

PRESS RELEASE

**DEA CAPITAL ACQUISISCE IL 70% DI FIRST ATLANTIC REAL ESTATE,
UNO DEI PRINCIPALI OPERATORI NELLA GESTIONE DI FONDI IMMOBILIARI IN
ITALIA, CON ASSET UNDER MANAGEMENT DI CIRCA €2,8 MILIARDI**

Milano, 25 Luglio 2008 – DeA Capital e Daniel Buaron hanno raggiunto oggi un accordo in base al quale DeA Capital acquisirà il 70% di First Atlantic Real Estate Holding S.p.A. ("FARE Holding") uno dei principali operatori del settore immobiliare italiano, dove opera in qualità di *asset manager, fund manager ed advisor*, con un modello integrato di offerta di servizi ad alto valore aggiunto, finalizzato alla massima creazione di valore.

Il Gruppo First Atlantic Real Estate ("FARE"), fondato nel 1998 da Daniel Buaron e quarto operatore in Italia per *asset gestiti*, è composto dalle seguenti principali società, possedute al 100% da FARE Holding:

- First Atlantic RE SGR S.p.A., autorizzata da Banca d'Italia nel 2005, che gestisce quattro fondi immobiliari, di cui due quotati, Atlantic 1 e Atlantic 2 - Berenice (già fondo Berenice) e due riservati, con *asset under management* ad oggi stimati in circa 2,8 miliardi di Euro;
- First Atlantic Real Estate S.p.A., società specializzata nell'erogazione di servizi di *asset management, property management, project management ed agency*, per i fondi gestiti dal gruppo e per grandi fondi internazionali.

Nel 2007, First Atlantic RE SGR e First Atlantic Real Estate S.p.A. hanno conseguito un utile aggregato pari a circa 9 milioni di Euro, atteso in significativa crescita nel 2008.

L'operazione consente l'ingresso di DeA Capital in un ulteriore settore degli investimenti alternativi, quello dei fondi immobiliari, che presenta tuttora interessanti prospettive di crescita. Unendo le comprovate e riconosciute capacità di *asset/fund management* di FARE al supporto che DeA Capital può assicurare al suo sviluppo, si creano le premesse per una nuova fase di espansione di FARE, non solo sul mercato domestico, ma anche su quello internazionale.

Il prezzo concordato per l'acquisizione del 70% di FARE Holding è pari a 71,5 milioni di Euro, tenuto conto della posizione finanziaria netta positiva pari a circa 5 milioni di Euro. Tale prezzo verrà suddiviso in una quota a pronti, corrisposta parte in contanti e parte in azioni DeA Capital (circa 11,5 milioni azioni, pari al 3,75% del capitale sociale) e in una quota dilazionata in 5 anni.

In aggiunta, il contratto prevede il pagamento di un complemento prezzo (pagabile per un terzo in azioni), subordinato al raggiungimento entro il 2009 di determinate soglie di *equity commitments* relativi a fondi di prossima costituzione, la cui quantificazione massima non sarà superiore a 11 milioni di Euro.

Sono altresì previste opzioni di acquisto e di vendita incrociate sul residuo 30% del capitale di FARE Holding, esercitabili, rispettivamente, da DeA Capital e da Daniel Buaron a valori di mercato.

Le azioni DeA Capital trasferite a Daniel Buaron a titolo di componente prezzo saranno assoggettate ad un vincolo di *lock up* pluriennale. Dette azioni saranno azioni esistenti e non rivenienti da aumenti di capitale.

Inoltre, Daniel Buaron, in forza degli accordi raggiunti, sarà nominato membro del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital.

Infine, sulla base degli accordi parasociali riguardanti la *corporate governance* di FARE, DeA Capital avrà la facoltà di designare la maggioranza dei membri nel Consiglio di Amministrazione di FARE Holding, mentre Daniel Buaron manterrà la carica di Amministratore Delegato, assicurando la continuità gestionale di FARE, e avrà facoltà di designare un numero di membri proporzionale alla sua partecipazione.

Il perfezionamento dell'acquisizione avverrà dopo l'ottenimento delle autorizzazioni di Banca d'Italia e delle Autorità Antitrust competenti, presumibilmente nel corso dell'ultimo trimestre 2008.

Paolo Ceretti, CEO di DeA Capital, ha dichiarato: *“Questa acquisizione rappresenta un ulteriore importante passaggio nel programma di sviluppo dell’attività di alternative asset management, ad integrazione e completamento di quanto già avviato con successo con IDeA Alternative Investments.*

Il modello di business che caratterizza First Atlantic Real Estate è totalmente coerente alle strategie che DeA Capital – e quindi il Gruppo De Agostini – intendono perseguire nel settore immobiliare: per questo FARE, sotto la guida di Daniel Buaron, diverrà il punto di riferimento del Gruppo per le iniziative in questo settore”.

Daniel Buaron ha dichiarato: *“Questa operazione consente a First Atlantic Real Estate, da me fondata 10 anni fa, di consolidare la propria attività mediante la collaborazione e il supporto di uno dei principali gruppi italiani. Siamo molto soddisfatti della fiducia in noi riposta dal Gruppo De Agostini, con il quale intendiamo sviluppare i nostri progetti di crescita”.*

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

DeA Capital S.p.A – Investor Relations

Paolo Perrella - Anna Majocchi

Tel. +39 02 624 99 51

ir@deacapital.it

www.deacapital.it

Ad Hoc Communication Advisors – Ufficio Stampa

Mario Pellegatta – Sara Balzarotti

Tel. +39 02 7606741

sara.balzarotti@adhoccommunication.com

DeA Capital (www.deacapital.it) Società di investimento in private equity, quotata alla Borsa di Milano, è controllata al 60,3% da De Agostini SpA, che ne ha acquisito la maggioranza nel 2007 con l’obiettivo di farne il veicolo nel quale concentrare gli investimenti del gruppo in private equity, diretti e indiretti (cioè in fondi e fondi di fondi) e le attività di alternative asset management. Al 31 marzo 2008, DeA Capital aveva un patrimonio netto consolidato pari a 849,5 milioni di Euro ed una posizione finanziaria netta positiva pari a 405,5 milioni di Euro.

First Atlantic Real Estate (www.firstatlantic.it) Fondata nel 1998 da Daniel Buaron con sede a Milano e circa 40 dipendenti, è un primario operatore del settore immobiliare che adotta un modello di business integrato di asset/fund management e di servizi ad alto valore aggiunto, finalizzato ad estrarre il massimo valore degli asset gestiti. Il gruppo è operating partner per il mercato immobiliare italiano di uno dei maggiori fondi immobiliari internazionali e, come tale, è stato coinvolto nelle principali transazioni avvenute dal 2000 ad oggi (tra cui l’acquisizione del patrimonio della fondazione Cariplo, il portfolio UNIM, quello di ENI, di Telemaco e dei supermercati GS). Attraverso First Atlantic RE SGR (<http://www.firstatlanticresgr.it>) gestisce quattro fondi per un patrimonio immobiliare attualmente pari a circa 2,8 miliardi di Euro.