

# DOCUMENTO DI OFFERTA

## OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

ai sensi del Capo II, Titolo II, Parte IV del D. Lgs. n. 58/98

### DI AZIONI ORDINARIE

# SCI S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE  
E  
IN FALLIMENTO

Offerente

**SANTAEUROSIA S.p.A.**

**Azioni ordinarie oggetto dell'offerta: massime n. 6.529.208.916**

**Corrispettivo Unitario offerto: Euro 0,00054 (L. 1,05)**

**Durata dell'offerta concordata con Consob: dal 12 febbraio 2002 al 4 marzo 2002, salvo proroga**

Consulente finanziario dell'Offerente



**CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ**

Intermediario incaricato del coordinamento e della raccolta delle adesioni

INTESABCI S.p.A.

febbraio 2002

L'adempimento di pubblicazione del documento informativo non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute in tale documento.

## INDICE

	Pag.
PREMESSE .....	3
A. AVVERTENZE .....	4
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE .....	8
b.1. SANTAEUROSIA - l'Offerente .....	8
b.2. SCI - l'Emittente .....	11
b.3. Intermediari .....	23
C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE .....	23
c.1. Categorie e quantità degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta .....	23
c.2. Percentuale delle Azioni oggetto dell'Offerta sul totale delle Azioni e sul capitale sociale .....	24
c.3. Autorizzazioni .....	24
c.4. Modalità e termini di adesione .....	24
c.5. Comunicazioni periodiche relative all'andamento dell'Offerta .....	25
c.6. Mercati sui quali è promossa l'Offerta .....	25
D. NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ CONTROLLATE .....	25
d.1. Indicazione del numero e delle categorie di strumenti finanziari posseduti .....	25
d.2. Indicazione dell'eventuale esistenza di contratti di riporto, usufrutto, pegno o di altri impegni .....	25
E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE .....	26
e.1. Indicazione del Corrispettivo Unitario nelle sue varie componenti .....	26
e.2. Confronto del Corrispettivo Unitario con gli indicatori forniti per gli ultimi due esercizi .....	29
e.3. Valori attribuiti agli strumenti finanziari dell'Emittente in occasione di operazioni finanziarie effettuate nell'ultimo esercizio o nell'esercizio in corso .....	29
e.4. Valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi due anni, da parte dell'Offerente, operazioni di acquisto o di vendita degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta .....	30
F. DATE, MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO .....	30
f.1. Indicazione della data di trasferimento delle Azioni e modalità dello stesso e dell'eventuale ritrasferimento .....	30
f.2. Indicazione della data di pagamento del Corrispettivo .....	30
f.3. Disciplina del periodo tra la data di adesione e la data di pagamento del Corrispettivo .....	30
f.4. Indicazione delle modalità di pagamento del Corrispettivo .....	31
f.5. Indicazione delle garanzie di esatto adempimento .....	31
G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE .....	31
g.1. Presupposti giuridici dell'operazione .....	31
g.2. Descrizione delle motivazioni dell'operazione e delle relative modalità di finanziamento .....	31
g.3. Sintesi dei programmi elaborati dall'Offerente .....	32
H. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE ED AZIONISTI O AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE .....	35
h.1. Indicazione di eventuali accordi fra l'Offerente e gli azionisti o amministratori dell'Emittente .....	35
h.2. Indicazione di eventuali operazioni finanziarie e/o commerciali eseguite negli ultimi dodici mesi fra l'Offerente e l'Emittente .....	36
h.3. Indicazione di eventuali accordi fra l'Offerente e gli azionisti dell'Emittente in merito all'esercizio del diritto di voto ovvero al trasferimento delle Azioni .....	36

I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI .....	36
L. IPOTESI DI RIPARTO .....	36
M. INDICAZIONI DELLE MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO DI OFFERTA .....	36
N. APPENDICI .....	37
n.1 Comunicato redatto dall'Emittente ai sensi del combinato disposto dell'art. 103 del Testo Unico e dell'art. 39 del Regolamento .....	37
– comunicato redatto dal Curatore del Fallimento SCI .....	37
– comunicato redatto dai Liquidatori Giudiziali della SCI .....	42
O. DOCUMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DA PARTE DELL'OFFERENTE E LUOGHI OVE GLI STESSI SONO DISPONIBILI .....	43
– inventario dei beni della SCI redatto ai sensi dell'art. 2277 c.c.	
– perizie aventi ad oggetto la stima del valore degli immobili della SCI, redatte da esperti incaricati dagli Organi fallimentari	
DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ .....	44

## PREMESSE

1. L'offerta di cui al presente documento (di seguito il "**Documento di Offerta**", ovvero, il "**Documento**") è promossa da Santaeurosia S.p.A. ("**SANTAEUROSIA**" o l'**"Offerente"**), con l'assistenza di Crédit Agricole Indosuez S.A. succursale di Milano ("**CAI**") in qualità di consulente finanziario, ai sensi e per gli effetti del Capo II, Titolo II, Parte IV del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 (il "**Testo Unico**"), nonché delle applicabili disposizioni di cui al Capo I, Titolo II, Parte II del Regolamento Recante Norme di Attuazione del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 in Materia di Emittenti, adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche (il "**Regolamento**").
2. L'offerta promossa da SANTAEUROSIA è un'offerta pubblica di acquisto volontaria (l'**"Offerta"** o l'**"OPA"**) di massime n. 6.529.208.916 azioni ordinarie (ciascuna azione ordinaria singolarmente una "**Azione**" e, collettivamente, le "**Azioni**") della Sci S.p.A. in liquidazione e in fallimento ("**SCI**" o l'**"Emittente"**).
3. La SCI è una società in stato di liquidazione, dichiarata fallita dal Tribunale di Genova con sentenza del 19 marzo 1998.  
L'OPA si inserisce nell'ambito di un piano elaborato dall'Offerente volto al ritorno *in bonis* dell'Emittente (il "**Piano**") che si articola, in sintesi, nelle seguenti fasi (più approfonditamente descritte nei successivi paragrafi g.2. e g.3.):
  - (a) la stipula (perfezionatasi in data 15 gennaio 2002) di un accordo risolutivamente condizionato al mancato passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione (come definita alla successiva lettera (g)) entro il 30 giugno 2002 (l'**"Accordo"**), con tutte le banche che vantano nei confronti della SCI crediti chirografari, e/o crediti ipotecari contestati, avente ad oggetto, in sintesi (l'Accordo è dettagliatamente descritto al paragrafo h.1.):
    - (i) **l'acquisto da parte di SANTAEUROSIA di ogni credito chirografario ammesso** allo stato passivo del Fallimento SCI e ogni altro credito e/o pretesa e/o azione (diversi dai crediti ipotecari) eventualmente vantati dalle banche parti dell'Accordo, nei confronti dell'Emittente, anche non insinuati e/o non ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI, **a fronte del pagamento di un importo complessivamente pari all'8% di ciascuno dei predetti crediti chirografari ammessi** allo stato passivo del Fallimento SCI (i crediti chirografari di cui alla presente lettera (i) ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI ammontano a circa Euro 91,6 mln, equivalenti a circa L. 177,5 mld: v. il successivo paragrafo h.1. e la tabella ivi riportata);
    - (ii) **l'acquisto da parte di CAI di ogni credito ipotecario contestato** dalla procedura fallimentare, vantato nei confronti dell'Emittente dalle banche parti dell'Accordo, **a fronte del pagamento di un importo complessivamente pari al 30% di ciascuno dei crediti in oggetto** (i crediti ipotecari di cui alla presente lettera (ii) ammontano a circa Euro 21 mln, equivalenti a circa L. 40,7 mld: v. il successivo paragrafo h.1. e la tabella ivi riportata);
    - (iii) **l'impegno di tante banche parti dell'Accordo** e che sono anche azioniste della SCI, **detentrici di circa il 14,1% del capitale sociale della SCI, ad aderire all'OPA;**
    - (iv) l'impegno di SANTAEUROSIA a fare in modo che la SCI, subordinatamente al successo dell'OPA ed alla chiusura della procedura fallimentare, non promuova azioni risarcitorie, nei confronti degli ex amministratori della SCI nominati su designazione delle banche che hanno sottoscritto l'Accordo, derivanti da pregressi rapporti bancari a qualsiasi titolo intercorsi (si segnala che il Curatore fallimentare ha in corso, alla data del presente Documento, azioni legali contro ex amministratori della SCI e che l'impegno di SANTAEUROSIA di cui alla presente lettera (iv) non influisce su tali azioni legali);
  - (b) **il lancio da parte di SANTAEUROSIA della presente Offerta;**
  - (c) **la convocazione di un'assemblea straordinaria della SCI** (ai sensi dell'art. 152 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, la "**Legge Fallimentare**") avente all'ordine del giorno, tra l'altro, **l'approvazione di una proposta di concordato fallimentare** (il "**Concordato Fallimentare**");
  - (d) subordinatamente al successo dell'OPA e all'approvazione della proposta di Concordato Fallimentare da parte dell'assemblea straordinaria della SCI di cui alla precedente lettera (c), **la presentazione da parte dell'Emittente della proposta di Concordato Fallimentare ai creditori del fallimento SCI**, ai sensi dell'art. 124 della Legge Fallimentare. Si ipotizza che la proposta di Concordato Fallimentare preveda il pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio, pegno o ipoteca e il pagamento in una percentuale compresa tra il 20% e il 30% dei crediti chirografari, tenuto conto

