

COMUNICATO CONGIUNTO
Ai sensi dell'art.114, comma 5, del D.Lgs. 58/98

Milano, 5 gennaio 2009

In ottemperanza alle richieste trasmesse da CONSOB a Fondiaria-SAI S.p.A. ("FONSAI") e Milano Assicurazioni S.p.A. ("MILANO") ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.lgs 58/1998, con riferimento ai comunicati stampa diffusi in data 30 dicembre 2008 relativi alla sottoscrizione di un contratto preliminare per l'acquisto del 100% del capitale sociale di Atahotels S.p.A. ("ATAHOTELS"), e di un contratto di compravendita per l'acquisto del 100% del capitale sociale di Società Agricola Tenuta Cesarina S.r.l. ("CESARINA") si comunica quanto segue.

ATAHOTELS

▪ **RISCHI CONNESSI AI POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DELLE PARTI CORRELATE COINVOLTE NELLA COMPRAVENDITA E MODALITA' CON LE QUALI È STATO ASSICURATO IL RISPETTO DEI CRITERI DI CORRETTEZZA SOSTANZIALE E PROCEDURALE**

Con riferimento ai rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse delle parti correlate coinvolte nella compravendita del 100% del capitale sociale di ATAHOTELS, si precisa, come già indicato nel comunicato stampa diffuso ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 58/98 da Fondiaria-SAI e MILANO in data 30 dicembre u.s., che Sinergia Holding di Partecipazioni S.p.A ("SINERGIA") e la propria controllata Raggruppamento Finanziario S.p.A. ("RF") sono portatori di un interesse nell'operazione in quanto SINERGIA partecipa al patto di sindacato avente ad oggetto azioni Premafin Finanziaria Holding di Partecipazioni S.p.A., ("PREMAFIN") società quest'ultima controllante di FONSAI ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/98.

Si segnala inoltre che, in conformità alla normativa applicabile nonché alle previsioni dei "Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni significative e con parti correlate" approvati dai Consigli di Amministrazione delle due compagnie, al fine di assicurare il rispetto dei criteri di correttezza sostanziale e procedurale nell'ambito delle decisioni assunte, gli Amministratori portatori di interessi ai sensi dell'art 2391 c.c., nel corso delle riunioni di Consiglio di Amministrazione di FonSAI e di Milano (che hanno deliberato in merito all'operazione), hanno reso le dichiarazioni richieste. Si precisa inoltre che l'operazione è soggetta, tra l'altro, all'autorizzazione preventiva da parte della competente autorità di vigilanza (ISVAP).

▪ **INDICAZIONI DELLE RAGIONI E LA CONVENIENZA ECONOMICA DELL'OPERAZIONE DI ACQUISTO, TENUTO CONTO DELLE STIME DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI**

Come indicato nel comunicato stampa del 30 dicembre u.s. la motivazione dell'investimento risiede principalmente nel presidio diretto dell'attività di gestione del rilevante portafoglio di immobili a vocazione turistica-alberghiera di proprietà delle due compagnie.

Circa la convenienza economica dell'operazione, pur in considerazione dei benefici effetti sinergici attesi dall'implementazione di una strategia unitaria sulle strutture alberghiere gestite e, in prospettiva, su quelle di proprietà ad oggi ancora locate a terzi, gli effetti economici-patrimoniali e finanziari dell'acquisizione per il gruppo FONSAI sono da considerarsi marginali, attesa la dimensione dell'attività di ATAHOTELS rispetto al gruppo, mentre è da considerarsi di assoluto rilievo strategico il presidio diretto di una quota rilevante e pregiata del portafoglio *real estate* del gruppo caratterizzata da una specifica destinazione d'uso alberghiera.

▪ **INFORMAZIONI CIRCA VARIAZIONI DEI COMPENSI**

L'ammontare dei compensi corrisposti ai componenti degli organi di amministrazione di FONSAI e MILANO non è destinato a variare in conseguenza dell'operazione.

▪ **LE MODALITÀ CON LE QUALI È STATO ASSICURATO IL COINVOLGIMENTO DEGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI**

Le delibere relative all'acquisto del 100% di ATAHOTELS sono state assunte dai Consigli di Amministrazione di FonSAI e di Milano all'unanimità, con la sola astensione degli Amministratori portatori di interessi ex art. 2391 c.c. e, pertanto, anche con il voto favorevole di tutti gli Amministratori indipendenti delle due compagnie che hanno effettuato le proprie valutazioni sulla base delle competenze dagli stessi possedute ed alla luce della complessiva documentazione messa a disposizione ed in particolare della *fairness opinion* rilasciata da KPMG ADVISORY S.P.A.

