



## **Comunicato stampa ai sensi dell'art. 102 del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Consob 11971/1999**

- **APPROVATO DA FONDIARIA-SAI IL LANCIO DI UN'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO E SCAMBIO VOLONTARIA SULLA TOTALITÀ DELLE AZIONI ORDINARIE DI IMMOBILIARE LOMBARDA S.P.A. NON DETENUTE DIRETTAMENTE E/O INDIRETTAMENTE DA FONDIARIA-SAI. IL CORRISPETTIVO DELL'OPAS SARÀ LIQUIDATO IN PARTE IN AZIONI MILANO ASSICURAZIONI DETENUTE DA FONDIARIA-SAI ED IN PARTE IN CONTANTI;**

---

*Milano, 30 gennaio 2008.* Si comunica che in data odierna Fondiaria-Sai S.p.A. (l'“**Offerente**” o “**Fondiaria-Sai**”) ha effettuato la comunicazione alla CONSOB prevista dagli artt. 102 del D.Lgs. 58/1998, come successivamente modificato e integrato (il “**TUF**”) e dell'art. 37 del Regolamento CONSOB n. 11971/1999, come successivamente modificato e integrato (il “**Regolamento Emittenti**”), riguardante la decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto e scambio volontaria totalitaria (l'“**Offerta**”) ai sensi degli artt. 102 e ss. del TUF, avente ad oggetto la totalità delle azioni ordinarie di Immobiliare Lombarda S.p.A. (l'“**Emittente**”), con valore nominale di Euro 0,17 cadauna, interamente liberate, godimento regolare, ad eccezione delle azioni già detenute, direttamente o indirettamente, dall'Offerente alla data del presente comunicato.

Ai sensi dell'art. 102, comma 3, del TUF l'Offerente provvederà, entro venti giorni dalla data del presente comunicato, a trasmettere a CONSOB il documento di offerta (il “**Documento di Offerta**”) destinato alla pubblicazione, unitamente alla scheda di adesione ed alla documentazione relativa all'avvenuta costituzione delle garanzie di esatto adempimento dell'obbligazione di pagamento del Corrispettivo, come di seguito definito, spettante agli azionisti aderenti all'Offerta.

Di seguito si riportano gli elementi essenziali dell'Offerta, le finalità, le garanzie e le modalità di finanziamento previste nell'ambito della medesima.

### **1. PRESUPPOSTI GIURIDICI DELL'OFFERTA**

L'Offerta è un'offerta pubblica di acquisto e di scambio volontaria totalitaria effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 e seguenti del TUF, come modificato dal Decreto Legislativo del 19 novembre 2007 e, fino all'entrata in vigore dei regolamenti e delle disposizioni di attuazione da emanarsi ai

sensi del medesimo Decreto, ai sensi delle vigenti disposizioni di attuazione, in quanto compatibili, contenute nel Regolamento Emittenti.

## 2. ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA

### 2.1 OFFERENTE

L'Offerente è Fondiaria-Sai S.p.A., società di diritto italiano costituita nella forma di società per azioni ed iscritta presso il Registro delle Imprese di Firenze al numero 00818570012. L'Offerente è un'impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 R.D.L. 29 aprile 1923 n. 966, convertito nella legge 17 aprile 1925 n. 473. La sede legale dell'Offerente è in Firenze, Piazza delle Libertà, n. 6. La società ha durata sino al 31 dicembre 2050.

Alla data della presente comunicazione, il capitale sociale sottoscritto e versato dell'Offerente è pari a Euro 168.626.612, rappresentato da (i) n. 125.265.390 azioni ordinarie con valore nominale di Euro 1,00 ciascuna e (ii) in n. 43.361.222 azioni di risparmio con valore nominale di Euro 1,00 ciascuna; entrambe quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("MTA").

Si riportano di seguito i dati relativi ai principali azionisti, diretti e indiretti, dell'Emittente (con partecipazioni superiori al 2% del capitale ordinario di n. 125.265.390 azioni alla data della presente comunicazione) sulla base delle risultanze a Libro Soci, delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del TUF e delle altre informazioni a disposizione.

