

Navona Value Opportunity S.à r.l.

Spettabile

CONSOB — COMMISSIONE NAZIONALE PER LE SOCIETÀ E LA BORSA

Divisione Corporate Governance

Ufficio OPA e Assetti Proprietari

Via G.B. Martini n. 3

00198 – Roma

via PEC consob@pec.consob.it

e

Divisione Intermediari

Ufficio Vigilanza SGR e OICR

Via Broletto n. 7

20121 – Milano

via PEC consob@pec.consob.it

Spettabile

BORSA ITALIANA S.P.A.

Piazza degli Affari n. 6

20123 – Milano

via PEC borsa@pec.borsaitaliana.it - invoice.borsaitaliana@legalmail.it

Spettabile

IDeA FIMIT SGR S.p.A.

Via Mercadante n. 18

00198 – ROMA

via PEC ideafimitsgr@pec.ideafimit.it

Spettabile

REUTERS

- via fax al n. 02 66101504 -

Spettabile

ANSA

- via fax al n. 02 39 80 12 46 - 02 39 80 12 48

Spettabile

RADIOCOR

- via fax al n. 02 302 24 81

Milano, 1 luglio 2016

Comunicazione ai sensi dell'art. 102, comma 1, del D. Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 37 del Regolamento Consob n. 11971/1999, avente ad oggetto l'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale avente ad oggetto massimo n. 1.263.194 quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Delta Immobiliare – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" gestito da IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A., da parte di Navona Value Opportunity S. à r. l..

Egregi Signori,

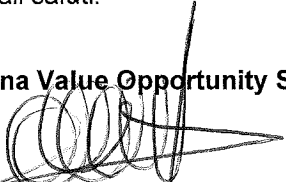
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 102, comma 1, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ("TUF") e dell'art. 37 del Regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14

Navona Value Opportunity S.à r.l.

maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti"), **Navona Value Opportunity S.à r. l.**, società a responsabilità limitata costituita ai sensi del diritto lussemburghese, iscritta presso il Registro delle Imprese del Lussemburgo con il numero B 205 439, avente sede legale in Rue Guillaume Kroll n. 5, L-1882 Lussemburgo, in persona del legale rappresentante, sig. Gael Sausy, munito degli occorrenti poteri, trasmette in allegato, in qualità di offerente e con le modalità previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti, la comunicazione di cui in oggetto.

Cordiali saluti.

Navona Value Opportunity S.à r. l.



Nome: Gael Sausy
Qualifica: legale rappresentante

Allegato: ut supra

**Offerta pubblica di acquisto volontaria parziale
sulle quote di “Delta Immobiliare – Fondo comune di investimento immobiliare di
tipo chiuso” gestito da IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**

promossa da Navona Value Opportunity S.à r.l.

* * *

Comunicazione

**ai sensi dell’art. 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato,
e dell’art. 37 del regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio
1999, come successivamente modificato**

* * *

Lussemburgo, 1 luglio 2016 — Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 102, comma 1, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato (il “**TUF**”), nonché dell’articolo 37 del Regolamento, concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il “**Regolamento Emittenti**”), Navona Value Opportunity S.à r.l. (l’“**Offerente**”), con la presente, comunica di aver assunto la decisione di promuovere un’offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (l’“**Offerta**”), ai sensi dell’articolo 102 del TUF, avente ad oggetto massime n. 1.263.194 quote del fondo comune d’investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Delta Immobiliare — Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso” (il “**Fondo**”), istituito e gestito da IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (“**IDeA FIMIT**” o “**SGR**”). Le quote del Fondo (le “**Quote**”) sono ammesse alle negoziazioni sul 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 massime n. 1.263.194 Quote — pari al 60% delle Quote del Fondo emesse alla data di pubblicazione del presente comunicato (pari a complessive n. 2.105.323 Quote) — escluse le n. 36.054 Quote del Fondo detenute, in base alle informazioni pubblicamente disponibili alla data odierna, da IDeA FIMIT in adempimento alle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo, le quali non sono oggetto dell’Offerta.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 103, comma 4, lett. d), del TUF e 44 del Regolamento Emittenti, l’Offerta si configura quale offerta concorrente rispetto alla 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., resa nota al mercato, ai sensi dell’articolo 102, comma 1, del TUF in data 31 maggio 2016 (l’“**Offerta GSF Eagle Opportunity**”).

