

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0834-12-2016	Data/Ora Ricezione 20 Dicembre 2016 18:48:32	MIV - Quote
--	--	-------------

Societa' : INVESTIRE SGR

Identificativo : 83149

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti

Tipologia : AVVI 04; AVVI 16

Data/Ora Ricezione : 20 Dicembre 2016 18:48:32

Data/Ora Inizio : 20 Dicembre 2016 19:03:33

Diffusione presunta

Oggetto : COMPLETATO IL PROCESSO DI
DISMISSIONE DEL PORTAFOGLIO
RESIDUO DEL FONDO INVEST REAL
SECURITY ENTRO LA DATA DI
SCADENZA

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA
FONDO INVEST REAL SECURITY, FONDO SECURFONDO
E FONDO OBELISCO

**COMPLETATO IL PROCESSO DI DISMISSIONE DEL PORTAFOGLIO RESIDUO DEL
FONDO INVEST REAL SECURITY ENTRO LA DATA DI SCADENZA**

**PERFEZIONATO UN CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA AVENTE AD
OGGETTO BENI DI PROPRIETA' DEL FONDO SECURFONDO E DEL FONDO OBELISCO**

20 dicembre 2016 - Investire SGR S.p.A. rende noto che in data odierna è stato sottoscritto un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto l'acquisto, da parte di un importante investitore internazionale, del compendio immobiliare composto, tra l'altro: (i) dal portafoglio residuo del Fondo di investimento alternativo immobiliare chiuso "Invest Real Security", (ii) da beni immobili e partecipazioni in società immobiliari di proprietà del Fondo di investimento alternativo immobiliare chiuso "Securfondo" e (iii) da beni immobili di proprietà del Fondo di investimento alternativo immobiliare chiuso immobiliare "Obelisco". Successivamente, sempre in data odierna è stata perfezionata la vendita dei suddetti beni del Fondo "Invest Real Security" ad un prezzo complessivo pari a Euro 20 milioni e del Fondo "Securfondo" per un prezzo complessivo pari ad Euro 30 milioni a favore di un FIA immobiliare riservato gestito da Investire SGR S.p.A., interamente sottoscritto dal citato investitore estero e nominato da quest'ultimo, *ex art. 1401 c.c.*, ai fini del completamento della operazione acquisitiva. Il perfezionamento della vendita dei beni immobili di proprietà del Fondo Obelisco è invece subordinato all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte della banca finanziatrice del Fondo.

L'operazione è stata perfezionata ad esito di un processo di vendita su base competitiva organizzato con il supporto di un *advisor* finanziario e completato nel corso degli ultimi mesi, con il quale sono stati contattati n. 71 investitori di comprovato *standing*.

Si precisa che il FIA immobiliare riservato è stato istituito da Investire SGR S.p.A. nella sua qualità di aggiudicataria di apposita gara promossa dal sopra menzionato investitore internazionale finalizzata alla selezione della SGR per la gestione di diversi portafogli immobiliari in corso di acquisizione da parte di detto investitore.

Si precisa che il portafoglio residuo del Fondo Invest Real Security alienato in data odierna risultava composto da:

- immobile cielo terra (centro commerciale), sito in Andria, Contrada Barba d'Angelo e quota rappresentativa del 100% del capitale sociale della società Andria Mongolfiera S.r.l. ceduta per un corrispettivo pari a Euro 8,8 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 14,2 milioni, pari al 61,74%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- immobile cielo terra (centro commerciale), sito in Bologna, Via della Liberazione, 15 e quota rappresentativa del 100% del capitale sociale della società Minganti S.r.l., ceduta per un corrispettivo pari a Euro 6,95 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 11,95 milioni, pari al 63,23%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;

- un immobile cielo terra sito in Rutigliano, Via Adelfia, ceduto per un corrispettivo pari a Euro 1,2 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 1,76 milioni, pari al 59,46%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Cinisello Balsamo, Viale Fulvio Testi, 124, ceduto per un corrispettivo pari a Euro 0,95 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 3,5 milioni, pari al 78,65%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Torino, Via Carlo Marocchetti, 11, ceduto per un corrispettivo pari a Euro 2,1 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 9,4 milioni, pari al 81,74%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016.

Alla luce di quanto sopra esposto il rendimento complessivo (IRR) stimato del Fondo Invest Real Security si attesta a circa -7,8%, tenendo conto anche delle distribuzioni effettuate nei periodi precedenti per circa Euro 658 per quota.

L'operazione consente il raggiungimento dell'obiettivo della completa dismissione del patrimonio di proprietà del Fondo Invest Real Security, avviata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 9 novembre 2012, entro il relativo termine di scadenza (31 dicembre 2016). Seguiranno pertanto le ulteriori fasi della procedura di liquidazione del Fondo ai sensi dell'art. 13 del relativo Regolamento di gestione e delle altre disposizioni normative applicabili.