Dichiarante	Azionista diretto	Percentuale sul capitale sociale
PREMAFIN FINANZIARIA SPA HOLDING DI PARTECIPAZIONI	PREMAFIN FINANZIARIA SPA MILANO ASSICURAZIONI SPA (*) FINADIN S.P.A. FONDIARIA-SAI SPA (*) SAI HOLDING ITALIA SPA (*)	37,272% 6,692% 3,453% 1,421% 0,958%
<b>TOTALE</b>		<b>49,796%</b>

(\*) private ex lege del diritto di voto

### 2.2 EMITTENTE

L'Emittente è Immobiliare Lombarda S.p.A. ("Immobiliare Lombarda"), costituita nella forma di società per azioni ed iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 12721070154. La sede legale è in Milano, Via Fabio Filzi, n. 25. La società ha durata sino al 31 dicembre 2050. Il capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente è pari ad Euro 697.907.753,59, rappresentato da n. 4.105.339.727 azioni ordinarie da nominali Euro 0,17 cadauna, quotate sul MTA.

Si riportano di seguito i dati relativi ai principali azionisti dell'Emittente (con partecipazioni superiori al 2%) sulla base delle informazioni disponibili alla data della presente comunicazione.

Dichiarante	Azionista diretto	Percentuale sul capitale sociale
PREMAFIN FINANZIARIA S.P.A. HOLDING DI PARTECIPAZIONI	FONDIARIA-SAI S.P.A.	50,119%
	MILANO ASSICURAZIONI S.P.A.	11,148%
	PREMAFIN FINANZIARIA S.P.A. HOLDING DI PARTECIPAZIONI	1,522%
<b>TOTALE</b>		<b>62,789%</b>
INTESA SANPAOLO S.P.A.	INTESA SANPAOLO S.P.A.	8,270%
	CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A.	0,002%
	BANCA FIDEURAM S.P.A.	0,002%
	SAN PAOLO BANCO DI NAPOLI S.P.A.	0,002%
<b>TOTALE</b>		<b>8,276%</b>
STARLIFE S.A.	RAGGRUPPAMENTO FINANZIARIO S.P.A.	5,086%
	IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A.	0,006%
<b>TOTALE</b>		<b>5,092%</b>
BANCA DELL'EMILIA S.C.A.R.L.	POPOLARE BANCO DI SARDEGNA S.P.A. ROMAGNA	2,684%

### 2.3 TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA

L'Offerta ha ad oggetto massime n. 1.590.126.792 azioni ordinarie Immobiliare Lombarda (le "Azioni", e singolarmente l'"Azione"), rappresentanti il 38,7% circa del capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente ovvero la totalità del capitale detenuto da terzi, alla data della presente comunicazione (escluse, quindi, le n. 2.515.212.935 azioni ordinarie già detenute, direttamente e indirettamente, da Fondiaria-Sai).

In particolare, non sono incluse nell'Offerta:

- (a) le n. 2.057.550.000 azioni Immobiliare Lombarda (pari a circa il 50,12% del capitale sociale dell'Emittente) detenute dall'Offerente;
- (b) le n. 457.662.935 azioni Immobiliare Lombarda (pari a circa il 11,15% del capitale sociale dell'Emittente) detenute da Milano Assicurazioni S.p.A., società controllata dall'Offerente.

Le massime n. 1.590.126.792 Azioni ordinarie Immobiliare Lombarda, oggetto dell'Offerta, rappresentano, pertanto, circa il 38,7% del capitale sociale dell'Emittente alla data della presente comunicazione.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente e libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, reali, obbligatori e personali.

Saranno inoltre escluse dall'Offerta le azioni Immobiliare Lombarda che l'Offerente dovesse acquistare successivamente alla data odierna. Il numero delle Azioni oggetto della presente Offerta potrebbe pertanto variare in diminuzione, qualora, entro il termine del periodo di adesione, l'Offerente dovesse acquistare azioni dell'Emittente al di fuori dell'Offerta, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 41, comma 2, lettera b) e dall'articolo 42, comma 2 del Regolamento Emittenti.