- delle disponibilità liquide del Fallimento alla data in cui la proposta di Concordato Fallimentare verrà presentata, e che i crediti chirografari acquistati da SANTAEUROSIA di cui sub (a)(i) e i crediti ipotecari acquistati da CAI di cui sub (a)(ii) saranno postergati, nell'ambito del Concordato Fallimentare, al pagamento degli altri crediti verso la SCI, al fine di favorire il successo del Concordato Fallimentare stesso (l'impegno di postergazione è sospensivamente condizionato al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione);
- (e) **la votazione da parte dei creditori della SCI sulla proposta di Concordato Fallimentare**, ai sensi dell'art. 127 della Legge Fallimentare;
  - (f) subordinatamente all'approvazione, con le maggioranze previste dalla Legge Fallimentare, da parte dei creditori della SCI della proposta di Concordato Fallimentare, **l'apertura del giudizio di omologazione** del Concordato Fallimentare stesso davanti al Tribunale di Genova, ai sensi dell'art. 128 della Legge Fallimentare;
  - (g) **la pronuncia** da parte del Tribunale di Genova **sulla omologazione** del Concordato Fallimentare (la "**Sentenza di Omologazione**");
  - (h) subordinatamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, **la chiusura della procedura fallimentare** della SCI;
  - (i) subordinatamente alla chiusura della procedura fallimentare della SCI, **la convocazione dell'assemblea straordinaria dell'Emittente al fine di ricapitalizzare la SCI** e (eventualmente anche in una diversa assemblea), di **revocare la liquidazione**;
  - (l) subordinatamente al ritorno *in bonis* dell'Emittente, **la valorizzazione e la dismissione del suo patrimonio**.

## A. AVVERTENZE

1. L'efficacia dell'Offerta è subordinata alla condizione (la "**Condizione Sospensiva**") che le adesioni alla stessa consentano all'Offerente di acquistare almeno n. 3.264.604.459 Azioni, pari alla metà più una Azione del totale delle Azioni. Si tenga presente che, in base all'Accordo, tante banche aderenti a detto Accordo e titolari complessivamente del 14,1% circa del capitale sociale della SCI si sono obbligate ad aderire all'OPA.

L'Offerente si riserva la facoltà insindacabile di acquistare un quantitativo inferiore di Azioni, qualora raccolga mediante l'Offerta un ammontare non inferiore a n. 2.176.402.973 Azioni, pari ad un terzo più una Azione del totale delle Azioni.

L'avveramento della Condizione Sospensiva sarà verificato dall'Offerente sulla base delle indicazioni fornite dall'intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni IntesaBci S.p.A. ("**IntesaBci**") (v. il successivo paragrafo b.3.).

Dell'avveramento della Condizione Sospensiva prevista al presente paragrafo A.1., nonché dell'eventuale rinuncia alla stessa, sarà data comunicazione al mercato mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui al successivo paragrafo M. entro e non oltre il quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura dell'Offerta.

2. Il trasferimento della titolarità delle Azioni sarà effettuato entro dieci giorni di borsa aperta successivi alla chiusura dell'Offerta (la "**Data di Trasferimento**") ed è risolutivamente condizionato al mancato passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione entro e non oltre il 30 giugno 2002 (la "**Condizione Risolutiva**"); l'Offerente si riserva la facoltà (i) di rinunciare alla Condizione Risolutiva, in quanto condizione apposta nell'esclusivo interesse dell'Offerente; (ii) di prorogare il termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva (30 giugno 2002) non oltre il 30 settembre 2002.

Dell'avveramento o del mancato avveramento della – nonché dell'eventuale rinuncia alla – Condizione Risolutiva sarà data comunicazione al mercato mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui al successivo paragrafo M. entro e non oltre il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui si sia verificato l'avveramento o il mancato avveramento della – o l'eventuale rinuncia alla – Condizione Risolutiva; dell'eventuale proroga del termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva sarà data comunicazione al mercato mediante avviso pubblicato sul quotidiano di cui al successivo paragrafo M. entro e non oltre il quinto giorno di borsa aperta successivo al 30 giugno 2002.

Il pagamento del Corrispettivo (come definito al successivo paragrafo e.1.) avverrà entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini del

presente paragrafo A.2. (tenuto conto, quindi, anche dell'eventuale proroga del termine del 30 giugno 2002), il mancato avveramento della Condizione Risolutiva (la "Data di Pagamento").

Tenuto conto della Condizione Risolutiva, della Data di Trasferimento e della Data di Pagamento, in caso di successo dell'Offerta, le Azioni potrebbero rimanere di proprietà dell'Offerente fino al 30 giugno 2002 (o fino al 30 settembre 2002, in caso di proroga del termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva) e (i) in caso di avveramento della Condizione Risolutiva, essere ritrasferite agli originari titolari; (ii) in caso di mancato avveramento della – o di rinuncia alla – Condizione Risolutiva, rimanere definitivamente di proprietà dell'Offerente ed essere pagate agli aderenti all'OPA. La disciplina tra la Data di Trasferimento e la Data di Pagamento è descritta al successivo paragrafo f.3..

