

DETERMINAZIONE n° 113 del 29 LUG. 2016

INPS - UFF. OO.CC. - Pervenuto il 29 LUG. 2016

OGGETTO: Offerta Pubblica di Acquisto quote Fondo Alpha Immobiliare. Proroga della durata del periodo di adesione e aumento del corrispettivo dell'Offerta.

IL PRESIDENTE

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1970 n.639;

VISTA la Legge 9 marzo 1989 n.88;

VISTO il D.Lgs 30 giugno 1994 n.479;

VISTO il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366;

VISTO l'art. 7, comma 8, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTO il D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato, per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data del decreto medesimo, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

VISTA la deliberazione n. 1 del 16 febbraio 2016 con al quale è stato approvato dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza il Bilancio Preventivo dell'Inps per l'anno 2016;

VISTO il D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, "Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria", e successive modificazioni ed integrazioni, per le disposizioni applicabili alle società di gestione del risparmio, come modificato, da ultimo dal D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 44;

VISTA la Delibera n.19094 dell'8 gennaio 2015, con la quale la CONSOB ha adottato modifiche al Regolamento di cui alla delibera del 14 maggio 1999, n. 11971 (Regolamento Emittenti) ed al Regolamento di cui alla delibera 29 ottobre 2007, n. 16190 (Regolamento Intermediari);

VISTO il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio emanato dalla Banca d'Italia con provvedimento del 19 gennaio 2015, il quale abroga e sostituisce il previgente regolamento dell'8 maggio 2012 (Regolamento della gestione collettiva);

VISTO il provvedimento del 19 gennaio 2015, con il quale la Banca d'Italia e la CONSOB hanno approvato le modifiche al regolamento adottato congiuntamente dalla medesima Autorità, in materia di organizzazione e controlli degli intermediari che prestano servizi di investimento e di gestione collettiva, emanato ai sensi dell'art. 6 co 2 bis del TUF (Regolamento Congiunto);

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.30 del 5 marzo 2015, con il quale è stato adottato il "*Regolamento attuativo dell'art. 39 del decreto legislativo n.58 del 24 febbraio 1998 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani*", abrogando contestualmente il preesistente Decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228;

PRESO ATTO che a seguito della soppressione dell'Inpdap, l'Istituto possiede n. 31.289 quote del Fondo Alpha Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, gestito da IDeA FIMIT SGR;

PRESO ATTO che dal Rendiconto di Gestione al 31 dicembre 2015 risulta che il valore netto delle attività del Fondo (NAV) a tale data è pari a Euro 3.336,15 per quota;

PRESO ATTO che, sulla base del NAV al 31 dicembre 2015, il valore riferibile alle n. 31.289 quote di proprietà dell'Istituto, è pari a Euro 104.384.797,35;

PRESO ATTO che, in data 18 maggio 2016, la società di diritto lussemburghese Blado Investments S.C.A., gestita da Blado General Partner e interamente detenuta da Elliott Associates L.P., ha depositato presso la CONSOB la comunicazione relativa all'intenzione di procedere ad una Offerta Pubblica di Acquisto volontaria totalitaria avente ad oggetto le n. 103.875 quote del Fondo Alpha Immobiliare – Fondo Comune di Investimento di Tipo Chiuso realizzato e gestito da IDEA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A., ai sensi dell'art. 102, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato ("TUF") e dell'art. 37 del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato ("Regolamento Emittenti");

RILEVATO che, con la delibera n. 19635 del 17 giugno 2016, la CONSOB ha approvato il Documento di Offerta relativo all'Offerta Pubblica di Acquisto Volontaria totalitaria avente ad oggetto le n. 103.875 quote del Fondo Alpha Immobiliare promossa da Blado Investments S.C.A., l'Offerta Pubblica di Acquisto e che, in data 20 giugno 2016, il predetto Documento di Offerta è stato pubblicato;

RILEVATO che, in data 27 giugno 2016, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente modificato ed integrato, sulla base del Documento di Offerta pubblicato, il Consiglio di Amministrazione dell'emittente (IDeAFIMIT SGR SpA)

ha diffuso il previsto "comunicato contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'offerta e la propria valutazione sulla medesima.";

RILEVATO che, al fine di poter valutare con maggiore compiutezza la congruità del corrispettivo offerto per ciascuna Quota portata in adesione all'Offerta (pari a Euro 1.156,25), il Consiglio di Amministrazione della SGR ha conferito a Leonardo & Co. S.p.A. l'incarico di Advisor Indipendente con lo scopo di fornire elementi, dati e riferimenti utili a supporto delle proprie valutazioni;

