

**Offerta pubblica di acquisto volontaria parziale
sulle quote di “Delta Immobiliare – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma
di 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.**

* * *

**Comunicato in merito al parziale non avveramento della Condizione sui Finanziamenti del
Fondo (Sezione “Avvertenze”, Paragrafo A.2.1, lett. c), del documento di offerta)**

* * *

Milano, 21 luglio 2016 – Con riferimento all’offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa da Navona Value Opportunity S.à r.l. (l’**“Offerente”**) ai sensi degli articoli 102 e seguenti del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato (il **“TUF”**), avente ad oggetto massime n. 1.263.194 quote (le **“Quote”**) del fondo comune d’investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Delta Immobiliare – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” (Codice ISIN IT0004105273) quotato sul Mercato Telematico degli *Investment Vehicles* organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il **“Fondo”**), istituito e gestito da IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (**“IDeA FIMIT”** o **“SGR”**), pari al 60% della totalità delle quote emesse dal Fondo alla data di pubblicazione del presente comunicato (l’**“Offerta”**), si dà atto che, in data 21 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha diffuso il comunicato dell’emittente (il **“Comunicato dell’Emittente”**) ai sensi dell’articolo 103, comma 3, del TUF e dell’articolo 39 del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il **“Regolamento Emittenti”**).

Nel Comunicato dell’Emittente, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha preso atto dei contenuti di ciascuna delle condizioni cui l’Offerta è espressamente subordinata e ha espresso le proprie considerazioni e dichiarazioni in merito a quelle condizioni per le quali l’Offerente richiedeva specifiche informazioni alla SGR stessa.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione della SGR, in merito alla condizione sospensiva dell’Offerta di cui alla Sezione “Avvertenza”, Paragrafo A.2.1, lett. c) (la **“Condizione sui Finanziamenti”**), del documento di offerta relativo all’Offerta (il **“Documento di Offerta”**), ha comunicato che, alla data del Comunicato dell’Emittente, è in vigore un contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 dicembre 2010 con Banca IMI S.p.A. (in qualità di banca agente) e Intesa Sanpaolo S.p.A. (in qualità di banca finanziatrice originaria) per un importo complessivo massimo pari ad Euro 46.346.236,00 con scadenza al 31 dicembre 2016 (il **“Finanziamento”**). La SGR ha altresì comunicato che gli importi residui in linea capitale ai sensi del Finanziamento, alla data del Comunicato dell’Emittente, ammontano a Euro 12.421.882,00. Inoltre, secondo quanto comunicato dalla SGR, il Finanziamento prevede che il Fondo dovrà immediatamente provvedere al rimborso anticipato obbligatorio integrale nel caso in cui, tra l’altro, il mandato di gestione del Fondo conferito a IDeA FIMIT sia risolto o divenga inefficace, salvo il caso in cui IDeA FIMIT sia sostituita con altra società di gestione del risparmio di gradimento della banche finanziatrici. In proposito, per completezza, la SGR ha segnalato che il suddetto contratto contiene un divieto di apportare modifiche al regolamento del Fondo che siano pregiudizievoli per gli interessi delle parti finanziarie (fatta eccezione per le modifiche necessarie ai sensi della normativa di volta in volta applicabile).

Sulla base di tali informazioni, la Condizione sui Finanziamenti risulta pertanto parzialmente non averata. A tal riguardo, come indicato nel Documento di Offerta (Sezione “Avvertenza”, Paragrafo A.2.1, lett. c)), si ricorda che, avendo il Comunicato dell’Emittente confermato la presenza della clausola sopra menzionata, qualora le banche finanziatrici sopra indicate non abbiano eventualmente rinunciato all’applicabilità di tale

clausola, la Condizione sui Finanziamenti si considererà non avverata e l'Offerente si è riservato di comunicare la propria eventuale rinuncia a tale condizione entro le ore 7:59 del giorno di pubblicazione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta (ossia, il 18 agosto 2016, salvo proroghe).

Quanto alle altre condizioni cui è subordinata l'Offerta, si ricorda che l'avveramento, il mancato avveramento o la rinuncia di dette condizioni saranno comunicati, secondo quanto previsto nel Documento di Offerta, come segue:

- (i) quanto alla Condizione sulla Soglia Minima di Adesione (come definita nel Documento di Offerta), al più tardi entro le 7.59 del primo giorno di borsa aperta successivo al termine del periodo di adesione (ossia il 16 agosto 2016, salvo proroghe);
- (ii) quanto alla Condizione MAC (come definita nel Documento di Offerta), alla Condizione sugli Atti di Disposizione (come definita nel Documento di Offerta) e alla condizione di cui alla Sezione "Avvertenza", Paragrafo A.2.1, lett. d) (condizione relativa all'eventuale adozione di provvedimenti che possano incidere negativamente sull'operatività della SGR e/o del Fondo e/o all'avvio di procedure concorsuali relative alla SGR e/o al Fondo), entro le 7:59 del giorno di diffusione del comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta (ossia il 18 agosto 2016, salvo proroghe).

Come già precedentemente comunicato dall'Offerente, si ricorda che il periodo di adesione all'Offerta, come concordato con Borsa Italiana, avrà inizio alle ore 8:30 del giorno 25 luglio 2016 e terminerà, salvo proroga, alle ore 17:30 del giorno 12 agosto 2016 (estremi inclusi).

Il testo del presente comunicato è consultabile anche 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>).

* * *

Navona Value Opportunity S.à r.l.

Sodali – Global Information Agent

Numero verde: **800 595 470** (attivo nei giorni feriali dalle 9 alle 18)

opa.deltaimmobiliare@sodali.com

Image Building

Giuliana Paoletti, Cristina Fossati, Federica Corbeddu

fig@imagebuilding.it

+39 02 89011300