3. Si evidenzia che gli azionisti dell'Emittente, a seguito della presente Offerta e tenuto conto del Piano elaborato da SANTAEUROSIA ai fini del ritorno *in bonis* dell'Emittente, hanno, in sintesi, le seguenti possibilità (v. anche i successivi paragrafi e.1. e g.3.1.):

- (a) aderire all'OPA e realizzare, il Corrispettivo (come definito al successivo paragrafo e.1.).

In relazione a questa ipotesi, si tenga presente che:

- (i) ai sensi di legge, gli azionisti della SCI possono essere rimborsati, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, con la liquidità eventualmente residuata dopo la chiusura di tale procedura e dopo che la società tornata *in bonis* sia rimasta in liquidazione e abbia rimborsato tutti i propri creditori;
- (ii) in base alle informazioni allo stato disponibili e fornite dal Curatore, l'attivo fallimentare della SCI residuo (comprensivo dell'importo della liquidità disponibile e differita e dell'importo stimato, in base a perizie redatte negli anni 1999-2000, dei cespiti realizzabili) è pari a circa Euro 50,5 mln (equivalenti a circa L. 97,9 mld) e non consentirà ragionevolmente il pagamento integrale delle spese di giustizia, dei crediti privilegiati ammessi allo stato passivo (pari complessivamente a circa Euro 5,5 mln oltre interessi, equivalenti a circa L. 10,7 mld oltre interessi) e dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo (pari complessivamente a circa Euro 106,6 mln, equivalenti a circa L. 206,5 mld) (v. il successivo paragrafo b.2.9.3. per una descrizione dettagliata dell'attivo e del passivo fallimentare);
- (iii) conseguentemente, in caso di insuccesso dell'OPA e di prosecuzione della procedura fallimentare, è ragionevolmente da escludere che, al termine di quest'ultima, residui una liquidità alla SCI che consenta di rimborsare agli azionisti un importo anche parziale dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni;

- (b) Non aderire all'OPA e, sempre che l'OPA abbia successo e la procedura fallimentare si chiuda in virtù dell'esecuzione del Concordato Fallimentare, partecipare alla revoca della liquidazione e alla ricapitalizzazione della SCI (v. il punto 3.(i). delle Premesse e il successivo paragrafo g.3.).

In relazione a questa ipotesi, si tenga presente che:

- (i) alla luce della attuale situazione liquidatoria e fallimentare della SCI, ai fini di consentire l'attuazione del Piano e la valorizzazione e la dismissione del proprio patrimonio, sarà necessaria una sua ricapitalizzazione (fino ad un importo che allo stato si prevede non inferiore a circa Euro 4,1 mln, equivalenti a circa L. 8 mld), previa copertura delle probabili perdite pregresse;
- (ii) in particolare, in base all'inventario dei beni redatto dai liquidatori ai sensi dell'art. 2277 c.c. – vale a dire l'ultima situazione contabile redatta dagli organi sociali dell'Emittente prima della dichiarazione di fallimento – alla data dell'1 dicembre 1997 la SCI presentava perdite per circa Euro 99,6 mln (equivalenti a circa L. 193 mld);
- (iii) secondo una stima effettuata dal Curatore – provvisoria e basata su dati non certificati – le perdite sopra indicate sono aumentate, per effetto di minusvalenze dell'attivo verificatesi a seguito della liquidazione del patrimonio effettuata nel corso del fallimento, nel periodo dall'1 dicembre 1997 alla data del presente Documento, di un importo ragionevolmente non inferiore a circa Euro 41,3 mln (equivalenti a circa L. 80 mld) e, pertanto, sono allo stato pari ad un importo non inferiore a circa Euro 140,9 mln (equivalenti a circa L. 273 mld);
- (iv) inoltre, SANTAEUROSIA non può escludere che tali perdite risultino superiori a seguito della *due diligence* che l'Offerente intende effettuare sul patrimonio della SCI;
- (v) per contro, le perdite in oggetto saranno parzialmente ridotte a seguito del Concordato Fallimentare in forza del quale – ipotizzando il pagamento dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo in misura pari al 25% del loro valore nominale – si genereranno sopravvenienze attive pari alla quota residua (pari al 75%) di detti crediti chirografari eccedente la predetta percentuale offerta nell'ambito del Concordato Fallimentare. In particolare, sull'assunto della predetta percentuale ipotizzata (25%) e tenuto conto che i crediti chirografari ammessi allo

stato passivo del Fallimento SCI ammontano a circa Euro 106,6 mln (equivalenti a circa L. 206,5 mld), le sopravvenienze attive che si genereranno a seguito del Concordato Fallimentare saranno pari a circa Euro 79,9 mln (equivalenti a circa L. 154,8 mld), vale a dire al 75% del totale dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI (si segnala che, qualora la percentuale che sarà offerta ai creditori chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI fosse diversa dal 25% – ad esempio il 30% – le sopravvenienze saranno conseguentemente inferiori – nell'esempio fatto, il 70% – e, pertanto, le perdite pregresse saranno ridotte in misura inferiore);

- (vi) alla luce delle premesse sopra esposte, e sempre secondo una stima preliminare e basata su dati non certificati, il patrimonio netto della SCI che risulterà a seguito del Concordato Fallimentare sarà probabilmente negativo per un importo non inferiore a Euro 17,2 mln (equivalenti a circa L. 33,4 mld), come indicato nella seguente tabella:

PATRIMONIO NETTO	Euro mln	L. mld
Capitale sociale	43,8	84,8
perdite fino all'1.12.1997	(99,6)	(193)
perdite dall'1.12.1997	(41,3)	(80)
ipotesi sopravvenienza attive (75% di Euro 106,6 mln)	79,9	154,8
<b>TOTALE</b>	<b>(17,2)</b>	<b>(33,4)</b>

**Si tenga presente che gli importi delle voci del patrimonio netto della SCI di cui alla tabella potranno essere, successivamente all'esecuzione del Concordato Fallimentare, differenti da quelli sopra indicati, in ragione di vari motivi, quali: la possibilità che la percentuale concordataria che sarà offerta ai creditori chirografari sia diversa dal 25%; la possibile emersione di ulteriori passività o minusvalenze di attività a seguito della *due diligence* che l'Offerente intende effettuare sulle attività e passività dell'Emittente e che non è stato possibile eseguire alla data del presente Documento.**

Conseguentemente, gli azionisti che si trovassero nell'ipotesi di cui alla presente lettera (b):

