

# FUSIONI e ACQUISIZIONI delle SGR IMMOBILIARI

Milano, Hotel Scala  
mercoledì 26 febbraio 2014

L'aggregazione come nuovo modello di sviluppo  
per competere nel mercato globale

Coordina i lavori: **Riccardo Delli Santi**, Presidente **AGIDI**, Avvocato **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

9.00 *Registrazione dei Partecipanti*

9.20 *Apertura dei lavori a cura del Coordinatore*

9.30 **L'AGGREGAZIONE DELLE SGR  
PER FRONTEGGIARE L'ATTUALE SITUAZIONE  
DI MERCATO**

- ▶ La tendenza all'accorpamento per elevare la massa critica e competere con fee sempre più ridotte
  - ▶ L'impatto delle alleanze sulla capacità finanziaria e di investimento
  - ▶ Gli elementi di scenario catalizzatori del processo:
    - > contrazione dei prezzi di mercato
    - > vendite dei fondi in scadenza
    - > immissione di immobili pubblici sul mercato
    - > evoluzione del quadro normativo sui fondi
  - ▶ I modelli di riferimento in Europa e in America
- Luca Dondi**, *Direttore Generale* **NOMISMA**

10.00 **IL QUADRO NORMATIVO DELLE FUSIONI  
E ACQUISIZIONI PER LE SGR**

- ▶ Le operazioni di M&A nell'ordinamento italiano
  - ▶ Le peculiarità delle fusioni per le SGR
  - ▶ La procedura giuridica
  - ▶ Il ruolo e la prassi delle Autorità di Vigilanza
  - ▶ L'analisi della situazione patrimoniale della fusione e la relazione tra amministratori ed esperti
  - ▶ Gli effetti giuridici della fusione
  - ▶ La fusione a seguito di acquisizione con indebitamento (leverage buy out)
  - ▶ La riduzione del rischio attraverso il sistema dell'earn out
- Andrea Marani**, *Vice Presidente Vicario* **AGIDI**  
*Avvocato Partner* **GIANNI ORIGONI GRIPPO  
CAPPELLI & PARTNERS**

10.40 **LE PROCEDURE AUTORIZZATIVE DI BANKITALIA  
NELLA FUSIONE DELLE SGR**

- ▶ Le peculiarità delle fusioni per le SGR
- ▶ L'art. 34, comma 4, del D.lgs. 58/1998 (TUF) e il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio
- ▶ La domanda di autorizzazione e gli allegati: progetto di fusione e relazione

- ▶ L'individuazione degli elementi patrimoniali trasferiti
- ▶ Gli obiettivi dell'operazione con relativi vantaggi e costi
- ▶ Le fasi dell'operazione
- ▶ Il rilascio dell'autorizzazione all'operazione di fusione
- ▶ L'informativa sugli sviluppi della procedura

**Filippo Annunziata**, *Senior Partner*  
**ANNUNZIATA E CONSO STUDIO ASSOCIATO**

11.10 *Coffee break*

11.30 **LA DIMENSIONE FISCALE DELLE OPERAZIONI  
DI FUSIONE E ACQUISIZIONE**

- ▶ La fiscalità come criterio orientativo della scelta della struttura giuridica della fusione/acquisizione
- ▶ Gli aspetti fiscali della fusione
- ▶ L'applicazione della disciplina antielusiva alla fusione
- ▶ Il piano economico - finanziario dell'operazione
- ▶ Scaletta da confermare

**Barbara Aloisi**, *Equity Partner – Dipartimento  
Tributario* **NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO**

12.10 **IL CONSOLIDAMENTO DELLE SGR IMMOBILIARI  
COME NUOVO MODELLO DI SVILUPPO**

- ▶ L'impatto di rendimenti decrescenti, nuovi sviluppi regolamentari (Direttiva AIFM) e pressione competitiva sulla soglia dimensionale delle SGR
- ▶ I vantaggi dell'aggregazione in termini di estensione, sviluppo e miglioramento della performance
- ▶ L'impatto delle alleanze sulla capacità finanziaria e di investimento
- ▶ Gli impatti della fusione su attività e struttura organizzativa della società
- ▶ Il ruolo di sinergie ed economie di scala consentite dall'aggregazione per il riposizionamento delle SGR sul mercato
- ▶ Scaletta da confermare

