



**OPA SUL FONDO ATLANTIC 1  
ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO UNITARIO  
MESSA A DISPOSIZIONE DA PARTE DI IDEA FIMIT SGR  
DI UN ULTERIORE AGGIORNAMENTO DEL  
COMUNICATO DELL'EMITTENTE EX ART. 103, COMMA 3, DEL TUF**

**Roma, 14 aprile 2014** - Si fa riferimento all'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria (l'"**Offerta**") promossa da Oceano Immobiliare S.à.r.l. (l'"**Offerente**"), ai sensi dell'art. 102 del TUF, avente a oggetto la totalità delle quote emesse dal fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Atlantic1", al netto delle quote detenute da IDeA FIMIT SGR ai sensi delle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo, nonché delle quote detenute dall'Offerente e delle eventuali ulteriori quote che potranno essere acquistate dal medesimo in pendenza dell'Offerta.

Facendo seguito al comunicato del 9 aprile 2014, con il quale l'Offerente ha comunicato di avere deliberato l'acquisto di un blocco di quote oggetto dell'Offerta, pari al 7,38% delle quote del Fondo, per un controvalore massimo di Euro 335,00 per ciascuna quota, e che il pagamento di detto corrispettivo, in quanto superiore al corrispettivo dell'Offerta (come precedentemente aumentato in data 2 aprile 2014), ha determinato automaticamente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Regolamento Emittenti, un adeguamento del corrispettivo di Offerta medesimo da Euro 320,00 a Euro 335,00 per ciascuna quota portata in adesione, si informa che in data odierna il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT SGR ha approvato un aggiornamento del comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, pubblicato in data 11 marzo 2014 e da ultimo modificato lo scorso 7 aprile, nel quale si conferma, anche con riguardo al corrispettivo ulteriormente adeguato, la valutazione di **non congruità** precedentemente espressa.

L'allegato aggiornamento del Comunicato dell'Emittente è disponibile sul sito *internet* [www.fondoeatlantic1.it](http://www.fondoeatlantic1.it), Sezione "*OPA Fondo Atlantic1*", nonché presso la sede di IDeA FIMIT SGR.

**IDeA FIMIT SGR ricorda che, per pervenire a un fondato giudizio sull'offerta, la disciplina vigente in materia di OPA prevede la messa a disposizione, oltre che del documento d'offerta da parte dell'offerente, anche di un apposito comunicato da parte dell'emittente i prodotti finanziari oggetto di offerta. Pertanto, ai fini della decisione sull'adesione all'Offerta, IDeA FIMIT SGR invita a esaminare, oltre al Documento d'Offerta e al comunicato del 9 aprile 2014 pubblicati dall'Offerente, anche il Comunicato dell'Emittente pubblicato dalla SGR in data 11 marzo 2014 e l'aggiornamento del suddetto Comunicato pubblicato in data odierna.**

Per ulteriori informazioni:

Comunicazione e Stampa IDeA FIMIT sgr  
Marco Scopigno; [m.scopigno@ideafimit.it](mailto:m.scopigno@ideafimit.it)  
Beatrice Mori; [b.mori@ideafimit.it](mailto:b.mori@ideafimit.it)  
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826



**AGGIORNAMENTO**  
**DEL**  
**COMUNICATO DELL'EMITTENTE**

**AI SENSI DELL'ART. 103, COMMA 3, DEL D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998, N. 58, E DELL'ART. 39 DEL  
REGOLAMENTO CONSOB ADOTTATO CON DELIBERA N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999**

*Aggiornamento del comunicato del Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT S.G.R. S.p.A., con sede in Roma, Via Mercadante n. 18, Codice Fiscale e Partita IVA 05553101006, Repertorio Economico Amministrativo n. 898431, capitale sociale Euro 16.757.556,96 (sedicimilionsettecentocinquantasettemilacinquecentocinquantasei virgola novantasei) interamente versato, iscritta al n. 68 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto presso Banca d'Italia ("IDeA FIMIT" o "SGR"), ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i. (il "Testo Unico"), e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e s.m.i., relativo all'offerta pubblica di acquisto volontaria promossa da Oceano Immobiliare S.à r.l. (l'"Offerente") ai sensi dell'art. 102 del Testo Unico, avente a oggetto la totalità delle quote emesse dal fondo denominato "Atlantic 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" (il "Fondo"), gestito da IDeA FIMIT, al netto delle quote detenute dalla SGR ai sensi delle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo e delle quote detenute dall'Offerente.*

Con comunicato diffuso in data 9 aprile 2014 (il "**Comunicato di Adeguamento**"), l'Offerente ha comunicato di avere deliberato in pari data l'acquisto di un blocco di quote oggetto dell'Offerta, pari al 7,38% delle quote del Fondo, per un controvalore massimo di Euro 335,00 per ciascuna quota. Essendo detto corrispettivo superiore al corrispettivo dell'Offerta (come precedentemente aumentato in data 2 aprile 2014), lo stesso corrispettivo dell'Offerta si intende ulteriormente aumentato da Euro 320,00 a Euro 335,00 per ciascuna quota portata in adesione all'Offerta (il "**Corrispettivo Adeguato**"), ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Regolamento Emittenti. Per mera completezza di informazione, nel medesimo Comunicato di Adeguamento si rende noto che la durata del Periodo di Adesione è prorogata sino al 17 aprile 2014 (incluso).