- (vii) dovranno sostenere ulteriori esborsi per la copertura delle probabili perdite pregresse dell'Emittente sopra indicate e per la sottoscrizione delle azioni di nuova emissione risultanti dalla ricapitalizzazione sopra indicata (le “**Nuove Azioni**”);
- (viii) potranno eventualmente rivendere tali Nuove Azioni, tenendo conto che è previsto che le stesse non saranno quotate (e pertanto che non esiste una garanzia della loro liquidabilità);
- (ix) oppure potranno mantenere le Nuove Azioni. Con riferimento a tale ultima ipotesi, si tenga presente che l'Offerente non prevede che la SCI, dall'attuazione del Piano (la valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio), generi risultati positivi distribuibili ai soci, in quanto, successivamente all'esecuzione del Concordato Fallimentare, stima che l'Emittente avrà passività superiori alle attività come attualmente stimate e precisamente che la SCI:
- avrà soddisfatto – nella percentuale concordataria (compresa tra il 20% e il 30% per i chirografari e il 100% per i privilegiati ammessi allo stato passivo del fallimento SCI: v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse) – tutti i crediti chirografari e privilegiati vantati da soggetti diversi da SANTAEUROSIA e CAI (in quanto questi ultimi hanno postergato la proprie ragioni creditorie acquistate in forza dell'Accordo: v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse);
  - dal lato delle *passività*, sulla base di una stima preliminare e basata su dati non certificati, avrà debiti nei confronti di SANTAEUROSIA e CAI (divenuti creditori della SCI in forza dell'Accordo: v. il precedente punto 3.(a) delle Premesse), anche essi da pagare nella percentuale concordataria. Pertanto i debiti della SCI nei confronti di SANTAEUROSIA ammonteranno – ipotizzando una percentuale concordataria pari al 25% per il pagamento dei crediti chirografari – almeno a circa Euro 22,8 mln (equivalenti a circa L. 44,2 mld), pari al 25% del valore nominale complessivo dei crediti acquistati dall'Offerente in forza dell'Accordo (v. il precedente punto 3.(a)(i) delle Premesse); i debiti della SCI nei confronti di CAI ammonteranno a circa Euro 21 mln (equivalenti a circa L. 40,7 mld), pari al 100% del valore nominale complessivo dei crediti acquistati da CAI in forza dell'Accordo (v. il precedente punto 3.(a)(ii) delle Premesse).
  - dal lato delle *attività*, avrà un patrimonio immobiliare dalla realizzazione del quale stima allo stato di ricavare circa Euro 23,10 mln (equivalenti a circa L. 44,8 mld), pari alla differenza tra il valore di tale patrimonio come stimato dai periti incaricati dagli Organi Fallimentari (circa Euro 27,27 mln, equivalenti a circa L. 52,8 mld: v. il successivo paragrafo b.2.9.3.) e i costi finanziari e organizzativi necessari per la valorizzazione e la dismissione (pari a circa Euro 4,17 mln, equivalenti a circa L. 8,1 mld).

Per maggiore chiarezza, si riporta nella tabella seguente un riepilogo delle passività e delle attività della SCI sopra descritte:

ATTIVO (*)		PASSIVO (*)	
immobili	Euro 27,2 mln (L. 52,8 mld)	debiti chirografari verso SANTAEUROSIA	Euro 22,8 mln (L. 44,2 mld)
		debiti ipotecari verso CAI	Euro 21 mln (L. 40,7 mld)
<b>TOTALE</b>	<b>Euro 27,2 mln (L. 52,8 mld)</b>		<b>Euro 43,8 mln (L. 84,9 mld)</b>

(\*) non sono stati indicati eventuali altri realizzi di attività, in quanto si stima che essi saranno compensati con potenziali passività.

**Si tenga presente che gli importi delle passività e delle attività della SCI di cui alla tabella potranno essere, successivamente all'esecuzione del Concordato Fallimentare, differenti da quelli sopra indicati, in ragione di vari motivi, quali: la possibilità che la percentuale concordataria che sarà offerta ai creditori chirografari sia diversa dal 25%; la possibile emersione di ulteriori passività o minusvalenze di attività a seguito della *due diligence* che l'Offerente intende effettuare sulle attività e passività dell'Emittente e che non è stato possibile eseguire alla data del presente Documento.**

- (c) Non aderire all'OPA, decidere di non partecipare alla ricapitalizzazione e, quindi, non esercitare la propria facoltà di sottoscrivere le Nuove Azioni (la partecipazione alla ricapitalizzazione, infatti, non costituisce un obbligo per gli azionisti ma solo una facoltà).

In relazione a tale ipotesi si tenga presente che, qualora il patrimonio netto della SCI risultante a seguito dell'esecuzione del Concordato Fallimentare fosse, come probabile, negativo la ricapitalizzazione sarà preceduta dall'azzeramento del capitale (e dall'annullamento delle Azioni in circolazione) e, conseguentemente, i soci della SCI che non partecipassero alla ricapitalizzazione perderebbero la loro qualità di azionisti dell'Emittente.

4. Si segnala che le ultime situazioni contabili (patrimoniali e finanziarie) redatte dagli organi sociali della SCI prima della sua dichiarazione di fallimento, avvenuta in data 19 marzo 1998, sono lo stato attivo e passivo del patrimonio sociale della SCI all'1 dicembre 1997 (redatto congiuntamente dagli amministratori e dai liquidatori), nonché il conto della gestione della SCI del periodo dall'1 gennaio 1997 all'1 dicembre 1997 (presentato dagli amministratori ai liquidatori), come indicati nell'inventario dei beni redatto ai sensi dell'art. 2277 del c.c. (v. il successivo paragrafo *b.2.9.2.*). Successivamente alla dichiarazione di fallimento, il Curatore ha proceduto alla verifica dello stato passivo secondo quanto previsto dalla Legge Fallimentare e alla liquidazione parziale dell'attivo, ma non ha redatto alcuna situazione patrimoniale e finanziaria; conseguentemente, non esistono indicatori economico finanziari recenti dell'Emittente, normalmente utilizzati ai fini della valutazione delle offerte pubbliche di acquisto (quali ad esempio: dividendo per azione, utile netto per azione, cash flow per azione).  
L'Offerente non ha ricevuto informazioni e dati rilevanti ulteriori rispetto a quelli di cui sopra e, in ogni caso, non assume alcuna responsabilità in merito alla autenticità, veridicità e/o completezza degli stessi e, in particolare, non garantisce l'inesistenza di ulteriori informazioni e dati relativi all'Emittente che, se conosciuti, potrebbero comportare un giudizio relativo all'Emittente e/o all'Offerta diverso da quello derivante dalle informazioni e dai dati ricevuti dall'Offerente.
5. L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano. L'Offerta è rivolta a parità di condizioni a tutti gli azionisti ordinari della SCI, ma non è stata e non sarà diffusa negli Stati Uniti d'America nonché in qualsiasi altro paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazioni da parte delle competenti autorità (collettivamente gli "Altri Paesi") né utilizzando i servizi postali né alcun altro strumento 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 o degli Altri Paesi, né attraverso alcuno dei mercati regolamentati nazionali degli Stati Uniti d'America o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Ne consegue che copia del presente Documento di Offerta, così come copia di qualsiasi diverso documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati o in qualsiasi modo trasmessi o comunque distribuiti negli o dagli Stati Uniti d'America o negli o dagli Altri Paesi. Chiunque riceva il presente Documento di Offerta (ivi inclusi in via esemplificativa e non limitativa, custodi, fiduciari e *trustees*) non potrà distribuirlo, inviarlo (anche a mezzo posta) negli o dagli Stati Uniti d'America e negli o dagli Altri Paesi né utilizzare i servizi postali e gli altri mezzi di consimile natura in relazione all'Offerta. Chiunque si trovi in possesso dei suddetti documenti si deve astenere dal distribuirli, inviarli o spedirli sia negli o dagli Stati Uniti d'America sia negli o dagli Altri Paesi, e si deve altresì astenersi dall'utilizzare strumenti di comunicazione o commercio internazionale degli Stati Uniti d'America o degli Altri Paesi per qualsiasi fine collegato all'Offerta. Il presente Documento di Offerta non potrà essere interpretato quale offerta rivolta a soggetti residenti negli Stati Uniti d'America o negli Altri Paesi. Saranno accettate solo adesioni all'Offerta poste in essere in conformità alle limitazioni di cui sopra.