Si precisa inoltre che trattandosi di operazione significativa con parti correlate, la medesima è stata altresì oggetto di esame preventivo da parte dei Comitati di Controllo Interno delle due compagnie. I Comitati, composti interamente da amministratori indipendenti - alla presenza dei rispettivi Collegi Sindacali - hanno esaminato e discusso, nel corso di vari incontri, avvalendosi dei consulenti esterni e con il supporto dei competenti uffici delle compagnie la documentazione predisposta (*due diligence report, fairness opinion* relativa al *range* di valore, *legal opinion*, bozza contratto), ritenendo che la medesima fosse idonea a consentire ai rispettivi Consigli di Amministrazione l'assunzione delle opportune deliberazioni.

▪ **VALUTAZIONE CIRCA LA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI ACQUISTO E PARERI DI ESPERTI INDIPENDENTI A SUPPORTO DI TALE VALUTAZIONE**

Come già precisato nel comunicato stampa diffuso il 30 dicembre u.s. i Consigli di Amministrazione di FONSAI e MILANO, considerata la tipologia di investimento e la natura di operazione con parte correlata, si sono avvalsi ai fini della determinazione del prezzo di acquisto di ATAHOTELS dell'assistenza dell'esperto indipendente KPMG ADVISORY S.P.A. che ha rilasciato una *fairness opinion* relativa al *range* di valore di ATAHOTELS.

Il mandato a KPMG ADVISORY S.P.A. è stato conferito dall'Amministratore delegato di FONSAI, nonché Presidente ed Amministratore Delegato di MILANO, prof. Fausto Marchionni sulla base dell'elevata professionalità ed indipendenza dell'esperto – manifestata anche in occasione dello svolgimento di precedenti incarichi – nonché la specifica esperienza di settore del medesimo. KPMG ADVISORY S.P.A. è una nota società di consulenza internazionale di assoluto prestigio con la quale non sussistono rapporti di partecipazione con le due compagnie, società controllate e soggetti controllanti né relazioni specifiche con gli Amministratori delle medesime.

Il mandato, secondo la *best practice* di mercato per operazioni simili, contempla la determinazione di un *range* di valori attribuibili alle azioni di ATAHOTELS (con riferimento alla nozione di *fair value*) ai quali le medesime potrebbero essere scambiate in una libera transazione tra controparti indipendenti ed il conseguente rilascio della relativa *fairness opinion*.

CESARINA

- **RISCHI CONNESSI AI POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DELLE PARTI CORRELATE COINVOLTE NELLA COMPRAVENDITA E MODALITA' CON LE QUALI È STATO ASSICURATO IL RISPETTO DEI CRITERI DI CORRETTEZZA SOSTANZIALE E PROCEDURALE.**

Con riferimento ai rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse delle parti correlate coinvolte nella compravendita del 100% del capitale sociale di CESARINA, si precisa, come già indicato nel comunicato stampa diffuso ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 58/98 da MILANO in data 30 dicembre u.s., che SINERGIA è portatrice di un interesse nell'operazione in quanto membro del patto di sindacato avente ad oggetto azioni PREMAFIN, società quest'ultima controllante di FONSAI ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/98.

Si segnala inoltre che, in conformità alla normativa applicabile nonché alle previsioni dei "Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni significative e con parti correlate" approvati dai Consigli di Amministrazione di MILANO e FONSAI, al fine di assicurare il rispetto dei criteri di correttezza sostanziale e procedurale nell'ambito delle decisioni assunte, gli Amministratori portatori di interessi ai sensi dell'art 2391 c.c., nel corso delle riunioni di Consiglio di Amministrazione delle due compagnie (che hanno deliberato in merito all'operazione), hanno reso le dichiarazioni richieste. Si precisa inoltre che l'operazione è soggetta, tra l'altro, all'autorizzazione preventiva da parte della competente autorità di vigilanza (ISVAP).

- **INDICAZIONI DELLE RAGIONI E LA CONVENIENZA ECONOMICA DELL'OPERAZIONE DI ACQUISTO, TENUTO CONTO DELLE STIME DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI**

Come indicato nel comunicato stampa del 30 dicembre u.s. la motivazione dell'investimento è rappresentata da una interessante opportunità di ampliamento ed integrazione della gamma dei prodotti di eccellenza già oggi commercializzati dal gruppo tramite la successiva integrazione con SAIAGRICOLA S.P.A. - storica azienda agricola controllata da FONSAI proprietaria di oltre 5.000 ettari di terreni e produttrice di pregiate qualità di vino, riso ed olio – da attuarsi mediante la fusione delle due società.

Circa la convenienza economica dell'operazione, pur in considerazione dei positivi effetti sinergici attesi dall'integrazione con SAIAGRICOLA S.P.A. che consentiranno, in prospettiva, di raggiungere una massa critica idonea a promuovere efficacemente i prodotti del gruppo, gli effetti economici-patrimoniali e finanziari dell'acquisizione per il gruppo FONSAI sono da considerarsi marginali, attesa la dimensione dell'attività di CESARINA rispetto al gruppo e la prevalente componente patrimoniale del valore dell'*asset* che, in un momento di mercato caratterizzato da elevata volatilità dei valori mobiliari, rappresenta per la sue caratteristiche (ubicazione, estensione etc..) ed il corrispettivo pattuito un'interessante e solida opportunità d'investimento di lungo periodo utilizzabile in prospettiva a copertura delle riserve tecniche.