Di seguito si riporta una descrizione degli elementi essenziali e dei presupposti giuridici dell’Offerta. Per ogni ulteriore informazione, si rinvia al documento di offerta che sarà predisposto e messo a disposizione del pubblico dei tempi e nei modi previsti dalla legge (il “**Documento di Offerta**”).

1 I SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OFFERTA

1.1 L’Offerente e i soggetti controllanti

L'Offerente è Navona Value Opportunity S.à r.l., una società a responsabilità limitata (*société à responsabilité limitée*) costituita ai sensi del diritto lussemburghese, con sede legale in Rue Guillaume Kroll 5, L-1882 Lussemburgo, iscritta presso il Registro delle Imprese del Lussemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con il numero B 205439.

Il capitale sociale dell'Offerente è detenuto, rispettivamente, da:

- (i) Burlington Loan Management Designated Activity Company ("**Burlington**"), titolare di una partecipazione rappresentante l'87,5% del capitale sociale dell'Offerente; Burlington è un veicolo di investimento di diritto irlandese con sede legale in Pinnacle 2, Eastpoint Business Park, Dublin 3 (Irlanda), il cui capitale sociale emesso è interamente detenuto da Deutsche International Finance (Ireland) Limited, in qualità di amministratore fiduciario (*trustee*) nell'interesse di talune organizzazioni registrate di beneficenza (*charity*) irlandesi; la gestione degli investimenti di Burlington è delegata a Davidson Kempner Capital Management LP ("**DKCM**"), società a responsabilità limitata (*limited partnership*) costituita ai sensi della legislazione del Delaware (USA), con sede legale in Delaware (USA) presso gli uffici di National Corporate Research, Ltd., 850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904 (USA) e sede principale in 520 Madison Avenue, 30th Floor, New York, New York 10022 (USA), iscritta presso l'albo dei gestori finanziari tenuto dall'autorità di vigilanza statunitense SEC (*Securities Exchange Commission*);
- (ii) SP 101 Finance Ireland Limited ("**SP101**"), titolare di una partecipazione rappresentante l'11,05% del capitale sociale dell'Offerente; SP101 è un veicolo di investimento di diritto irlandese con sede legale in 3rd Floor, Europa House, Harcourt Centre, Harcourt Street, Dublin 2 (Irlanda), il cui capitale sociale è interamente detenuto da Walkers Ireland Shareholding Services Limited, in qualità di amministratore fiduciario (*trustee*) nell'interesse di talune organizzazioni registrate di beneficenza (*charity*) irlandesi; la gestione degli investimenti di SP101 è delegata a Capstone Equities Manager LLC ("**CEM LLC**"), società a responsabilità limitata (*limited liability company*) costituita ai sensi della legislazione del Delaware (USA), con sede legale in 545 Fifth Avenue, Suite 1209, New York, NY 10017 (USA) e iscritta presso l'albo dei gestori finanziari tenuto dall'autorità di vigilanza statunitense SEC (*Securities Exchange Commission*); e
- (iii) Capstone Equities Europe S.à r.l. ("**Capstone**"), titolare di una partecipazione rappresentante l'1,45% del capitale sociale dell'Offerente; Capstone è una società a responsabilità limitata (*société à responsabilité limitée*) di diritto lussemburghese, con sede legale in Avenue Monterey, L-2163 Lussemburgo, iscritta presso il Registro Imprese del Lussemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) al n. B 199242; Capstone è un fondo di investimento lussemburghese anch'esso gestito da CEM LLC.

In data 1 luglio 2016, Burlington, DKCM, SP101, Capstone e CEM LLC hanno raggiunto un accordo vincolante volto a regolare, tra l'altro, (i) il lancio dell'Offerta da parte dell'Offerente, nonché (ii) gli impegni rispettivamente assunti da Burlington, Capstone e SP101 al fine di dotare l'Offerente delle necessarie risorse finanziarie per far fronte, in caso di buon esito dell'Offerta, agli obblighi di pagamento derivanti dall'Offerta.

Alla data di pubblicazione del presente comunicato, Burlington — per il tramite di DKCM in qualità di gestore della stessa — esercita singolarmente il controllo nei confronti dell'Offerente ai sensi dell'articolo 93 del TUF.