Rispetto ai proventi netti della vendita e anche in considerazione dei termini e delle condizioni previste dal contratto di compravendita, Investire SGR S.p.A. conferma che verrà effettuato un primo rimborso a favore dei partecipanti al Fondo Invest Real Security nella misura di un ammontare ad oggi stimato in circa Euro 390 per quota entro il 31 marzo 2017, a seguito dell'approvazione del rendiconto intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016, che avverrà entro il 28 febbraio 2017.

Il rimborso finale complessivo – che comunque avrà ad oggetto importi residuali - sarà determinato solo a seguito dell'espletamento delle procedure amministrativo-contabili di liquidazione del Fondo, che saranno definite e poste in essere in occasione dell'approvazione del rendiconto finale di liquidazione che avverrà al 30 giugno 2017.

Ai sensi dell'articolo 13.1 del Regolamento di gestione hanno diritto a partecipare alla ripartizione dell'attivo risultante dalla liquidazione e del risultato della gestione del Fondo coloro i quali risultino, a qualunque titolo, titolari delle quote di partecipazione al termine del periodo di liquidazione. Per termine del periodo di liquidazione si intende il 31 dicembre 2016, data di scadenza della durata del Fondo.

Le quote del Fondo saranno cancellate dalla quotazione sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (ISIN IT0003187603- cod. QFIRS); in ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni di Borsa Italiana S.p.A., l'ultimo giorno di negoziazione delle quote del Fondo Invest Real Security sarà il 28 dicembre 2016, con esecuzione dei relativi contratti il 30 dicembre 2016.

Per consentire il completamento della procedura di liquidazione nei termini previsti dal regolamento di gestione, nell'interesse e a beneficio dei partecipanti che alla data del 31 dicembre 2016 risultino avere diritto ai rimborsi derivanti dalla liquidazione medesima, la SGR assumerà in proprio, a proprio esclusivo costo, per il periodo necessario, la gestione delle poste contabili del Fondo, connesse alla gestione ordinaria dello stesso, che risulteranno residue alla data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione.

Delle modalità e dei termini di gestione di dette poste contabili verrà data ampia e dettagliata informativa nel rendiconto finale di liquidazione.

Si precisa altresì che gli immobili del Fondo Securfondo ceduti in data odierna sono i seguenti:

- immobile cielo terra (centro commerciale), sito in Lodi, Via Achille Grandi, 8 e quota rappresentativa del 100% del capitale sociale della società MyLodi S.r.l., per un corrispettivo pari a Euro 9,8 milioni,

- oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 9,1 milioni, pari al 48,15%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Bologna Via Goito, 18, per un corrispettivo pari a Euro 4,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 4,6 milioni, pari al 51,69%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016; detto immobile risulta sottoposto a vincolo di tutela diretta ai sensi degli artt. 10 e 60 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Beni Culturali e Paesaggio) e pertanto la cessione è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato e degli aventi diritto;
 - un immobile cielo terra sito in Modena Via Divisione Acqui, 151-161, per un corrispettivo pari a Euro 15,9 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 5,6 milioni, pari al 26,05%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016,

Il contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data odierna prevede, inoltre la cessione dei seguenti immobili del Fondo Obelisco:

- un immobile cielo terra sito in Milano, viale Giulio Richard, 1, Torre B, per un corrispettivo pari a Euro 10,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 3,92 milioni, pari al 27,57%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Roma, Via Valentino Mazzola, 66, per un corrispettivo pari a Euro 7,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 18,72 milioni, pari al 71,94%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Roma, Via Fiume Bianco, 56, per un corrispettivo pari a Euro 6,7 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 2,88 milioni, pari al 30,06%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Fiumicino, Viale delle Arti 123, per un corrispettivo pari a Euro 8,7 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 19,59 milioni, pari al 69,25%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016.

Ai sensi di quanto previsto dal contratto preliminare sottoscritto, il perfezionamento degli atti definitivi di vendita dei beni di proprietà del Fondo Obelisco è sospensivamente condizionato all'ottenimento dell'autorizzazione scritta della banca mutuante del Fondo Obelisco a cui sono destinati, ai sensi del contratto di finanziamento, gli incassi netti delle vendite, anche al fine di rispettare i parametri finanziari nello stesso contenuti.

L'operazione è pertanto da considerarsi altresì attuativa del processo di dismissione del patrimonio del Fondo Securfondo (con scadenza al 31 dicembre 2017), avviato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 dicembre 2013, e del Fondo Obelisco (con scadenza al 31 dicembre 2018), avviata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 7 novembre 2014.

Tutte le informazioni inerenti l'operazione di cui trattasi saranno messe a disposizione non appena disponibili, presso la sede della società in Roma, Via Po 16/A e sul sito internet della stessa (www.investiresgr.it).

Per maggiori informazioni si prega di contattare

GMA Giorgio Maugini & Associati

Giorgio Maugini - gmaugini@gmassociati.it - 3483219900

Vittorio Pogliani - vpogliani@gmassociati.it - 3492286514

SEC Relazioni Pubbliche – 02 6249991

Marco Fraquelli – fraquelli@segrp.com – 339 7651839

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872

Fine Comunicato n.0834-12

Numero di Pagine: 5