▪ **INFORMAZIONI CIRCA VARIAZIONI DEI COMPENSI**

L'ammontare dei compensi corrisposti ai componenti degli organi di amministrazione di MILANO non è destinato a variare in conseguenza dell'operazione.

▪ **LE MODALITÀ CON LE QUALI È STATO ASSICURATO IL COINVOLGIMENTO DEGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI**

Le delibere relative all'acquisto del 100% di CESARINA sono state assunte dai Consigli di Amministrazione di MILANO e FONSAI - per quanto di propria competenza - all'unanimità, con la sola astensione degli Amministratori portatori di interessi ex art. 2391 c.c., e pertanto anche con il voto favorevole di tutti gli Amministratori indipendenti delle due compagnie che hanno effettuato le proprie valutazioni sulla base delle competenze dagli stessi possedute ed alla luce della complessiva documentazione messa a disposizione ed in particolare delle perizie di stima del valore di mercato dei compendi immobiliari di proprietà di CESARINA redatte da SCENARI IMMOBILIARI S.R.L. e CSGI S.R.L. nonché della *fairness opinion* sul prezzo di acquisizione delle quote della società rilasciata da KPMG ADVISORY S.P.A.

Si precisa inoltre che trattandosi di operazione significativa con parte correlata, la medesima è stata altresì oggetto di esame preventivo da parte dei Comitati di Controllo Interno delle due compagnie. I Comitati, composti interamente da amministratori indipendenti - alla presenza dei rispettivi Collegi Sindacali - hanno esaminato e discusso, nel corso di vari incontri, avvalendosi dei consulenti esterni e con il supporto dei competenti uffici delle compagnie la documentazione predisposta (*due diligence report*, perizie immobiliari, *fairness opinion*, *legal opinion*, bozza contratto), ritenendo che la medesima fosse idonea a consentire ai rispettivi Consigli di Amministrazione l'assunzione delle opportune deliberazioni.

▪ **VALUTAZIONE CIRCA LA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI ACQUISTO E PARERI DI ESPERTI INDIPENDENTI A SUPPORTO DI TALE VALUTAZIONE**

Come già precisato nel comunicato stampa diffuso il 30 dicembre u.s. i Consigli di Amministrazione di MILANO e della controllante FONSAI, considerata la tipologia di investimento e la natura di operazione con parte correlata, si sono avvalsi ai fini della determinazione del prezzo di acquisto di CESARINA dell'assistenza dei seguenti esperti indipendenti:

- SCENARI IMMOBILIARI S.R.L. e CSGI S.R.L. a supporto della valutazione della componente terreni e fabbricati di CESARINA. Tali esperti indipendenti sono stati

incaricati di redigere una perizia di stima del valore di mercato dei compendi immobiliari di proprietà di CESARINA, come da definizione di cui all'articolo 2 del Provvedimento ISVAP n. 1915-G del 20.07.01, sulla base del mandato ad essi conferito dal Presidente ed Amministratore Delegato di MILANO, nonché Amministratore delegato di FONSAI, Prof. Fausto Marchionni e dal Vicepresidente di FONSAI, geom. Antonio Talarico;

- KPMG ADVISORY S.P.A. a supporto della valutazione della società CESARINA S.r.l. Tale esperto indipendente è stato incaricato di rilasciare una *fairness opinion* sul prezzo di acquisizione delle quote della società (con riferimento alla nozione di *fair value*) al quale le medesime potrebbero essere scambiate in una libera transazione tra controparti indipendenti, sulla base del mandato conferitoLe dal Presidente ed Amministratore Delegato di MILANO, nonché Amministratore Delegato di FONSAI, Prof. Fausto Marchionni.

I mandati agli esperti indipendenti di cui sopra - con i quali non sussistono rapporti di partecipazione con le due compagnie, società controllate e soggetti controllanti né relazioni specifiche con gli Amministratori delle medesime - sono stati conferiti sulla base dell'elevata professionalità ed indipendenza dei medesimi, manifestata anche in occasione dello svolgimento di precedenti incarichi, nonché sulla base della specifica esperienza nei rispettivi ambiti valutativi.

Ufficio Stampa

Federica Dal Conte
Tel. +39 0266704324
Mob. +39 335 7591911

Ad Hoc Communication Advisor

Sara Balzarotti
Pietro Cavalletti
Mob. + 39 335 1415577

Investor Relations

Luca Guasco
Giancarlo Lana
Floriana Amari
tel. +39-011-66.57.642
tel. +39-02-64.02.25.74
investorrelations@fondiaria-sai.it