1.2 Persone che agiscono di concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta

Burlington, DKCM, SP101, Capstone e CEM LLC sono da considerarsi come persone che agiscono di concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta, in quanto parti dell'accordo di cui al precedente paragrafo 1.1.

1.3 La SGR e il Fondo

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

1.3.1 La Società di Gestione del Fondo

La società di gestione del risparmio che, ai sensi dell'articolo 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 18, originariamente autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio con provvedimento di Banca d'Italia del 16 ottobre 1998 ed attualmente 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.

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 n. 116.426 azioni di categoria A e n. 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'articolo 103, comma 3, del TUF contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione sulla medesima.

1.3.2 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 comuni 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 Telematico degli *Investment Vehicles* 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'articolo 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.

2 PRESUPPOSTI GIURIDICI E MOTIVI DELL'OFFERTA

2.1 Presupposti giuridici dell'Offerta

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa ai sensi dell'articolo 102 del TUF, nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti, avente ad oggetto un massime n. 1.263.194 Quote del Fondo.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 103, comma 4, lett. d), del TUF e 44 del Regolamento Emittenti, la presente Offerta si configura quale offerta concorrente rispetto all'Offerta GSF Eagle Opportunity.

A tal riguardo, si segnala, come meglio illustrato al successivo paragrafo 3.1, che la presente Offerta e la menzionata Offerta GSF Eagle Opportunity hanno ad oggetto entrambe il medesimo quantitativo massimo di Quote del Fondo, ossia n. 1.263.194 Quote del Fondo, rappresentative del 60% del totale delle quote emesse del Fondo. Entrambe le offerte non sono estese alle quote del Fondo detenute da IDeA FIMIT in adempimento alle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo.

Inoltre, come meglio illustrato al successivo paragrafo 3.2, la presente Offerta comporta un corrispettivo globale per le Quote superiore rispetto al corrispettivo offerto da GSF Eagle Opportunity S.à r.l. nella menzionata Offerta GSF Eagle Opportunity.

Infine, come meglio illustrato al successivo Paragrafo 3.3, la presente Offerta è soggetta al verificarsi delle Condizioni di Efficacia ivi previste. A tal riguardo, si precisa che le Condizioni di Efficacia della presente Offerta non includono la condizione prevista nella menzionata Offerta GSF Eagle Opportunity e relativa alla cessazione dalla carica, entro il termine del periodo di adesione dell'Offerta GSF Eagle Opportunity, di tutti i membri del comitato investimenti del quale si avvale la SGR nello svolgimento delle proprie funzioni ai sensi del regolamento di gestione del Fondo, nonché all'assunzione da parte di IDeA FIMIT, sempre entro il termine del periodo di adesione dell'Offerta GSF Eagle Opportunity, dell'impegno a nominare i nuovi componenti del suddetto comitato investimenti secondo un'apposita consultazione pubblica come meglio descritta nell'Offerta GSF Eagle Opportunity.

2.2 Motivi dell'Offerta

L'Offerta costituisce uno strumento di attuazione delle strategie d'investimento dell'Offerente volte, tra l'altro, all'investimento in attività finanziarie con sottostante

immobili, idonee a generare flussi di cassa e realizzare pienamente il valore degli attivi immobiliari sottostanti nel medio-lungo periodo.

L'Offerta consente, inoltre, all'Offerente di avere accesso iniziale all'investimento in un orizzonte temporale relativamente contenuto (avendo riguardo alla tempistica proposta per l'Offerta) ed è rivolta indistintamente e a parità di condizioni a tutti i titolari di Quote.

L'Offerente reputa che l'investimento nelle Quote offrirebbe rendimenti attesi adeguati a remunerare il rischio assunto e che i piani dichiarati da IDeA FIMIT per la gestione del Fondo siano generalmente coerenti con la volontà dei titolari di Quote di realizzare pienamente il valore degli investimenti del Fondo entro il termine di durata del Fondo stesso.

In aggiunta, l'Offerente ritiene che l'Offerta rappresenti un'opportunità per i titolari di Quote di disinvestire anticipatamente rispetto al 31 dicembre 2017 (termine di durata del Fondo) i loro investimenti nel Fondo, beneficiando di un premio sul prezzo di mercato delle singole Quote alla data del presente comunicato e potendo al contempo beneficiare, in quota parte entro i limiti e secondo i termini e le condizioni previsti al successivo paragrafo 3.2, del plusvalore eventualmente generato in futuro dal Fondo.