In data 14 aprile 2014, alle ore 12:00, il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT si è riunito presso la sede sociale della SGR, in Roma, Via Mercadante n. 18, al fine di esaminare il Corrispettivo Adeguato e deliberare in merito all'approvazione di un ulteriore aggiornamento del Comunicato dell'Emittente, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Testo Unico. All'esito delle proprie verifiche, il Consiglio di Amministrazione ha, pertanto, approvato il presente aggiornamento del Comunicato (l'"**Aggiornamento del Comunicato**" o l'"**Aggiornamento**"), contenente, tra l'altro, la valutazione motivata del Consiglio medesimo sulla congruità del Corrispettivo Adeguato.

Salvo quanto espressamente indicato, i termini in maiuscolo utilizzati nel presente Aggiornamento del Comunicato avranno il medesimo significato ad essi attribuito all'interno della sezione "*Definizioni*" del Comunicato dell'Emittente.

Il presente Aggiornamento deve essere letto quale integrazione del, e pertanto congiuntamente al, Comunicato dell'Emittente pubblicato da IDeA FIMIT in data 11 marzo 2014, come aggiornato in data 7 aprile 2014 per tenere conto del precedente aumento del Corrispettivo da Euro 295,55 a



Euro 320,00, e disponibile, *inter alia*, sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo [www.fondoatlantic1.it](http://www.fondoatlantic1.it) - Sezione "OPA Fondo Atlantic1".

Resta, peraltro, inteso che per una compiuta e integrale conoscenza di tutti i termini e condizioni dell'Offerta, come modificata, occorre fare riferimento esclusivo al Documento d'Offerta, al comunicato di modifica del Corrispettivo del 2 aprile 2014 e al Comunicato di Adeguamento, resi pubblici dall'Offerente secondo le norme di legge e di regolamento applicabili.

\* \* \*

### **Descrizione della riunione del Consiglio di Amministrazione di IDEa FIMIT**

#### **Partecipanti alla riunione e specificazione degli interessi rilevanti ai sensi degli artt. 2391 del Codice Civile e 39, comma 1, lett. b), del Regolamento Emittenti**

Alla riunione del 14 aprile 2014 hanno partecipato, presenti di persona o in audio o video conferenza:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Antonio Mastrapasqua;
- il Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, Lino Benassi;
- i Consiglieri Paolo Ceretti, Enrico Drago, Carlo Frau, Salomone Gattegno, Amalia Ghisani, Massimo Romano e Maria Grazia Uglietti;
- il Consigliere Indipendente Francesco Gianni.

Hanno giustificato la propria assenza l'Amministratore Delegato Massimo Brunelli, il Consigliere Daniela Becchini ed il Consigliere Indipendente Ferruccio Luppi.

Erano inoltre presenti, di persona o in audio o video conferenza, il Presidente del Collegio Sindacale, Carlo Conte, e il Sindaco Effettivo Gian Piero Balducci. Ha giustificato la propria assenza il Sindaco Effettivo Ivano Gasco.

Ai sensi del Regolamento era, altresì, presente, in audio conferenza e in qualità di uditore, Claudio Cacciamani, nella sua qualità di componente il Comitato Consultivo.

Nel contesto della riunione, nessuno dei componenti del Consiglio di Amministrazione ha dato notizia di essere portatore di un interesse proprio o di terzi relativo all'Offerta, anche ai sensi degli artt. 2391 del Codice Civile e 39, comma 1, lett. b), del Regolamento Emittenti.

Nessuno dei Consiglieri ha partecipato ad alcun titolo a eventuali trattative in relazione all'operazione che ha determinato l'adeguamento del Corrispettivo.

#### **Documentazione esaminata**

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini del presente Aggiornamento del Comunicato, ha esaminato e valutato il Comunicato di Adeguamento, nonché preso in considerazione le risultanze della Fairness Opinion precedentemente resa dall'Advisor Indipendente in occasione della redazione del Comunicato dell'Emittente, allegata al Comunicato medesimo.

#### **Esito della riunione del Consiglio di Amministrazione**

Ad esito dell'adunanza consiliare, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il presente Aggiornamento del Comunicato all'unanimità.

A seguito dell'approvazione dell'Aggiornamento, il Consiglio di Amministrazione ha conferito mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta, per, *inter alia*, procedere alla pubblicazione dell'Aggiornamento medesimo e, se del caso, per apportare allo stesso le modifiche e le integrazioni che venissero richieste dalla CONSOB o da ogni altra autorità competente.