6. L'Offerente si riserva la facoltà di acquistare le Azioni anche fuori OPA ad un prezzo unitario non superiore a Euro 0,00054 (equivalenti a circa L. 1,05). Nel caso in cui si avvallesse di tale facoltà, SANTAEUROSIA comunicherà al mercato, ai sensi dell'art. 41 comma 2 del Regolamento, gli acquisti di Azioni eventualmente effettuati.
7. IntesaBci, che svolgerà le funzioni di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e altresì di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni, è anche creditrice e azionista dell'Emittente ed è una delle banche parti dell'Accordo (v. il successivo paragrafo h.1.) e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.
8. In appendice al presente Documento di Offerta è riportato il comunicato redatto dall'Emittente in data 11 febbraio 2002, ai sensi del combinato disposto dell'art. 103 del Testo Unico e dell'art. 39 del Regolamento, contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e una valutazione della stessa da parte del Curatore della SCI.

## **B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE**

### **b.1. SANTAEUROSIA - l'Offerente**

#### **b.1.1. Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale**

SANTAEUROSIA S.p.A., con sede in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n. 30, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, al n. 03226610966, C.F. 03226610966.

#### **b.1.2. Costituzione e durata**

L'Offerente è stata costituita in forma di società per azioni il 30 luglio 2001. La durata di SANTAEUROSIA, stabilita nell'art. 7 dello Statuto Sociale, è fissata al 31 dicembre 2100.

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno; il primo il 31 dicembre 2001.

#### **b.1.3. Legislazione di riferimento e foro competente**

L'Offerente è una società di nazionalità italiana ed opera in base alla legislazione italiana ed il foro competente in caso di controversie è quello di Milano.

#### **b.1.4. Capitale sociale**

Il capitale sociale dell'Offerente, interamente versato, è pari a Euro 500.000, suddiviso in n. 500.000 azioni ordinarie di nominali Euro 1 ciascuna.

#### **b.1.5. Azionariato**

Alla data del presente Documento di Offerta, SANTAEUROSIA è partecipata dagli azionisti riportati nella seguente tabella:

Azionisti	Percentuale del capitale sociale
Renato Antonio Veronesi	31,00%
Achille Locatelli	31,00%
CAI	25,00%
TIM Transition Management S.p.A. (*)	4,00%
Guido Romiti	3,50%
Roberto Fava	2,00%
Andrea Oddi	3,50%
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>

(\*) TIM Transition Management S.p.A. è controllata da TIM International S.A. a sua volta indirettamente controllata da Domenico Costa e Albino Collini con il 98%.

Nessun soggetto controlla SANTAEUROSIA ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico.

Si segnala che in data 4 dicembre 2001 gli azionisti di SANTAEUROSIA Renato Veronesi, Achille Locatelli, TIM Transition Management S.p.A., Roberto Fava, Andrea Oddi, e CAI hanno stipulato un patto parasociale (modificato e integrato in data 18 dicembre 2001: il "**Patto Parasociale**"), che prevede, in sintesi, quanto segue:

- (a) che le azioni di SANTAEUROSIA detenute da Renato Antonio Veronesi, Achille Locatelli, TIM Transition Management S.p.A., Guido Romiti, Roberto Fava e Andrea Oddi sono costituite in pegno a favore di CAI, con la seguente disciplina in ordine al diritto di voto:
  - (i) Il diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie di SANTAEUROSIA spetterà ai costituenti il pegno. Gli stessi si impegneranno a far pervenire a CAI la copia dell'ordine del giorno delle assemblee con un preavviso di almeno sette giorni rispetto alla data fissata per la convocazione. L'ordine del giorno dovrà essere accompagnato da lettera che precisi quali siano le intenzioni di voto dei costituenti il pegno in ordine agli oggetti posti all'ordine del giorno, nonché l'espresso impegno da parte degli stessi ad esprimere il voto come comunicato nella lettera. I costituenti il pegno si impegneranno a dare analogia informativa a CAI nel caso di assemblee totalitarie. I costituenti il pegno si impegneranno in ogni caso a non esprimere voto che possa ledere in qualche modo le ragioni di credito di CAI o peggiorare la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di SANTAEUROSIA;
  - (ii) in caso di indicazione di voto da parte dei costituenti il pegno in ordine ad oggetto posto all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria o straordinaria di SANTAEUROSIA, anche totalitaria, che, a giudizio di CAI, possa in qualche modo ledere le ragioni di credito di quest'ultimo o peggiorare la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di SANTAEUROSIA, CAI sarà investito del diritto di voto e lo eserciterà direttamente. CAI, inoltre, avrà il diritto di esercitare il diritto di voto in caso di verificarsi anche di una sola delle ipotesi di decadenza dal beneficio del termine e/o di risoluzione del contratto di finanziamento che sarà stipulato tra CAI e SANTAEUROSIA così come in caso di inadempimento dei costituenti il pegno a quanto previsto ai presenti punti (i) e (ii);
- (b) che il Consiglio di Amministrazione di SANTAEUROSIA sia formato da sette membri: Renato Veronesi, Achille Locatelli, Roberto Fava, Andrea Oddi, Domenico Costa e due persone indicate da CAI;
- (c) che il Presidente e l'Amministratore Delegato di SANTAEUROSIA siano espressione congiunta di Renato Veronesi, Achille Locatelli, TIM Transition Management S.p.A., Roberto Fava, Andrea Oddi;
- (d) che le azioni di SANTAEUROSIA non possano essere trasferite prima del 30 dicembre 2003 e, nel caso in cui la Put Immobili (come definita al successivo paragrafo g.3.1.) non fosse esercitata, non prima del 30 giugno 2005;
- (e) che, successivamente all'integrale rimborso delle ragioni creditorie di CAI (previsto per il 30 giugno 2005), quest'ultimo si impegni a cedere agli altri soci di SANTAEUROSIA, ed essi si impegnino ad acquistare in proporzione alle azioni di SANTAEUROSIA da essi detenute, ad un prezzo da calcolare in base a criteri predeterminati, un insieme di elementi di seguito indicati: (i) tutte le azioni di SANTAEUROSIA di proprietà di CAI; (ii) l'intero importo dei finanziamenti effettuati da CAI a SANTAEUROSIA a titolo di finanziamento soci; (iii) i crediti vantati da CAI nei confronti della SCI (crediti acquistati da CAI in forza dell'Accordo: v. il precedente punto 3.(a) delle Premesse e il successivo paragrafo h.1.).