3 ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA

3.1 Strumenti finanziari oggetto dell'Offerta

L'Offerta ha ad oggetto un numero massimo di Quote del Fondo pari a n. 1.263.194, che rappresentano il 60% delle Quote del Fondo emesse alla data di pubblicazione del presente comunicato (pari a complessive n. 2.105.323 Quote), escluse le sole n. 36.054 Quote del Fondo detenute, in base alle informazioni pubblicamente disponibili alla data di pubblicazione del presente comunicato, da IDeA FIMIT in adempimento alle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo, le quali sono escluse dall'Offerta.

3.2 Corrispettivo unitario e controvalore complessivo dell'Offerta

Il corrispettivo per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta è pari a (i) un corrispettivo in contanti pari ad Euro 56,70 (il "**Corrispettivo Base**"), dedotti gli importi che dovessero essere corrisposti agli aderenti all'Offerta, a valere su ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta, tra la data di pubblicazione del presente comunicato e la Data di Pagamento (estremi inclusi) ai sensi del regolamento di gestione del Fondo, a titolo di proventi, rimborsi parziali pro quota e/o altri importi di pertinenza delle Quote del Fondo (ivi incluso, a titolo esemplificativo, a titolo di liquidazione anche parziale del valore della Quota), nonché (ii) un eventuale successivo corrispettivo ulteriore in contanti (il "**Corrispettivo Aggiuntivo**") calcolato in base a determinate percentuali — ponderate anche temporalmente — degli importi complessivi eccedenti la somma di Euro 75,00 (gli "**Importi Eccedenti**"), che eventualmente IDeA FIMIT, successivamente alla Data di Pagamento e sino alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo e, comunque, in ogni caso, entro il 31 dicembre 2019 (il "**Termine Finale di Distribuzione**"), effettivamente attribuirà e corrisponderà all'Offerente medesimo, a valere su ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di liquidazione del valore della Quota a scadenza del Fondo (il "**Evento Realizzativo**") , il tutto come meglio di seguito descritto.

Avuto riguardo a quanto precede, si segnala che, come in precedenza menzionato, in data 8 settembre 2014 il consiglio di amministrazione della SGR ha deliberato di avvalersi del c.d. "Periodo di Grazia" prorogando la durata del Fondo al 31 dicembre 2017 per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (il "**Termine di Durata**"). Peraltro, ai fini della determinazione dell'eventuale Corrispettivo Aggiuntivo ove dovuto agli aderenti all'Offerta, l'Offerente ha fissato il Termine Finale di Distribuzione ad una data successiva al Termine di Durata, ciò al fine consentire agli aderenti all'Offerta di beneficiare, in quota parte entro i limiti e secondo i termini e le condizioni di seguito previsti, del plusvalore eventualmente generato dal Fondo anche nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la procedura di liquidazione del Fondo e la conseguente ripartizione integrale dell'attivo netto di liquidazione siano protratte oltre il Termine di Durata ma comunque in un arco temporale massimo di 2 anni da detto termine.

In particolare, qualora si verifichi l'Evento Realizzativo, ciascun aderente all'Offerta avrà diritto di ricevere l'eventuale Corrispettivo Aggiuntivo per un ammontare (in Euro) calcolato applicando le percentuali di seguito indicate alla somma complessiva di tutti gli Importi Eccedenti corrisposti dalla SGR ed effettivamente incassati dall'Offerente a valere su ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta a partire dalla Data di Pagamento e sino al Termine di Durata del Fondo (ossia il 31 dicembre 2017) ovvero, nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre detto Termine di Durata, a partire dal 1° gennaio 2018 e sino al Termine Finale di Distribuzione (ossia il 31 dicembre 2019):

- (i) a decorrere dal momento, e per la parte in cui, gli Importi Eccedenti siano compresi tra Euro 75,00 ed Euro 80,00 (estremo incluso), l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione all'Offerta, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
 - (a) il 20 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni per Quota comprese tra Euro 75,00 ed Euro 80,00 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla Data di Pagamento sino al Termine di Durata 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;
 - (b) il 18 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni per Quota tra comprese Euro 75,00 ed Euro 80,00 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 Termine Finale di Distribuzione (ossia il 31 dicembre 2019) nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il Termine di Durata del Fondo (ossia il 31 dicembre 2017);

più eventualmente

- (ii) a decorrere dal momento, e per la parte in cui, gli Importi Eccedenti siano compresi tra Euro 80,00 (estremo escluso) ed Euro 90,00 (estremo incluso) l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione all'Offerta, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
 - (a) il 25 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni per Quota tra Euro 80,00 ed Euro 90,00 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla Data di Pagamento sino al Termine di Durata 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;