**Massimo Caputi**, *Vice Presidente* **PRELIOS**

12.40 *Dibattito*

13.00 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

Rendimenti in calo, nuove regole della competizione ed evoluzione del quadro normativo promuovono l'**aggregazione delle SGR**. Una tendenza con cui dovranno confrontarsi soprattutto le SGR più piccole, che devono contare su una **massa critica** adeguata per affrontare le prossime sfide, tra cui ed esempio la **liquidazione dei fondi** in scadenza. Le peculiarità del processo di **acquisizione e fusione per le SGR** sono al centro del convegno AGIDI, che analizza la dimensione **giuridica, finanziaria e fiscale** delle strategie di aggregazione e le procedure di **autorizzazione di Bankitalia** previste per le SGR in quanto **oggetti vigilati**. I criteri di valutazione di **vantaggi, sinergie e intangibles** completa il quadro di riferimento delineato dal convegno, che integra come di consueto i contributi di natura giuridica con le testimonianze di operatori ed esperti.

# Modalità di Partecipazione

## QUANDO E DOVE

**Mercoledì 26 febbraio 2014**

**Hotel Milano Scala - Via dell'Orso 7 - Milano**

## QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Conferenza € **146,40** (€ 120,00 + IVA 22%).

La quota di partecipazione comprende la partecipazione al convegno, il coffee break e gli atti che, costituiti dalle relazioni rese disponibili dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato elettronico successivamente al convegno.

La **partecipazione gratuita** è riservata esclusivamente ai **Soci AGIDI** in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno 2014.

## SCHEDA DI ISCRIZIONE ONLINE

Per iscriversi cliccare qui:

<http://www.cdvconference.it/pre-accredito/37m3ie76>

## MODALITÀ D'ISCRIZIONE

1) Compilare in ogni sua parte la scheda di registrazione online

2) Disporre il bonifico bancario

all'IBAN IT96G0558401627000000024137,

intestato a CDV CONFERENCE MANAGEMENT snc –

BPM Ag. 27 Milano, indicando chiaramente nella causale:

• **nome e cognome del Partecipante**

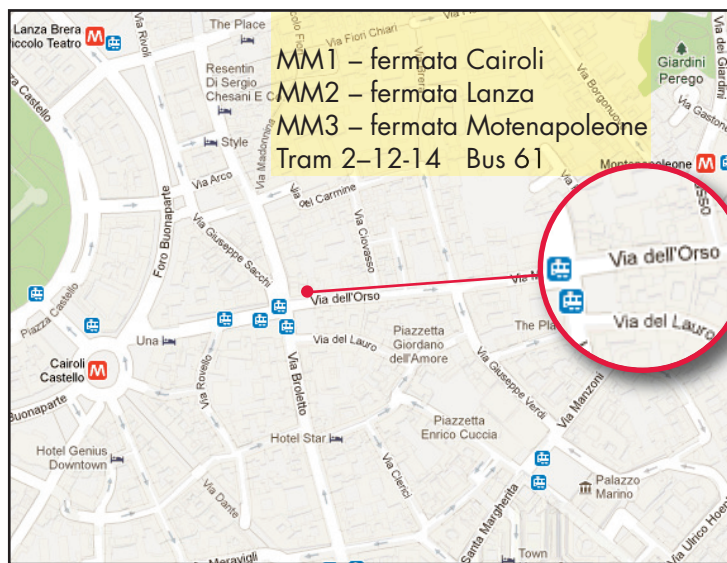
• **codice della conferenza: AGIDI 2/14**

3) Inviare via mail la copia contabile del bonifico bancario

a [iscrizioni@cdvconference.it](mailto:iscrizioni@cdvconference.it)

N.B. L'iscrizione deve pervenire **entro le 13.00 del 25 febbraio 2014**

## COME RAGGIUNGERE L'HOTEL SCALA



MM1 – fermata Cairoli  
MM2 – fermata Lanza  
MM3 – fermata Motenapoleone  
Tram 2-12-14 Bus 61

## MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo le modalità indicate. Conferma di accredito al convegno verrà trasmessa via mail dopo la compilazione della scheda di iscrizione online e l'invio della copia contabile attestante il bonifico bancario.