#### **2.4 CORRISPETTIVO UNITARIO E CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA**

L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta per ogni 46 Azioni un corrispettivo (il "**Corrispettivo**") suddiviso come segue:

- (i) n. 1 azioni ordinarie Milano Assicurazioni S.p.A., quotate sul MTA, già emesse e detenute dall'Offerente, godimento regolare, del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, valorizzate dall'Offerente sulla base del prezzo ufficiale di ieri, 29 gennaio 2008, pari a Euro 4,918 (circa 74% del Corrispettivo, c.d. *cash equivalent*): il "**Corrispettivo in Azioni**";
- (i) Euro 1,752 (circa 26% del Corrispettivo) in contanti: il "**Corrispettivo in Denaro**".

Il Corrispettivo, così come articolato ai precedenti punti (i) e (ii), comporta una valorizzazione delle azioni di Immobiliare Lombarda, pari a Euro 0,145 per Azione.

Tale valorizzazione incorpora un premio del 22,36% circa rispetto al prezzo ufficiale di ieri, 29 gennaio 2008, del titolo Immobiliare Lombarda, nonché i seguenti premi (sconti) rispetto alla media aritmetica dei prezzi ufficiali dei periodi di riferimento sotto considerati:

<b>Periodo</b>	<i>(Fonte: Bloomberg)</i> <b>Premi/ (Sconti)</b>
1 mese	26,40% circa
3 mesi	9,98% circa
6 mesi	(-8,62)% circa
12 mesi	(-24,17)% circa

Milano Assicurazioni S.p.A. ("**Milano Assicurazioni**"), società controllata dall'Offerente, è una società di diritto italiano costituita nella forma di società per azioni ed iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 00957670151. Milano Assicurazioni è un'impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 R.D.L. 29 aprile 1923 n. 966, convertito nella legge 17 aprile 1925 n. 473. La sede legale di Milano Assicurazioni è in Milano, Via Senigallia, n. 18/2. La società ha durata sino al 31 dicembre 2050. Alla data della presente comunicazione, il capitale sociale sottoscritto e versato di Milano Assicurazioni è pari a Euro 251.217.463,64, rappresentato da (i) n. 452.370.625 azioni ordinarie, con valore nominale di Euro 0,52 ciascuna; e (ii) n. 30.739.882 azioni di risparmio, con valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, entrambe quotate sul MTA.

Si riportano di seguito i dati relativi ai principali azionisti di Milano Assicurazioni (con partecipazioni superiori al 2%) sulla base delle informazioni disponibili alla data della presente comunicazione.

Dichiarante	Azionista diretto	Percentuale sul capitale sociale
	FONDIARIA-SAI S.P.A.	55,130%
PREMAFIN FINANZIARIA SPA HOLDING DI PARTECIPAZIONI	FONDIARIA NEDERLAND B.V. MILANO ASSICURAZIONI S.P.A. (*) SAI HOLDING ITALIA S.P.A. SAINTERNATIONAL S.A. PRONTO ASSISTANCE S.P.A. NOVARA VITA S.P.A.	1,847% 0,800% 0,629% 0,245% 0,067% 0,020%
<b>TOTALE</b>		<b>58,738%</b>

(\*) private *ex lege* del diritto di voto

L'Offerente riconoscerà pertanto, in caso di integrale adesione all'Offerta da parte dei destinatari della medesima, un corrispettivo complessivo massimo (il "**Corrispettivo Complessivo**") pari a circa Euro 230,6 milioni suddiviso come segue:

- (i) Euro 170 milioni circa (74% circa del Corrispettivo Complessivo) tramite la consegna di massime n. 34.567.974 azioni ordinarie Milano Assicurazioni S.p.A. pari ad una quota di circa il 7,6% del capitale ordinario della stessa;
- (ii) Euro 60.563.090 (26% circa del Corrispettivo Complessivo) in contanti.

Il Corrispettivo si intende al netto di bolli, commissioni e spese, che restano a carico dell'Offerente. L'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, è a carico degli aderenti all'Offerta.