- (b) il 22,5 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni per Quota tra Euro 80,00 ed Euro 90,00 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 Termine Finale di Distribuzione (ossia il 31 dicembre 2019) nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il Termine di Durata del Fondo (ossia il 31 dicembre 2017).

più eventualmente

- (iii) a decorrere dal momento, e per la parte in cui, gli Importi Eccedenti siano superiori a Euro 90,00 (estremo escluso), l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente, per ogni Quota dallo stesso portata in adesione all'Offerta, una percentuale dei predetti Importi Eccedenti rispettivamente pari a:
 - (a) il 30 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni per Quota superiori ad Euro 90,00 che la SGR effettuerà in favore dell'Offerente, dalla Data di Pagamento sino al Termine di Durata 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;
 - (b) il 27 per cento dell'ammontare complessivo delle distribuzioni superiori ad Euro 90,00 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 Termine Finale di Distribuzione (ossia il 31 dicembre 2019) nell'ipotesi in cui la liquidazione del Fondo si sia protratta oltre il Termine di Durata del Fondo (ossia il 31 dicembre 2017).

Nel seguito si offrono due esemplificazioni numeriche utili a rappresentare in concreto le modalità e i termini di determinazione del Corrispettivo Aggiuntivo.

Precisamente, 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 e quest'ultimo abbia effettivamente incassato, a titolo di provento e/o di rimborso anticipato e/o di rimborso a scadenza, esclusivamente nell'ambito delle distribuzioni effettuate successivamente alla Data di Pagamento e sino al Termine Finale di Distribuzione, 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 presente comunicato, corrispondente ad Euro 91,697 (il "**NAV Pro Quota**"), a ciascun aderente spetterà quanto segue a titolo di Corrispettivo Aggiuntivo per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta:

- (i) Primo esempio:

Qualora la distribuzione del NAV Pro Quota avvenga interamente entro il 31 dicembre 2017 (data di attesa liquidazione del Fondo), il Corrispettivo Aggiuntivo per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta sarà pari a Euro 4,01, ossia pari alla somma di:

- (1) Euro 1,00, pari al 20 per cento della porzione degli Importi Eccedenti compresi tra Euro 75,00 ed Euro 80,00 (estremo incluso) ai sensi dello scaglione di cui al precedente paragrafo (i)(a);
- (2) Euro 2,50, pari al 25 per cento della porzione degli Importi Eccedenti compresi tra Euro 80,00 (estremo escluso) ed Euro 90,00 (estremo incluso) ai sensi dello scaglione di cui al precedente paragrafo (ii)(a); ed
- (3) Euro 0,51, pari al 30 per cento della porzione degli Importi Eccedenti superiori a Euro 90,00 (estremo escluso) ai senso dello scaglione di cui al paragrafo (iii)(a).

Per l'effetto, in tal caso ciascun aderente all'Offerente riceverebbe, per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerente, un Corrispettivo complessivo pari a Euro 60,71, ossia pari alla somma di (i) Euro 56,70 a titolo di Corrispettivo Base, e (ii) Euro 4,01 a titolo di Corrispettivo Aggiuntivo.

(ii) Secondo esempio:

Qualora la distribuzione del NAV Pro Quota avvenga, quanto a Euro 50,00 entro il 31 dicembre 2017 e quanto a Euro 41,697 entro il 31 dicembre 2018, il Corrispettivo Aggiuntivo sarà pari a Euro 3,61, ossia pari alla somma di:

- (1) Euro 0,90, pari al 18 per cento della porzione degli Importi Eccedenti compresi tra Euro 75,00 ed Euro 80,00 (estremo incluso) ai sensi dello scaglione di cui al precedente paragrafo (i)(b);
- (2) Euro 2,25, pari al 22,5 per cento della porzione degli Importi Eccedenti compresi tra Euro 80,00 (estremo escluso) ed Euro 90,00 (estremo incluso) ai sensi dello scaglione di cui al precedente paragrafo (ii)(b); ed
- (3) Euro 0,46, pari al 27 per cento della porzione degli Importi Eccedenti superiori a Euro 90,00 (estremo escluso) ai senso dello scaglione di cui al paragrafo (iii)(b).

