

COMUNICATO STAMPA

Navona Value Opportunity annuncia l'Offerta Pubblica di Acquisto Volontaria Parziale riservata ai titolari di quote di "Delta Immobiliare – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso"

- **Offerta Pubblica di Acquisto volontaria parziale sul 60% delle quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "Fondo Delta Immobiliare" gestito da IDeA FIMIT SGR S.p.A. per un controvalore massimo complessivo di circa 71,62 milioni di euro, al netto di un possibile corrispettivo aggiuntivo**
- **Il prezzo base offerto per ciascuna quota è pari a Euro 56,70 e incorpora un premio del 17% rispetto al 30 maggio 2016 e del 39% rispetto al prezzo medio ponderato di mercato dei 12 mesi precedenti tale data**
- **Il prezzo base è superiore del 5% rispetto a quanto proposto da GSF Eagle Opportunity S.à r.l. nell'ambito dell'offerta pubblica d'acquisto volontaria parziale lanciata lo scorso 31 maggio per rilevare fino al 60% delle quote del Fondo Delta Immobiliare**
- **L'Offerta non prevede, tra le Condizioni di Efficacia, la sostituzione del Comitato Investimenti del Fondo, bensì contempla, tra i programmi futuri dell'Offerente, la disponibilità a collaborare con IDeA FIMIT SGR**

Milano, 1 luglio 2016 – **Navona Value Opportunity S. à r. l.** - società di diritto lussemburghese partecipata da Burlington Loan Management Designated Activity Company, gestita da **Davidson Kempner Capital Management LP**, SP101 Finance Ireland Limited e Capstone Equities Europe S. à r. l. gestiti da **Capstone Equities Manager LLC**, (l'**"Offerente"**) - ha annunciato l'intenzione di lanciare un'Offerta Pubblica di Acquisto volontaria parziale (l'**"Offerta"**) su 1.263.194 (pari al 60%) quote (le **"Quote"**) del fondo immobiliare di tipo chiuso **Fondo Delta Immobiliare**, istituito e gestito da IDeA FIMIT SGR S.p.A. e quotato sul MIV (il **"Fondo"**).

Dall'Offerta sono escluse le 36.054 quote del Fondo detenute da IDeA FIMIT SGR S.p.A. (**"IDeA FIMIT"** o la **"SGR"**), in adempimento alle disposizioni di legge e al regolamento di gestione del Fondo.

L'Offerta, in ottemperanza delle leggi e dei regolamenti applicabili, si configura come **concorrente** rispetto all'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale avente ad oggetto massime n. 1.263.194 Quote del Fondo – pari al 60% della totalità delle Quote emesse dal Fondo – promossa da GSF Eagle Opportunity S.à r.l., come comunicato al mercato lo scorso 31 maggio (l'“**Offerta GSF Eagle Opportunity**”).

Il Fondo è un fondo immobiliare di tipo chiuso che investe principalmente nei settori alberghiero e dell'intrattenimento ed è rivolto a investitori sia qualificati sia *retail*.

L'Offerta annunciata si inserisce nell'ambito di una strategia fondata sull'investimento in strumenti finanziari che abbiano come sottostante asset immobiliari di qualità, in grado di generare costanti flussi di cassa e di realizzare pienamente il valore degli immobili sottostanti nel medio-lungo periodo.

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i quotisti del Fondo, ai quali si fornisce quindi l'opportunità di anticipare la dismissione totale o parziale dei loro investimenti rispetto alla scadenza del Fondo prevista per il 31 dicembre 2017, con un premio sul prezzo di mercato delle singole quote al momento del lancio dell'Offerta, potendo al contempo beneficiare del plusvalore eventualmente generato in futuro dal Fondo, in quota parte entro i limiti e secondo i termini e le condizioni previsti.

Il corrispettivo base per ciascuna quota è pari a **56,7 euro**, che incorpora un premio pari al **17%** al 30 maggio 2016 e del **39%** rispetto al prezzo medio ponderato delle quote del Fondo nei 12 mesi precedenti tale data. Il corrispettivo base, inoltre, risulta superiore del 5% rispetto a quanto proposto da Gsf Eagle Opportunity.

Navona Value Opportunity ha previsto, inoltre, un corrispettivo aggiuntivo che sarà calcolato considerando determinate percentuali - ponderate anche temporalmente – degli importi complessivamente eccedenti la somma di Euro 75,00 che eventualmente IDEa FIMIT SGR – a partire dalla data di pagamento fino alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo, e comunque entro il 31 dicembre 2019 – dovesse attribuire e corrispondere all'Offerente per ogni quota portata in adesione all'Offerta, a titolo di provento e/o rimborso anticipato e/o liquidazione del valore della quota a scadenza del Fondo.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta in caso di adesione totalitaria alla medesima, per quanto riguarda il corrispettivo base, sarà pari a **Euro 71.623.099,80**.