Agli azionisti di Immobiliare Lombarda aderenti all'Offerta che, per effetto del Corrispettivo in Azioni, risultassero assegnatari di un numero non intero di azioni Milano Assicurazioni, sarà assicurata, tramite gli intermediari autorizzati della raccolta delle adesioni, la sistemazione delle spezzature di Azioni Immobiliare Lombarda senza aggravio di spese, bolli o commissioni.

## **2.5. DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il regolamento del Corrispettivo in Azioni e del Corrispettivo in Denaro in favore dei soggetti che aderiranno all'Offerta avverrà il quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione (come sarà individuato nel Documento di Offerta), fatta salva l'eventuale proroga del Periodo di Adesione pubblicata secondo le disposizioni vigenti.

## **2.6. CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA**

L'Offerta non è soggetta a condizioni di efficacia e in particolare non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di adesioni.

## **2.7. DURATA DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE**

La durata del Periodo di Adesione sarà concordata con Borsa Italiana S.p.A. in conformità con le disposizioni di legge e di regolamento applicabili.

Le modalità di adesione all'Offerta saranno descritte nel paragrafo C.4 del Documento di Offerta. Le adesioni all'Offerta dovranno avvenire tramite la consegna di apposita scheda di adesione, debitamente compilata e sottoscritta, all'intermediario incaricato e al contestuale deposito delle Azioni oggetto di adesione presso detto intermediario incaricato.

## **3. FINALITÀ DELL'OPERAZIONE**

L'Offerta, che si inserisce nel più ampio contesto di un progetto di riassetto societario/industriale del gruppo Fondiaria-Sai – le cui linee guida sono state oggetto di approvazione nell'ambito dei Consigli di amministrazione dell'Offerente e della controllata Milano Assicurazioni tenutisi in data odierna ed oggetto di apposito e separato comunicato stampa congiunto diramato in data odierna - è finalizzata all'acquisto dell'intero capitale sociale dell'Emittente e, anche a seguito del successivo obbligo di acquisto ai sensi dell'articolo 108 del TUF ("**Obbligo di Acquisto**"), ovvero a seguito dell'esercizio del diritto di acquisto (c.d. *squeeze out*: il "**Diritto di Acquisto**"), alla revoca delle azioni dell'Emittente dalla quotazione sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana.

## **4. OBBLIGO DI ACQUISTO – DIRITTO DI ACQUISTO**

### **4.1 OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 108 DEL TUF**

Nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere (tenuto conto delle azioni possedute, direttamente e indirettamente, alla data di pubblicazione del Documento di Offerta e delle azioni eventualmente acquistate successivamente a tale data ma al di fuori dell'Offerta e comunque entro il Periodo di Adesione) una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente, ma inferiore al 95%, l'Offerente dichiara sin d'ora che non ricostituirà il flottante. In tale circostanza l'Offerente, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF e fatto il salvo il caso

del Diritto di Acquisto di cui all'art. 111 del TUF, avrà l'obbligo di acquistare le restanti azioni dagli azionisti dell'Emittente che ne facciano richiesta entro 90 giorni.

Ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF nel caso in cui la partecipazione di cui al precedente paragrafo dovesse essere raggiunta dall'Offerente esclusivamente a seguito dell'Offerta e sempre che l'Offerente abbia acquistato un numero di Azioni che rappresentino non meno del 90% delle Azioni oggetto dell'Offerta stessa, il corrispettivo dell'Obbligo di Acquisto sarà pari al Corrispettivo dell'Offerta e rivestirà la stessa forma di quello dell'Offerta, ma il possessore delle Azioni potrà sempre esigere che sia corrisposto un corrispettivo in contanti, in misura integrale. Negli altri casi, il corrispettivo sarà determinato da CONSOB, tenuto anche conto del prezzo di mercato dell'ultimo semestre o del corrispettivo dell'Offerta.