Per l'effetto, in tal caso ciascun aderente all'Offerente riceverebbe, per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerente, un Corrispettivo complessivo pari a Euro 60,31, ossia pari alla somma di (i) Euro 56,70 a titolo di Corrispettivo Base, e (ii) Euro 3,61 a titolo di Corrispettivo Aggiuntivo.

Il Corrispettivo Base e 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 dovuta resteranno a carico degli aderenti all'Offerta.

Relativamente alla sola parte del corrispettivo unitario riferibile al Corrispettivo Base, il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, in caso di adesione totalitaria all'Offerta medesima, sarà pari ad Euro 71.623.099,80 (l'“**Esborso Massimo**”), ed è stato calcolato sul Corrispettivo Base pari ad Euro 56,70, fatta salva l'eventuale rettifica in diminuzione dello stesso menzionata in precedenza.

Si precisa che, alla data di pubblicazione del presente comunicato, il corrispettivo incorpora i seguenti premi rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Quote del Fondo per i periodi sotto indicati precedenti il 30 giugno 2016:

Periodo di riferimento	Prezzo medio ponderato (€/ quota)	Premio vs. Prezzo medio ponderato - Corrispettivo Base	Premio vs. Prezzo medio ponderato - Corrispettivo totale ⁽¹⁾
12 mesi	42,58	33,2%	42,6%
6 mesi	46,73	21,3%	29,9%
3 mesi	48,77	16,2%	24,5%
1 mese	52,95	7,1%	14,6%
30 giugno 2016	52,10	8,8%	16,5%

(*) I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 30 giugno 2016, ultimo giorno di borsa aperta precedente la data del presente comunicato.

Note:

(1) Pari al Corrispettivo Base e Corrispettivo Aggiuntivo nell'ipotesi che, alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo, la SGR 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 effettuate successivamente alla Data di Pagamento, 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 del presente comunicato, corrispondente ad Euro 91,697.

Al riguardo si evidenzia inoltre che i ridotti volumi di scambio che caratterizzano il Fondo (n. 1.850 Quote scambiate giornalmente in media negli ultimi 12 mesi con riferimento al 30 giugno 2016, ultimo giorno di borsa aperta precedente la data del presente comunicato (*Fonte: Factset*), pari a circa lo 0,09% del totale) e, più in generale, tutti i fondi immobiliari italiani quotati, possono limitare la possibilità di monetizzare sul mercato quantitativi significativi di quote in tempi brevi. L'Offerta rappresenta pertanto una finestra di uscita dall'investimento per i detentori delle Quote a premio sugli attuali prezzi di mercato, e prima della data di scadenza del Fondo estesa, in data 8 settembre 2014, al 31 dicembre 2017.

Alla data di pubblicazione del presente comunicato, il Corrispettivo Base risulta inferiore di Euro 34,997, rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2015 di pertinenza di ciascuna Quota del Fondo, pari ad Euro 91,697; in termini percentuali, il Corrispettivo Base presenta uno sconto pari al 38,2% rispetto al Valore Complessivo Netto del Fondo al 31 dicembre 2015 di pertinenza di ciascuna Quota.

Inoltre, si precisa che il corrispettivo offerto ai sensi della presente Offerta e riferibile al Corrispettivo Base (pari a Euro 56,70 in contanti per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta) incorpora il seguente premio rispetto al corrispettivo base offerto da GSF Eagle Opportunity S.à r.l. nella menzionata Offerta GSF Eagle Opportunity (pari a Euro 54,00 in contanti per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta GSF Eagle Opportunity):

Fondo	Corrispettivo Base	Corrispettivo Offerta GSF Eagle Opportunity	Premio Corrispettivo Base vs. corrispettivo Offerta GSF Eagle Opportunity	Premio % Corrispettivo Base vs. corrispettivo Offerta GSF Eagle Opportunity
Delta Immobiliare	56,70	54,00	2,70	5,00%

Fonti: Comunicazione ai sensi dell'art. 102, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 di GSF Eagle Opportunity sul Fondo Delta Immobiliare.