## **b.1.6. Organi sociali**

### ***b.1.6.a Consiglio di Amministrazione***

Il Consiglio di Amministrazione, nominato dall'assemblea ordinaria del 4 dicembre 2001, dura in carica fino ad un massimo di tre anni ed è composto da:

- Renato Antonio VERONESI, nato a Milano il 2 ottobre 1949 domiciliato in Milano, Via Fiori Oscuri, n. 3, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Domenico COSTA, nato a Genova il 27 aprile 1946, domiciliato in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n. 30, Consigliere Delegato;
- Achille LOCATELLI, nato a Milano il 28 febbraio 1939, domiciliato in Milano, Via Tommaso Grossi, n. 2, Consigliere;
- Roberto FAVA, nato a Genova il 28 giugno 1955, domiciliato in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n. 30, Consigliere;
- Andrea ODDI, nato a Genova, il 5 ottobre 1944, domiciliato in Bogogno (NO), Via S. Isidoro, n. 1, Consigliere;

- Guido DUBINI, nato a Milano, il 28 aprile 1950, domiciliato in Milano, Via Brera, n. 21, Consigliere;
- Maxence HECQUARD, nato a Rennes (Francia) il 2 settembre 1960, domiciliato in Parigi, rue d'Arcole, n. 21, Consigliere.

#### **b.1.6.b Collegio Sindacale**

Il Collegio Sindacale, nominato dall'assemblea ordinaria del 4 dicembre 2001, dura in carica tre esercizi ed è composto da:

- Massimo CUCCIO, nato a Milano il 27 novembre 1947, domiciliato in Milano, Corso Venezia, n. 61, Presidente del Collegio Sindacale;
- Maurizio ORLANDI, nato a Milano il 19 giugno 1952, domiciliato in Milano, Via Tommaso Grossi, n. 2, Sindaco Effettivo;
- Pier Luca BUBBI, nato a Genova il 25 febbraio 1964, domiciliato in Genova, Viale Brigata Bisagno, n. 14/4, Sindaco Effettivo;
- Giovanni PANICO, nato a Gallipoli il 17 aprile 1968, domiciliato in Milano, Corso Garibaldi, n. 93, Sindaco Supplente;
- Marcello ORLANDI, nato a Como il 26 ottobre 1955, domiciliato in Como, Via A. Mario, n. 54, Sindaco Supplente.

#### **b.1.7. Attività svolta da SANTAEUROSIA**

L'oggetto sociale dell'Offerente, come stabilito dall'art. 6 dello Statuto Sociale, è il seguente:

- *l'acquisto, la vendita, la permuta e la locazione di immobili in genere;*
- *la costruzione per sé o per conto terzi di immobili;*
- *la gestione di immobili con qualsiasi destinazione, anche se di terzi o in concessione o al servizio pubblico;*
- *l'assunzione di mandati da terzi per la vendita di beni immobili, le indagini di mercato, la consulenza ed i servizi generali nel campo immobiliare;*
- *l'assunzione e l'esecuzione di appalti di costruzione di opere e di impianti di qualsiasi genere per conto di chiunque, compresi gli appalti e le concessioni di opere pubbliche di qualsiasi oggetto e natura.*

*La società può compiere qualunque operazione mobiliare, immobiliare, industriale e finanziaria inerente l'oggetto sociale.*

*La società può svolgere la sua attività anche all'estero, sia direttamente, sia a mezzo di sedi amministrative o filiali da costituire anche all'estero.*

*La società può inoltre assumere e cedere partecipazioni in altre società, enti o imprese, sia in Italia sia all'estero, aventi oggetto identico o analogo o correlativo al proprio, partecipando anche alla costituzione di tali società, escluse le finalità di cui all'art. 6, c.3, del Decreto 6 luglio 1994 del Ministero del Tesoro, ed inoltre può:*

- promuovere e partecipare ad accordi finalizzati all'assunzione di iniziative industriali, commerciali e finanziarie di qualunque natura e diretti ad assicurare il coordinamento tecnico, amministrativo, finanziario e strategico di società, enti o imprese nelle quali partecipa;*
- prestare garanzie reali e personali a favore dei soci e delle società, enti o imprese nelle quali partecipa.*

*La società potrà compiere tutte le operazioni che risulteranno necessarie o utili per il conseguimento degli scopi sociali, ad eccezione della raccolta del risparmio tra il pubblico e dei servizi di investimento così come definiti dal decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58".*

SANTAEUROSIA è una società costituita al fine di promuovere la presente Offerta nell'ambito del Piano elaborato dall'Offerente, descritto dettagliatamente nei successivi paragrafi g.2. e g.3.

Allo stato è previsto che – in caso di successo dell'Offerta – SANTAEUROSIA svolga l'attività di assunzione della partecipazione di controllo nell'Emittente al fine della realizzazione del Piano.

SANTAEUROSIA non ha personale dipendente.

### **b.1.8. Conto economico, situazione patrimoniale e finanziaria riclassificati**

L'Offerente, come precisato al precedente paragrafo b.1.2., è una società recentemente costituita in data 30 luglio 2001 e, pertanto, non ha approvato alla data del presente Documento né un conto economico né una situazione patrimoniale.

L'Offerente alla data del presente Documento possiede attività per Euro 500.000, pari al capitale sociale e non ha passività se non quelle derivanti dalla sua costituzione.

Inoltre (a) i soci si sono impegnati: (i) in caso di successo dell'OPA a versare a SANTAEUROSIA un ulteriore finanziamento soci in conto aumento di capitale di Euro 4.500.000 (equivalenti a circa L. 8.713.215.000) e (ii) in caso di ulteriore fabbisogno di SANTAEUROSIA, a mettere a disposizione della stessa un ulteriore finanziamento di Euro 1.500.000 (equivalenti a circa L. 2.904.405.000); (b) CAI si è impegnata ad erogare all'Offerente un finanziamento bancario fino a Euro 7.850.000 (equivalenti a circa L. 15.199.719.500) per l'acquisto dei crediti chirografari di cui al paragrafo A.1.(b)(i) e ha garantito, nell'interesse di SANTAEUROSIA, il pagamento di tale acquisto alle banche parti dell'Accordo.

### **b.2. SCI - l'Emittente**

Qui di seguito sono espone le informazioni e i dati, in possesso dell'Offerente, relativi all'Emittente.

Si precisa che le informazioni e i dati relativi all'Emittente e di seguito esposti sono ricavati da informazioni e dati accessibili al pubblico, nonché da alcune informazioni e dati ricevuti dal Curatore.

L'Offerente non ha ricevuto informazioni e dati rilevanti ulteriori rispetto a quelli di cui sopra e, in ogni caso, non assume alcuna responsabilità in merito alla autenticità, veridicità e/o completezza delle informazioni e dati relativi all'Emittente accessibili al pubblico e forniti dal Curatore che sono di seguito esposti e, in particolare, non garantisce l'inesistenza di ulteriori informazioni e dati relativi all'Emittente che, se conosciuti, potrebbero comportare un giudizio relativo all'Emittente e/o all'Offerta diverso da quello derivante dalle informazioni e dai dati qui di seguito esposti.

#### **b.2.1. Denominazione, forma giuridica e sede sociale**

La denominazione sociale dell'Emittente è SCI S.p.A.. La SCI è una società per azioni, con sede in Genova, Via De Marini, n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al n. 00279870109, C.F. 00279870109.

Con decreto dell'1 dicembre 1997 il Presidente del Tribunale di Genova ha nominato, ai sensi dell'art. 2450 c.c., liquidatori il Dr. Alfio Lamanna e il Dr. Claudio Burlando.

La SCI è stata, successivamente, dichiarata fallita dal Tribunale di Genova con sentenza del 19 marzo 1998.