RILEVATO che, anche alla luce della *Fairness Opinion* resa dall'Advisor Indipendente, il Consiglio di Amministrazione di IDeAFIMIT SGR SpA ha espresso la propria valutazione motivata sull'offerta, e, in particolare, sul corrispettivo alla base della stessa, ritenendolo non congruo;

VISTA la propria Determinazione n. 95 del 12 luglio 2016, avente ad oggetto "Offerta Pubblica di Acquisto quote Fondo Alpha Immobiliare", con la quale l'Istituto non ha aderito all'Offerta Pubblica di Acquisto Volontaria totalitaria avente ad oggetto le n. 103.875 quote del Fondo Alpha Immobiliare promossa da Blado Investments S.C.A.;

PRESO ATTO che, in data 19 luglio 2016, l'Offerente, Blado Investments S.C.A. ha comunicato che la durata del Periodo di Adesione all'Offerta è prorogata sino al 10 agosto 2016 (incluso) e, pertanto per ulteriori 15 giorni di borsa aperta;

PRESO ATTO che, in data 21 luglio 2016, l'Offerente, Blado Investments S.C.A. ha comunicato la propria intenzione di aumentare il Corrispettivo offerto per ciascuna Quota portata in adesione da Euro 1.156,25 ad Euro 1.300,00 per Quota;

RILEVATO che il Nuovo Corrispettivo risulta superiore del 12,4% rispetto al Corrispettivo originario;

RILEVATO che il Nuovo Corrispettivo risulta, invece, inferiore di Euro 2.036,15 rispetto al Valore Complessivo Netto ("NAV") del Fondo al 31 dicembre 2015 di pertinenza di ciascuna Quota del Fondo, pari ad Euro 3.336,150 (a fronte di una differenza di Euro 2.179,90 per il Corrispettivo originario);

RILEVATO che, in termini percentuali, il Nuovo Corrispettivo presenta uno sconto pari al 61,0% rispetto al "NAV" del Fondo al 31 dicembre 2015 di pertinenza di ciascuna Quota (a fronte di uno sconto pari al 65,3% per il Corrispettivo originario);

RILEVATO che il potenziale incasso derivante dall'adesione all'Offerta, sulla base del Nuovo Corrispettivo, con le n. 31.289 quote di proprietà dell'Istituto sarebbe pari a Euro 40.675.700,00, a fronte di un valore pari a Euro 104.384.797,35, determinato sulla base del NAV del Fondo al 31 dicembre 2015;

RILEVATO che il Nuovo Corrispettivo risulta, altresì, inferiore, in misura del 50%-52%, al valore della Quota determinato dall'Advisor Indipendente con la metodologia valutativa Dividend Discount Model ("DDM") (a fronte delle differenze percentuali del 56%-58% riscontrate sulla base del Corrispettivo originario);

RILEVATO che, in data 28 luglio 2016, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente (IDeAFIMIT SGR SpA), in considerazione del prolungamento del periodo di adesione dell'Offerta e dell'aumento del Corrispettivo offerto, ha approvato e diffuso un aggiornamento del precedente Comunicato dell'Emittente, pubblicato in data 27 giugno 2016, contenente, tra l'altro, la valutazione motivata del Consiglio medesimo sulla congruità del Nuovo Corrispettivo;

RILEVATO che, ai fini dell'aggiornamento del Comunicato, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha richiesto all'Advisor Indipendente Leonardo & Co. S.p.A. un aggiornamento della *Fairness Opinion* precedentemente resa;

RILEVATO che, anche alla luce dell'aggiornamento della *Fairness Opinion* resa dall'Advisor Indipendente, il Consiglio di Amministrazione di IDeAFIMIT SGR SpA ha ritenuto non congruo anche il Nuovo Corrispettivo offerto;

PRESO ATTO che in occasione della riunione del Consiglio di Amministrazione di IDeAFIMIT SGR SpA del 28 luglio 2016, è stata, altresì, approvata la relazione semestrale di gestione alla data del 30 giugno 2016 del Fondo Alpha medesimo, dalla quale si evince che Il valore unitario della quota è passato da 3.336,150 Euro al 31 dicembre 2015 a 3.304,549 Euro al 30 giugno 2016, facendo registrare un decremento dello 0,95%;

PRESO ATTO che, sulla base del nuovo valore unitario della quota al 30 giugno 2016, il valore riferibile alle n. 31.289 quote di proprietà dell'Istituto è pari a Euro 103.396.033,66;

VISTA la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale Vicario:

DETERMINA

- di confermare, anche alla luce del Nuovo Corrispettivo offerto di Euro 1.300,00 per Quota, la non adesione all'Offerta Pubblica di Acquisto Volontaria totalitaria avente ad oggetto le n. 103.875 quote del Fondo Alpha Immobiliare promossa da Blado Investments S.C.A..

IL PRESIDENTE
Prof. Tito Michele Boeri