La tabella che segue mostra, inoltre, il confronto tra il corrispettivo totale dell'Offerta (con riferimento sia al Corrispettivo Base sia al Corrispettivo Aggiuntivo) e il corrispettivo totale dell'Offerta GSF Eagle Opportunity nell'ipotesi in cui la procedura di liquidazione del Fondo si sia conclusa entro il Termine di Durata (ossia il 31 dicembre 2017) ovvero si sia protratta oltre detto termine e sino al Termine Finale di Distribuzione (ossia il 31 dicembre 2019):

	Offerta GSF Eagle Opportunity			Offerta		
Corrispettivo Base:	54,00			56,70		
Premio vs. GSF Eagle Opportunity:	0,0%			5,0%		
	Soglia valore	Liquidazione <u>ante dic-17</u>	Liquidazione <u>post dic-17</u>	Soglia valore	Liquidazione <u>ante dic-17</u>	Liquidazione <u>post dic-17</u>
	75,00	20,0%	18,0%	75,00	20,0%	18,0%
	80,00	25,0%	22,5%	80,00	25,0%	22,5%
	90,00	30,0%	27,0%	90,00	30,0%	27,0%
Corrispettivo Aggiuntivo:	4,01			3,61		
Corrispettivo totale:	58,01			60,31		

Note:

(1) La procedura di liquidazione dovrà in ogni caso concludersi entro e non oltre il 31 dicembre 2019.

(2) Corrispettivo Aggiuntivo determinato nell'ipotesi che, alla data di conclusione della procedura di liquidazione del Fondo, la SGR 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 effettuate successivamente alla Data di Pagamento, 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 del presente comunicato, corrispondente ad Euro 91.697.

L'Offerente ha accesso ai fondi necessari per far fronte al pagamento dell'Esborso Massimo e di ogni altro costo accessorio all'Offerta e si assume l'impegno di fornire garanzie di esatto adempimento dell'obbligazione di pagamento dell'Esborso Massimo prima della data di pubblicazione del Documento di Offerta, come previsto dall'articolo 37-bis, comma 3, del Regolamento Emittenti.

3.3 Condizioni cui è subordinata l'Offerta

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i titolari di Quote del Fondo ed è subordinata al verificarsi di ciascuno dei seguenti eventi o circostanze entro il termine previsto per ciascuno di essi (le "Condizioni di Efficacia"):

- (a) che le adesioni all'Offerta abbiano ad oggetto un numero complessivo di Quote del Fondo tale da consentire all'Offerente di venire a detenere, entro il termine del Periodo di Adesione, computando anche le Quote eventualmente acquistate dall'Offerente al di fuori dell'Offerta, almeno n. 631.597 Quote del Fondo, pari al 30% della totalità delle Quote emesse dal Fondo (la "Condizione sulla Soglia Minima di Adesione");
- (b) che, fino alle ore 7:59 del giorno di pubblicazione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta: (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 del Fondo al 31 marzo 2016; e/o (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 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 o degli altri diritti inerenti alle Quote da parte dell'Offerente ovvero da ostacolare 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 del Fondo al 31 marzo 2016, e (B) che non siano stati debitamente resi noti al pubblico da parte della SGR prima della data del presente comunicato ("**Condizione MAC**"); a meri fini di chiarezza si precisa che tra gli eventi o gli atti comportanti effetti significativi sulla consistenza, composizione e qualità del patrimonio del Fondo di cui al precedente punto (iii)(A) della Condizione MAC sono incluse 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;

- (c) che non siano presenti clausole nei finanziamenti erogati al Fondo che comportino un inadempimento ovvero una decadenza del beneficiario del finanziamento dal beneficio del termine in seguito (i) alla modifica della composizione dei titolari di Quote come contemplata dalla presente Offerta, o (ii) alla possibile sostituzione della SGR, nel caso in cui ciò avvenisse in futuro, salvo che, entro il giorno di borsa aperta precedente la data di pubblicazione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta, l'applicabilità di tali clausole non sia stata rinunciata dagli istituti finanziatori ai sensi dei suddetti contratti di finanziamento (la "**Condizione sui Finanziamenti**"). L'informativa sulla presenza o assenza di tali clausole dovrà essere fornita dalla SGR non più tardi della pubblicazione del comunicato dell'emittente di cui all'articolo 103, comma 3, del TUF;
- (d) che, fino alle ore 7:59 del giorno di pubblicazione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta, 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;
- (e) che, fino alle ore 7:59 del giorno di pubblicazione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta, non siano stati stipulati o eseguiti accordi o atti ai sensi della normativa applicabile, diversi da quelli che siano stati oggetto di informativa al pubblico da parte della SGR prima della data del presente comunicato: (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**").

