



Criteria per la selezione e la aggiudicazione delle quote del comparto Convivio del fondo Dante

Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A. ("Invimit" o la "SGR"), società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha ottenuto il nulla-osta di Consob per l'avvio della commercializzazione delle quote di Convivio, primo comparto del fondo di investimento alternativo immobiliare "i3 – Dante" (il "Comparto").

In data 25 febbraio 2020 è stato pubblicato un avviso integrativo (il "Primo Avviso Integrativo") nel quale si è informato il mercato in merito all'avvio dell'offerta al mercato delle predette quote, indicando i canali per richiedere l'accesso alla *data room*, le tempistiche per lo svolgimento della *due diligence* e l'arco temporale per la presentazione delle offerte di acquisto (le "Offerte Vincolanti"). Con avvisi integrativi pubblicati in data 7 aprile 2020 e 19 giugno, il termine per la presentazione delle Offerte Vincolanti è stato posticipato al 1° luglio 2020 e successivamente al 29 luglio 2020.

In data odierna è stato pubblicato un ulteriore avviso integrativo (l'"Ultimo Avviso Integrativo") nell'ambito del quale si è reso noto che la Società ha deciso di posticipare i termini per la presentazione delle Offerte Vincolanti, che dovranno pertanto essere formulate a partire dal 3 settembre al 10 settembre p.v., secondo le modalità rese note nell'apposita documentazione fornita in *data room*. Conseguentemente, è esteso l'arco temporale a disposizione per lo svolgimento delle attività di *due diligence*.

Come rappresentato nei predetti Avvisi Integrativi, per ricevere le informazioni e la documentazione necessarie per l'accesso alla *data room*, è possibile scrivere all'indirizzo *email* dedicato: dante@invimit.it

Ciò premesso, qui di seguito si descrivono i meccanismi di selezione delle Offerte Vincolanti, i quali - fermi restando i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità che saranno osservati tenuto conto anche della natura della SGR e delle caratteristiche dell'operazione - sono principalmente basati sull'entità delle stesse.

A valle delle attività di *due diligence*, e nel rispetto delle scadenze indicate nell'Ultimo Avviso Integrativo, i soggetti interessati potranno presentare le Offerte Vincolanti, le quali dovranno essere incondizionate.

Resta inteso che laddove gli offerenti rappresentino l'esigenza di introdurre modifiche al regolamento di gestione, tale circostanza – che non potrà comunque essere considerata come una condizione dell'offerta – sarà valutata in buona fede dalla SGR, successivamente all'eventuale aggiudicazione delle quote.

Avuto riguardo alla fase di effettiva ricezione e selezione delle Offerte Vincolanti da parte di Invimit, sono previste soglie minime di sottoscrizione e, al superamento di tali soglie, criteri di valutazione oggettivi che valorizzino, all'interno di un dato arco temporale, il relativo valore economico (criterio quantitativo).

Come chiarito nel Primo Avviso Integrativo, quanto alle soglie minime di sottoscrizione, ciascuna Offerta Vincolante – sia presentata individualmente sia presentata da più investitori congiuntamente - dovrà essere di ammontare almeno pari ad Euro 10.000.000,00, fermo restando che il valore nominale di ogni quota è pari a Euro 500.000,00 ai sensi del regolamento di gestione e che, in caso di offerta congiunta, la partecipazione al raggruppamento da parte di ciascun investitore dovrà essere per almeno una quota o multipli di una quota.

Resta inteso che, qualora l'Offerta Vincolante sia presentata da più investitori congiuntamente in una logica di *club deal*, la stessa sarà considerata unitariamente ai fini dell'aggiudicazione e, in caso di accettazione dell'Offerta Vincolante, ciascuno degli investitori diventerà partecipante al Comparto e titolare di un numero di quote corrispondente alla quota-parte dell'Offerta Vincolante ad esso riferibile.

Invimit prenderà in considerazione tutte le Offerte Vincolanti che superino la predetta soglia minima di sottoscrizione, ricevute nel corso della finestra indicata nell'Ultimo Avviso Integrativo, quindi le ordinerà secondo un criterio quantitativo, dando preferenza, in particolare, a quelle di *size* maggiore fino ad assorbimento.

In questo senso, le Offerte Vincolanti totalitarie (*i.e.* relative all'acquisto del 100% delle quote), anche presentate congiuntamente, saranno preferite rispetto ad Offerte Vincolanti minori (ancorché queste ultime considerate insieme possano consentire di raggiungere il valore complessivo delle Quote).

Sia le Offerte Vincolanti totalitarie sia le Offerte Vincolanti inferiori il cui valore superi Euro 50.000.000,00 (*i.e.* ammontare minimo di Quote B da acquistare/sottoscrivere e detenere ai fini della definizione di c.d. "Anchor Investor", ai sensi del regolamento di gestione) sono considerate inscindibili.

Rispetto alle Offerte Vincolanti totalitarie, in caso di parità, per risolvere lo stallo si applicherà un meccanismo di rilancio sul prezzo delle Quote da parte degli offerenti. Il rilancio potrà avvenire entro la tempistica indicata dalla SGR agli investitori interessati, senza limitazioni (né di importo né di numero di rilanci). Qualora la situazione di parità persista anche all'esito dei rilanci ovvero qualora gli offerenti non abbiano effettuato rilanci, l'Offerta Vincolante prevalente sarà selezionata attraverso un sorteggio, svolto alla presenza di un notaio.

Rispetto alle Offerte Vincolanti non totalitarie, di valore superiore ad Euro 50.000.000,00, l'eventuale situazione di parità sarà risolta direttamente attraverso il predetto meccanismo di sorteggio.

La SGR si riserva, in ogni caso, di chiedere agli offerenti di rimodulare la loro Offerta Vincolante, riducendo il valore della stessa oppure convertendola parzialmente in richiesta di sottoscrizione in denaro di quote del Comparto entro il valore massimo di Euro 5.000.000,00, al fine di assorbire il valore “marginale” residuo dell’operazione (ad esempio, qualora l’ultima Offerta Vincolante disponibile sia inscindibile ed ecceda il controvalore delle Quote residue non aggiudicate ad altri offerenti).

Le Offerte Vincolanti non totalitarie, di valore inferiore ad Euro 50.000.000,00 sono invece considerate scindibili, al fine di semplificare la gestione delle possibili situazioni di stallo tra offerte di pari valore o della possibile situazione delle Quote residue di valore inferiore all’offerta ricevuta.

La SGR eseguirà gli atti di compravendita delle quote secondo un principio proporzionale, in modo da evitare arbitraggio o trattamenti preferenziali tra gli offerenti. In particolare, i contratti degli offerenti selezionati saranno eseguiti fino a concorrenza del primo valore inferiore che consenta l'acquisto di un numero intero di quote.