (f)** che non siano stati stipulati o eseguiti accordi o atti, diversi da quelli che siano stati oggetto di informativa al pubblico da parte della SGR, ai sensi della normativa applicabile, entro la data di pubblicazione del Documento d’Offerta: **(i)** attinenti alla disposizione di qualsiasi natura (anche di carattere preliminare vincolante) o alla costituzione di vincoli a favore di terzi che abbiano ad oggetto parte delle attività del Fondo il cui valore di mercato, con riferimento alla data del 31 Dicembre 2015, sia pari ad almeno il 2% del valore di mercato complessivo delle attività del Fondo a tale data ovvero **(ii)** concernenti contratti di appalto per un corrispettivo unitario superiore a Euro 500.000,00 ovvero cumulativo superiore a Euro 2.000.000,00; ovvero **(iii)** comportanti l’acquisizione dei diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento, fatta eccezione per i contratti la cui stipulazione sia resa necessaria da norme di legge o di regolamento vincolanti ovvero derivanti da esigenze improcrastinabili con oggettivo carattere di urgenza per la salvaguardia dei beni, (complessivamente gli “**Atti di Disposizione**”).

L’Offerente si riserva, infine, la facoltà di modificare i termini e le condizioni che precedono, in qualsiasi momento e a proprio insindacabile giudizio, in tutto o in parte, in conformità alle previsioni dell’art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione nelle forme previste dall’art. 36 del Regolamento Emittenti.

L’Offerente – nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile (ed in particolare, nei limiti e secondo le modalità previste dall’art. 43 del Regolamento Emittenti) – qualora dovesse riscontrare che la Condizione sulla Soglia Minima non si sia verificata, si riserva la facoltà di prorogare il Periodo di Adesione, la cui durata massima non potrà comunque

essere superiore, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, a quaranta giorni di borsa aperta, fatto salvo il potere di proroga fino a cinquantacinque giorni da parte di CONSOB ai sensi del successivo comma 4.

Se una o più delle Condizioni dell'Offerta di cui sopra non dovessero verificarsi, l'Offerente potrà rinunciarvi, a proprio insindacabile giudizio.

In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni dell'Offerta di cui sopra – e qualora l'Offerente non decida di rinunciarvi – l'Offerta non si perfezionerà; in tal caso, le Quote eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli Aderenti, entro due giorni di borsa aperta dalla data in cui sarà comunicato per la prima volta come sopra indicato il mancato avveramento delle stesse, e ritorneranno nella disponibilità degli Aderenti per il tramite degli intermediari depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

## **12. Partecipazioni detenute dall'Offerente e dalle persone che agiscono di concerto**

Alla data del presente comunicato, l'Offerente non detiene direttamente o indirettamente Quote del Fondo.

## **13. Autorizzazioni necessarie richieste dalla normativa applicabile**

L'Offerta non è soggetta ad autorizzazione da parte di autorità competenti.

## **14. Sito internet per la pubblicazione dei comunicati e dei documenti relativi all'Offerta**

I comunicati e i documenti relativi all'Offerta sono messi a disposizione sul sito internet dell'Offerente [www.opadelta.it](http://www.opadelta.it) (sul quale saranno, altresì, disponibili i comunicati e gli avvisi concernenti l'Offerta).

## **15. Mercati sui quali sarà promossa l'Offerta**

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le quote del Fondo, ed è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti i titolari di Quote.

L'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità. (gli “**Altri Paesi**”), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed internet) degli Stati Uniti d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti

d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Copia del presente comunicato, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America o ad alcuna *U.S. Person*, come definiti dal *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato. Copia del presente comunicato, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno, inoltre, essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Dal presente comunicato, così come da qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America né in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi.

Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri Paesi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. È esclusiva responsabilità dei destinatari dell'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta verificarne l'esistenza e l'applicabilità rivolgendosi ai propri consulenti.

### **GSF Eagle Opportunity S. à r.l.**

Global Information Agent

### **Georgeson**

Gian Marco Pioppo 06.42171.711

Monica Cempella 06.42171.721

Media Relation and Communications

### **Comin&Partners**

Riccardo Acquaviva - M +39 348 0811485 - T+39 06 89169407

[riccardo.acquaviva@cominandpartners.com](mailto:riccardo.acquaviva@cominandpartners.com)