Il Collegio Sindacale della SGR ha preso atto della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione, senza formulare alcun rilievo.

### Valutazioni del Consiglio di Amministrazione della SGR sulla congruità del Corrispettivo Adeguato

Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT ha preso atto di quanto rappresentato dall'Offerente nel Comunicato di Adeguamento con riguardo al Corrispettivo Adeguato, inclusa la tabella ivi contenuta, e di seguito riprodotta, contenente l'indicazione dei premi, rispettivamente, del Corrispettivo Lordo (indicato alla Data di Annuncio), del Corrispettivo (indicato nel Documento d'Offerta), del Corrispettivo oggetto di aumento in data 2 aprile 2014 e del Corrispettivo Adeguato (di cui al Comunicato di Adeguamento) rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i periodi sotto indicati precedenti il 14 febbraio 2014.

Periodo di riferimento (*)	Prezzo di riferimento	Premio Offerta vs. Corrispettivo Lordo (€303,00)	Premio Offerta vs. Corrispettivo (€295,55)	Premio Offerta vs. corrispettivo aumentato in data 2 aprile 2014 (€320,00)	Premio Offerta vs nuovo corrispettivo (€ 335,00)
12 mesi	€246,17	23,1%	20,1%	30,0%	36,1%
6 mesi	€254,46	19,1%	16,1%	25,8%	31,7%
3 mesi	€250,77	20,8%	17,9%	27,6%	33,6%
1 mese	€245,91	23,2%	20,2%	30,1%	36,2%
14 febbraio 2014	€252,32	20,1%	17,1%	26,8%	32,8%

(\*) I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 14 febbraio 2014, ultimo giorno di borsa aperta precedente la data di annuncio dell'Offerta al mercato (17 febbraio 2014).

Cionondimeno, in linea con le medesime considerazioni e conclusioni dell'Advisor Indipendente riflesse nella Fairness Opinion (allegata al Comunicato dell'Emittente), della quale il Consiglio di Amministrazione ha condiviso metodo, assunzioni e considerazioni conclusive, il Consiglio medesimo reputa anche il Corrispettivo Adeguato **non congruo** dal punto di vista finanziario.

In particolare, tenuto conto del valore unitario della Quota del Fondo ottenuto tramite applicazione delle metodologie utilizzate per determinare il valore della Quota, segnatamente:

- A. Metodo Patrimoniale Semplice (*Net Asset Value* – NAV), basato anche sulle perizie immobiliari al 31 dicembre 2013 predisposte dall'esperto indipendente Savills Italy S.r.l. (le “**Perizie Immobiliari**”);
- B. *Dividend Discount Model* (DDM) applicato al Business Plan, che rappresenta l'ultimo *business plan* disponibile del Fondo predisposto dal *management* della SGR. Nell'ambito del DDM, l'Advisor Indipendente ha inoltre predisposto una simulazione, assumendo quali valori di dismissione degli immobili i valori delle Perizie Immobiliari, inferiori per alcuni immobili ai valori previsti dal *business plan*,

anche il Corrispettivo Adeguato (Euro 335,00), al pari del Corrispettivo Lordo (Euro 303,00), del Corrispettivo (Euro 295,55) e del Corrispettivo oggetto di aumento in data 2 aprile 2014 (Euro 320,00), risulta inferiore al suddetto valore della Quota.



IDeA FIMIT<sub>sgr</sub>

Per un esame dei contenuti della Fairness Opinion e delle metodologie e dei criteri utilizzati dall'Advisor Indipendente, si rinvia all'Allegato A al Comunicato dell'Emittente, a disposizione *inter alia*, sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo [www.fondoatlantic1.it](http://www.fondoatlantic1.it) - Sezione "OPA Fondo Atlantic1".

### Valutazioni conclusive

Sulla base di tutto quanto sopra esposto e delle considerazioni svolte, fermo restando che una compiuta valutazione in merito alla convenienza economica dell'Offerta, ai fini dell'eventuale adesione alla stessa, compete esclusivamente ai titolari delle Quote, il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT ritiene che il Corrispettivo Adeguato offerto dall'Offerente **non sia congruo**, dal punto di vista finanziario, per i destinatari dell'Offerta.

Restano in ogni caso ferme le ulteriori valutazioni e considerazioni contenute nel Comunicato dell'Emittente, in particolare nel Capitolo 5 del Comunicato medesimo, che si intendono qui integralmente richiamate e alle quali si rinvia.

\* \* \*

Il presente Aggiornamento del Comunicato è pubblicato sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo [www.fondoatlantic1.it](http://www.fondoatlantic1.it) - Sezione "OPA Fondo Atlantic1".

\* \* \*

Roma, 14 aprile 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Antonio Mastrapasqua

Presidente del Consiglio di Amministrazione