In relazione alla Condizione di Efficacia di cui alla lettera (a) che precede, si precisa che l'Offerente – nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile (ed in particolare nei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 43 del Regolamento Emittenti) – qualora dovesse riscontrare che detta Condizione di Efficacia non si sia verificata, si riserva la facoltà di chiedere la proroga del periodo di adesione, la cui durata massima non potrà comunque essere superiore, ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, a quaranta giorni di borsa aperta.

Nel caso in cui una o più Condizioni di Efficacia di cui sopra non dovessero verificarsi, l'Offerente potrà rinunciare, in tutto o in parte, a suo insindacabile giudizio.

L'Offerente si riserva, infine, la facoltà di modificare i termini e le condizioni delle Condizioni di Efficacia, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, in tutto o in parte, in conformità alle previsioni dell'articolo 43 del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione nelle forme previste dall'articolo 36 del Regolamento Emittenti.

In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni di Efficacia — 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 restituite entro due giorni di borsa aperta dalla data in cui sarà comunicato per la prima volta il mancato perfezionamento dell'Offerta, e ritorneranno nella disponibilità degli aderenti all'Offerta, per il tramite degli intermediari depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

3.4 Periodo di Adesione

Il periodo di adesione dell'Offerta (il "**Periodo di Adesione**") sarà concordato con Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**") nel rispetto dei termini previsti dall'articolo 40 del Regolamento Emittenti e sarà indicato nel Documento di Offerta.

La data di pagamento del Corrispettivo Base dell'Offerta sarà il 5° (quinto) giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione (la "**Data di Pagamento**").

3.5 Modifiche all'Offerta

L'Offerente, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile e, in particolare, dei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 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.

3.6 Obblighi di 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 di acquisto e diritto di acquisto.

3.7 Intenzione di revocare le Quote dalla negoziazione

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 potrebbe disporre la revoca delle Quote del Fondo dalle negoziazioni in caso di mancato ripristino del flottante da parte dell'Offerente, ai sensi dell'articolo 2.5.1 del regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana.

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 del Fondo emesse, al netto delle Quote del Fondo 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 potrebbe non 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.

3.8 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 e a parità di condizioni, a tutti i titolari di Quote.

L'Offerta non è diffusa negli Stati Uniti d'America, 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, Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America, 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 a 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 (ivi incluso, senza limitazione alcuna, il Documento di 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 (ivi incluso, senza limitazione alcuna, il Documento di Offerta), non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, 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 potrebbe essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizione 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.

4 PARTECIPAZIONI DETENUTE DALL'OFFERENTE E DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO

Alla data del presente comunicato, l'Offerente e/o le persone che agiscono di concerto con esso non detengono direttamente o indirettamente Quote del Fondo.

5 AUTORIZZAZIONI NECESSARIE RICHIESTE DALLA NORMATIVA APPLICABILE

La promozione dell'Offerta non è soggetta all'ottenimento di alcuna autorizzazione da parte di autorità competenti.

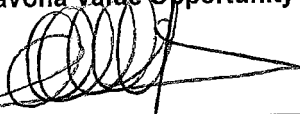
6 SITO INTERNET PER LA PUBBLICAZIONE DEI COMUNICATI E DEI DOCUMENTI RELATIVI ALL'OFFERTA

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.

7 GLOBAL INFORMATION AGENT

Sodali S.p.A., con sede legale in Roma, via XXIV Maggio 43, è stato nominato quale global information agent al fine di fornire informazioni relative all'Offerta a tutti i titolari di Quote del Fondo (il "**Global Information Agent**"). A tal fine, sono stati predisposti dal Global Information Agent un account di posta elettronica dedicato opa.deltaimmobiliare@sodali.com e il numero verde 800 595 470. Tale numero di telefono sarà attivo dalla data di pubblicazione del presente comunicato fino alla chiusura del Periodo di Adesione nei giorni feriali, dalle ore 9:00 alle ore 18:00 (ora italiana).

Navona Value Opportunity S.à r.l.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final vertical stroke, positioned above a horizontal line.

Nome: Gael Sausy

Carica: legale rappresentante