**N.B. Non verranno accettate iscrizioni senza la copia del pagamento effettuato.**

Eventuali modalità di pagamento diverse da quelle indicate dovranno essere preventivamente concordate con CDV CONFERENCE MANAGEMENT per iscritto.

Per informazioni: **Tel. 02 83 78 399**

## RINVIO E CANCELLAZIONE

CDV CONFERENCE MANAGEMENT si riserva la facoltà di comunicare il rinvio o la cancellazione della Conferenza dandone comunicazione via e-mail ai partecipanti entro 3 giorni lavorativi dalla data del convegno.

In tal caso CDV CONFERENCE MANAGEMENT provvederà a rimborsare l'importo ricevuto senza ulteriori oneri a suo carico.

## MODALITÀ DI DISDETTA

Le disdette di partecipazione pervenute via e-mail alla Segreteria Organizzativa ([iscrizioni@cdvconference.it](mailto:iscrizioni@cdvconference.it)) **entro il 19 febbraio 2014** daranno diritto al rimborso integrale della quota. Trascorsa tale data dalla quota sarà detratto il 20% a titolo di rimborso per le spese amministrative sostenute.

È sempre ammessa la sostituzione del Partecipante.

**Nessun rimborso è previsto per le disdette pervenute oltre le ore 13.00 del giorno 25 febbraio 2014.**

## PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI D. LGS. 196/2003 - INFORMATIVA

I dati personali raccolti saranno trattati anche con modalità automatizzate da CDV CONFERENCE MANAGEMENT, nel rispetto della vigente normativa e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, per finalità:

- 1) strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato.
- 2) statistiche, di comunicazione commerciale, di promozione e vendita di prodotti e servizi
- 3) adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normative comunitarie.

Il trattamento potrà essere effettuato per conto di CDV CONFERENCE MANAGEMENT anche da terzi che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra. L'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento e gratuitamente, i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d. lgs. 196/2003 (cancellazione, blocco, aggiornamento, rettifica e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al Responsabile dei dati di CDV CONFERENCE MANAGEMENT P.za Emilia, 9 - 20129 Milano, presso la quale è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del Trattamento.

Segreteria Organizzativa Convegni AGIDI  
**CDV Conference Management snc**  
Piazza Emilia 9 - 20129 Milano  
Partita IVA 07315390968

## AGIDI- Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

L'Associazione riunisce i professionisti del diritto che esercitano la propria attività prevalentemente in ambito immobiliare per favorire l'integrazione tra competenze e specializzazioni del diritto e garantire l'eccellenza dei servizi di consulenza e assistenza legale.

Costituita nel 2011 su iniziativa di un gruppo di avvocati e notai attivi nel settore immobiliare, AGIDI affianca le associazioni già attive nel real estate con l'intento di promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema urbano attraverso l'adozione di norme e procedure innovative, semplici ed efficaci, la collaborazione tra soggetto pubblico e privato e la condivisione delle competenze in tutti i segmenti della filiera.

AGIDI intende in primo luogo fornire agli operatori e agli investitori italiani e internazionali, ai decisori pubblici e al legislatore un supporto basato sulla condivisione e valorizzazione delle esperienze.

Allo scopo di incentivare lo sviluppo e la diffusione di una vera e propria cultura giuridica immobiliare AGIDI offre inoltre a Soci e stakeholder uno spazio comune di confronto attraverso la realizzazione di convegni e seminari sui temi più attuali e controversi.