#### **4.2 DIRITTO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 111 DEL TUF**

Nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere (tenuto conto delle azioni possedute, direttamente e indirettamente, alla data di pubblicazione del Documento di Offerta e delle azioni eventualmente acquistate successivamente a tale data ma al di fuori dell'Offerta e comunque entro il Periodo di Adesione) una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, dichiara sin d'ora che intende avvalersi del Diritto di Acquisto, previsto dall'articolo 111 del TUF, delle residue Azioni dell'Emittente. In tal caso l'Offerente, ai sensi dell'art. 111 del TUF, avrà diritto di acquistare le Azioni residue entro tre mesi dalla scadenza del termine per l'accettazione dell'Offerta - dichiarando nel Documento di Offerta l'intenzione di avvalersi di tale diritto - ad un corrispettivo determinato ai sensi all'articolo 108 del TUF.

### **5. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

#### **5.1. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE**

Il Corrispettivo in Denaro dell'Offerta verrà finanziato dall'Offerente ricorrendo interamente a mezzi propri

#### **5.2 GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

Entro la data di trasmissione a CONSOB del Documento di Offerta destinato alla pubblicazione, l'Offerente, a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del Corrispettivo in Denaro, provvederà a depositare la somma complessiva di Euro 60.563.090 in un conto deposito vincolato presso BANCA SAI S.P.A. Inoltre, entro la medesima data, l'Offerente, a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di consegna del Corrispettivo in Azioni, provvederà a depositare n. 34.567.974 azioni ordinarie Milano Assicurazioni in un conto deposito titoli vincolato presso BANCA SAI S.P.A. I suddetti depositi saranno vincolati esclusivamente, irrevocabilmente ed incondizionatamente a garanzia dell'integrale pagamento del Corrispettivo in Denaro e dell'integrale consegna del Corrispettivo in Azioni, spettanti agli azionisti aderenti all'offerta ed a copertura di ogni e qualsiasi impegno connesso all'offerta stessa.

### **6. AUTORIZZAZIONI**

L'Offerta non è soggetta ad alcuna autorizzazione.

## **7. MERCATI DI OFFERTA**

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano in quanto le Azioni sono quotate solo sul MTA, ed è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

L'Offerta non è diffusa negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (gli "**Altri Paesi**"), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet) degli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America o ad U.S. Person, come definiti dal U.S. Securities Act del 1933, come successivamente modificato. Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno, inoltre, essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra. Dal Documento di Offerta, così come da qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri Paesi, ovvero, di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. E' esclusiva responsabilità dei destinatari dell'Offerta verificare l'esistenza e l'applicabilità di tali disposizioni rivolgendosi a propri consulenti e conformarsi alle disposizioni stesse prima dell'adesione all'Offerta.

## **8. CONSULENTI DELL'OPERAZIONE**

L'Offerente è assistito, ai fini dell'Offerta,

- da KPMG CORPORATE FINANCE, in qualità di consulente finanziario dell'Offerente;
- da SPAFID S.P.A. SOCIETÀ PER AMMINISTRAZIONI FIDUCIARIE in qualità di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni;



- dallo Studio Legale d'Urso Gatti & Associati in qualità di consulenti legali dell'Offerente.

**Ufficio Stampa**

Federica Dal Conte  
Claudia Galassi  
tel. +39-02-66.70.43.24-366

**Investor Relations**

Luca Guasco,  
Giancarlo Lana  
Floriana Amari  
tel. +39-011-66.57.642

FONDIARIA - SAI S.p.A.  
Sede Legale Firenze  
50129 - Piazza della Libertà, 6  
Tel. (+39) 055.47941 Fax (+39) 055.476026  
www.fondiarai-sai.it

Direzione Torino  
10126 - Corso Galileo Galilei, 12  
Tel. (+39) 011.6657111  
Fax (+39) 011.6657685

Direzione Firenze  
50129 - Via Lorenzo il Magnifico, 1  
Tel. (+39) 055.47941  
Fax (+39) 055.476026

Capitale Sociale € 168.533.918,00 int. vers.  
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione  
al Registro delle Imprese di Firenze: 00818570012  
Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni  
(art. 65 R.D.L. 29-4-1923 n. 966)

**GRUPPO**  
**FONDIARISAI**