L'efficacia dell'Offerta è soggetta ad alcune condizioni sospensive, tra cui, in considerazione della volontà dell'Offerente di effettuare un investimento significativo nel Fondo, il raggiungimento di un numero minimo di adesioni pari ad almeno 631.597 quote, corrispondenti al 30% della totalità delle quote emesse dal **Fondo Delta Immobiliare** computando anche le quote eventualmente acquistate dall'Offerente al di fuori dell'Offerta.

Con riferimento alle condizioni di efficacia, l'Offerta si discosta dall' Offerta GSF Eagle Opportunity in quanto non contempla la condizione che prevede la cessazione dalla carica, entro il termine del periodo di adesione, di tutti i membri del Comitato Investimenti del quale si avvale la SGR, con l'impegno a nominarne uno nuovo. Grazie alle specifiche competenze nel settore immobiliare di **Davidson Kempner Capital Management** e di **Capstone Equities Manager**, Navona Value Opportunity è invece disponibile a collaborare, con riferimento a programmi futuri e coerentemente con il miglior interesse di tutti i partecipanti al Fondo e nel pieno rispetto dell'autonomia e indipendenza della SGR, all'attuazione del programma di dismissione del portafoglio al fine di massimizzarne la valorizzazione. La gestione del Fondo rimarrebbe di esclusiva competenza e responsabilità della SGR.

Il periodo di adesione all'Offerta sarà concordato con Borsa Italiana S.p.A. in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili. Si prevede che il periodo di adesione all'Offerta, previa approvazione di CONSOB alla documentazione, possa avere inizio nel mese di luglio di quest'anno.

Nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile, gli Offerenti si riservano la facoltà di prorogare il periodo di adesione, la cui durata massima non potrà comunque essere superiore a 40 giorni di borsa aperta.

Vitale & Co agisce in qualità di *advisor finanziario*; Sodali in qualità di Global Information Agent e Linklaters in qualità di consulente legale.

Per maggiori dettagli sull'Offerta si prega di fare riferimento al comunicato diffuso in data odierna ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato e dell'articolo 37 del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato .

Il Documento di Offerta, i comunicati e tutti i documenti relativi all'Offerta saranno disponibili, tra l'altro, sul sito internet dell'Offerente (<http://www.opadelta-navona.com>), nonché sul sito internet del Global Information Agent (<http://sodali-transactions.com/delta-immobiliare-fondo-comune-di-investimento-immobiliare-di-tipo-chiuso/ita>), sui quali saranno, altresì, disponibili i comunicati e gli avvisi concernenti l'Offerta.

Numero verde per i quotisti del Fondo: 800 595 470 – email: opa.deltaimmobiliare@sodali.com

Navona Value Opportunity S.à r.l., è una società a responsabilità limitata di diritto lussemburghese, il cui capitale è detenuto da: Burlington Loan Management Designated Activity Company, gestita da Davidson Kempner Capital Management LP; SP101 Finance Ireland Limited, società di diritto irlandese che investe in società, titoli e strumenti finanziari di vario genere in diversi paesi e Capstone Equities Europe S. à r.l., società di diritto lussemburghese, entrambe gestite da Capstone Equities Manager LLC.

Burlington Loan Management Designated Activity Company, società di diritto irlandese, è un veicolo di investimento che investe in diverse tipologie di asset finanziari incluse società, titoli e strumenti finanziari di vario genere in diversi paesi del mondo. Burlington Loan Management Designated Activity Company è gestita da Davidson Kempner Capital Management LP.

SP101, società di diritto irlandese, è un veicolo di investimento che investe in società, titoli e strumenti finanziari di vario genere in diversi paesi tra cui Europa, Canada, Stati Uniti d'America, Giappone e Australia. E' gestito su base discrezionale da Capstone Equities Manager LLC e non fa capo ne fa parte di alcun gruppo.

Capstone Equities Europe S. à r. l. , è una società a responsabilità limitata di diritto lussemburghese, che investe in società, titoli e strumenti finanziari di vario genere in diversi paesi tra cui Europa, Canada, Stati Uniti d'America, Giappone e Australia. E' gestito su base discrezionale da Capstone Equities Manager LLC e non fa capo ne fa parte di alcun gruppo.

Per maggiori informazioni:

Ufficio stampa

Image Building

Cristina Fossati, Federica Corbeddu

fig@imagebuilding.it

+39 02 89011300