Le Azioni non sono quotate in Italia presso alcun mercato regolamentato. Le Azioni erano quotate presso la Borsa Valori organizzata e gestita dalla Borsa Italiana S.p.A. ("Borsa Italiana") fino al 16 marzo 1998, data in cui la Borsa Italiana, con provvedimento n. 35, ha revocato la trattazione delle Azioni della SCI.

#### **b.2.2. Costituzione e durata**

L'Emittente è stata costituita in data 4 aprile 1944 come società a responsabilità limitata (trasformata in società per azioni in data 11 novembre 1977) e la sua durata è fissata fino al 31 dicembre 2100.

#### **b.2.3. Legislazione di riferimento e foro competente**

La SCI è una società di nazionalità italiana ed opera in base alla legislazione italiana ed il foro competente, in caso di controversie, è quello di Genova.

#### **b.2.4. Capitale sociale**

Il capitale sociale della SCI è pari a L. 84.879.715.908 (equivalenti a circa Euro 43.836.714,87) interamente sottoscritto, rappresentato da n. 6.529.208.916 Azioni del valore nominale di L. 13 ciascuna (equivalenti a circa Euro 0,007). La SCI non ha emesso azioni di risparmio.

### b.2.5. Principali azionisti dell'Emittente

Si riportano di seguito gli azionisti con partecipazioni eccedenti il 2% così come indicati nel verbale dell'assemblea straordinaria dell'Emittente del 26 novembre 1997 (ultima assemblea della SCI che è stata convocata prima che il Presidente del Tribunale di Genova, con decreto in data 1 dicembre 1997, nominasse i liquidatori ai sensi dell'art. 2450 c.c.).

Azionisti	N. Azioni	Percentuale del capitale sociale
Interbanca S.p.A.	268.542.084	4,11%
Banca Popolare di Lodi S.p.A.	237.535.031	3,64%

Sulla base delle comunicazioni effettuate ai sensi di legge alla Consob, alla data del 16 marzo 1998 (data di revoca della quotazione) la Banca Popolare di Lodi S.p.A. risultava essere titolare del 2,81% del capitale sociale. Si segnala inoltre che, sulla base delle informazioni assunte da SANTAEUROSIA in relazione alla stipula dell'Accordo, risultano azioniste della SCI le seguenti banche con una percentuale complessiva del 14,1% del capitale sociale dell'Emittente:

Banca	n. Azioni possedute	% sul capitale
IntesaBci	50.006.016	circa 0,7%
Banca di Roma S.p.A.	73.825.000	circa 1,13%
Banca Popolare di Bergamo Credito Varesino S.c.r.l.	100.080.023	circa 1,53%
Banca Popolare di Lodi S.p.A.	237.285.031	circa 3,63%
Banca Popolare di Novara S.c.r.l.	1.863.992	circa 0,3%
Banco di Chiavari e della Riviera Ligure S.p.A.	7.315	circa 0,000112%
Banca Carige S.p.A.	119.708.400	circa 1,83%
Banca Intesa Bci Mediocredito S.p.A.	62.975.000	circa 0,9%
Interbanca S.p.A.	267.542.084	circa 4,09%
<b>TOTALE</b>	<b>913.292.861</b>	<b>circa 14,1%</b>

### b.2.6. Organi dell'Emittente

La SCI è una società in liquidazione e in fallimento.

I Liquidatori, nominati con decreto del Presidente del Tribunale di Genova in data 1 dicembre 1997, sono il Dr. Alfio Lamanna, nato a Genova il 7 gennaio 1939 e domiciliato in Genova, Viale Brigata Bisagno, n. 14 e il Dr. Claudio Burlando, nato a Genova il 18 novembre 1936 e domiciliato in Genova, Via Caffaro, n. 4.

Il Curatore fallimentare, nominato con sentenza del Tribunale di Genova del 19 marzo 1998, è il Rag. Luigi Sardano, nato a Genova il 16 aprile 1935 e domiciliato in Genova, Via Fiasella, n. 3.

Il Collegio Sindacale, nominato in data 30 giugno 1997, è composto da:

- Lorenzo DE ANGELIS, nato a Genova il 12 maggio 1950, domiciliato in Genova, Via Palestro, n. 8, Presidente del Collegio Sindacale;
- Mario PACCIANI, nato a Ronco Scrivia (GE) il 24 febbraio 1944, domiciliato in Genova, Via Piaggio, n. 6, Sindaco Effettivo;
- Alessandro PICOLLO, nato ad Arquata Scrivia (AL) il 14 settembre 1944, domiciliato in Genova, Via Corsica, n. 2, Sindaco Effettivo.

### b.2.7. Composizione del Gruppo SCI

Qui di seguito si riportano le società controllate dall'Emittente (il "Gruppo SCI"):

Denominazione Sociale	Sede	Partecipazione detenuta da SCI
Columbia S.r.l. in liquidazione	Genova	100%
Edilsamo S.r.l. in liquidazione	Sesto Calende (VA)	100%
SCI Commerciale in liquidazione	Genova	100%
Torre Nord Due S.r.l. in liquidazione (*)	Genova	100%
Acero 92 S.r.l. in liquidazione	Genova	100%

(\*) Per le informazioni relative agli immobili di proprietà di Torre Nord Due S.r.l. v. il successivo paragrafo b.2.9.3.

## **b.2.8. Evoluzione dell'attività dell'Emittente e andamento recente**

Antecedentemente alla dichiarazione di fallimento (pronunciata dal Tribunale di Genova con sentenza del 19 marzo 1998: v. il precedente punto 3. delle Premesse) la SCI ha svolto attività (nel mercato nazionale ed estero, principalmente in Germania e negli Stati Uniti d'America) di sviluppo e promozione immobiliare, costruzione di immobili per conto proprio e di terzi, nonché di gestione e valorizzazione di patrimoni immobiliari (c.d. "Building Management" gestione operativa di edifici rivolta in particolar modo ai servizi, e c.d. "Asset Management", gestione complessiva di portafogli immobiliari, orientata al conseguimento della redditività e al ritorno sul capitale investito).

A partire dal 1993 il Gruppo SCI ha manifestato segnali di squilibrio sotto il profilo patrimoniale e finanziario.

In particolare, a partire dal 1993 in concomitanza con l'avvio di un periodo di recessione economica e specificamente del settore immobiliare, si sono prodotti effetti negativi sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo SCI, quali: (i) la progressiva diminuzione della produzione; (ii) la contrazione del margine operativo (che dal 1994 è stato di segno negativo); (iii) la registrazione di rilevanti perdite.

Alla luce della crisi congiunturale e della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo SCI, l'Emittente, nell'aprile del 1994, con l'assistenza di Gemina S.p.A., ha convenuto con il sistema bancario un piano di risanamento (il "Piano Gemina") avente ad oggetto in sintesi:

- il mantenimento delle linee di credito in essere al luglio 1993 fino al luglio 1998, subordinatamente al verificarsi di certe condizioni da accertarsi al 30 giugno 1996;
- l'erogazione di nuove linee di credito per oltre L. 36 mld, contro concessione di garanzie ipotecarie su immobili della SCI e di società del Gruppo SCI;
- l'applicazione di tassi primari di interesse sui debiti in essere;
- il graduale rientro delle linee di credito a medio termine secondo un piano di ammortamento da completarsi entro il 31 luglio 1998.

Il Gruppo SCI, tuttavia, non è stato in grado di portare a compimento il Piano Gemina, talché nel settembre 1995, con l'assistenza di Vitale Borghesi S.p.A., ha stipulato con il sistema bancario un nuovo piano di risanamento (il "Piano Vitale Borghesi") avente ad oggetto in sintesi:

- la ristrutturazione del debito mediante un riscadenziamento della maggior parte del debito bancario a 3/6 anni con tassi inferiori al *prime rate*, l'erogazione di nuova finanza per L. 17 mld, l'aumento di *plafond* fideiussori e la rinuncia da parte di alcune banche ad una parte dei crediti;
- un riposizionamento dell'Emittente, mediante lo sviluppo e la valorizzazione dei beni in portafoglio e il graduale avvio di nuove iniziative immobiliari.

Il Gruppo SCI, tuttavia, non è stato in grado di eseguire compiutamente neppure il Piano Vitale Borghesi e la perdurante gestione negativa ha causato la riduzione del capitale sociale dell'Emittente al di sotto del minimo legale e la nomina dei liquidatori disposta con decreto del Presidente del Tribunale di Genova in data 1 dicembre 1997, ai sensi dell'art. 2450 c.c..

Pochi mesi dopo essere entrata in stato di liquidazione, la SCI è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Genova, con sentenza del 19 marzo 1998 (per la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Emittente alla data della sua messa in liquidazione v. il successivo paragrafo b.2.9.2.; per la consistenza dell'attivo e del passivo fallimentare della SCI v. il successivo paragrafo b.2.9.3.).

## **b.2.9. Dati economici e patrimoniali pubblicati dall'Emittente**

### ***b.2.9.1. Stato patrimoniale e conto economico relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 1996, 31 dicembre 1995 e 31 dicembre 1994***

Vengono riepilogati e posti a confronto, nelle tabelle che seguono, lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico consolidati e certificati di SCI relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 1996, 31 dicembre 1995 e 31 dicembre 1994, gli ultimi bilanci pubblicati dall'Emittente prima della dichiarazione di fallimento.

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO** (Importi in milioni di Lire)

ATTIVO	31.12.96	31.12.95	31.12.94
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	74.761	–	–
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
Immobilizzazioni immateriali:			
– Costi di impianto ed ampliamento	509	858	883
– Differenza di consolidamento	–	399	658
– Altre immobilizzazioni immateriali	5.207	4.560	3.712
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>5.716</b>	<b>5.817</b>	<b>5.253</b>
Immobilizzazioni materiali:			
– Terreni e fabbricati	1.927	2.621	5.082
– Impianti e macchinari	836	1.102	1.100
– Attrezzature	773	428	509
– Altri beni	1.436	1.154	1.590
– Immobilizzazioni in corso	5	–	–
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.977</b>	<b>5.305</b>	<b>8.281</b>
Immobilizzazioni finanziarie:			
– Partecipazioni in:			
– Imprese controllate	211	467	285
– Imprese collegate	14.227	17.250	22.117
– Altre imprese	2.097	2.655	2.957
– Associazioni in partecipazione	278	396	396
– Anticipi per acquisto partecipazioni	3.028	3.049	3.519
– Crediti:			
– Verso altri, esigibili oltre l'esercizio	–	443	4.600
– Verso altri, esigibili entro l'esercizio	55	3.399	110
– Altri titoli	1.000	1.000	1.000
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>20.896</b>	<b>28.659</b>	<b>34.984</b>
Quota di competenza del Gruppo nelle attività immobilizzate relative alle joint ventures	529	615	2.047
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>32.118</b>	<b>40.396</b>	<b>50.565</b>
Rimanenze:			
– Aree da edificare e scorte di materiali	101.167	106.004	111.080
– Edifici da valorizzare	29.084	54.987	66.624
– Iniziative edilizie	147.379	176.518	210.518
– Lavori in corso su ordinazione	25.174	14.885	20.361
– Acconti	5.070	6.321	7.805
<b>Totale rimanenze</b>	<b>307.874</b>	<b>358.715</b>	<b>416.388</b>
Crediti verso:			
– Clienti, esigibili entro l'esercizio	52.572	55.550	52.780
– Clienti, esigibili oltre l'esercizio	210	190	144
– Imprese controllate, esigibili entro l'esercizio	3.160	986	1.424
– Imprese collegate, esigibili entro l'esercizio	34.435	42.262	42.665
– Imprese collegate, esigibili oltre l'esercizio	23.238	13.187	13.038
– Altre imprese partecipate, esigibili entro l'esercizio	1.937	1.634	2.006
– Altre imprese partecipate, esigibili oltre l'esercizio	1.842	2.260	1.803
– Altri, esigibili entro l'esercizio	19.982	21.074	29.564
– Altri, esigibili oltre l'esercizio	216	320	437
<b>Totale crediti</b>	<b>137.592</b>	<b>137.463</b>	<b>143.861</b>
<b>ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
Disponibilità liquide:			
– Depositi bancari	6.595	17.136	18.883
– Assegni	56	–	83
– Denaro e valori in cassa	58	140	106
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.709</b>	<b>17.276</b>	<b>19.072</b>
Quota di competenza del Gruppo nelle attività circolanti relative alle joint ventures	12.102	12.006	18.896
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>464.277</b>	<b>525.460</b>	<b>598.217</b>
<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>31.12.96</b>	<b>31.12.95</b>	<b>31.12.94</b>
– Altri ratei e risconti	155	1.217	3.584
– Ratei e risconti di competenza delle joint ventures	27	29	92
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>182</b>	<b>1.246</b>	<b>3.676</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>571.338</b>	<b>567.102</b>	<b>652.458</b>

PASSIVO	31.12.96	31.12.95	31.12.94
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale sociale	3.781	78.322	54.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	–	–	29.000
Riserve di rivalutazione	–	–	–
Riserva legale	91	743	2.337
Riserve statutarie	6	6	6
Altre riserve:	–	(1.508)	–
– Differenze di conversione	(1.714)	–	(628)
– Azioni sottoscritte su aumento di capitale in corso	74.761	–	–
Perdite portate a nuovo	(1.749)	(1.710)	(12.024)
Perdita dell'esercizio	(52.358)	(65.278)	(54.293)
Copertura perdite in corso d'anno	37.343	243	–
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DEL GRUPPO</b>	<b>60.161</b>	<b>10.818</b>	<b>–</b>
Capitale e riserve di terzi	281	667	767
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO E DI TERZI</b>	<b>60.442</b>	<b>11.485</b>	<b>19.165</b>
<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI:</b>			
– Altri fondi	25.658	19.149	19.370
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>25.658</b>	<b>19.149</b>	<b>19.370</b>
<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>4.421</b>	<b>5.462</b>	<b>5.386</b>
<b>DEBITI:</b>			
– Obbligazioni convertibili	88	29.371	–
– Debiti verso banche:			
- per scoperti di conto corrente	–	–	94.750
- per finanziamenti, esigibili entro l'esercizio	120.227	55.153	45.257
- per finanziamenti, esigibili oltre l'esercizio	142.302	200.765	188.821
- per mutui, esigibili entro l'esercizio	5.157	18.872	10.637
- per mutui, esigibili oltre l'esercizio	26.209	40.518	51.575
– Debiti verso altri finanziatori	2.211	1.655	1.346
– Acconti	84.443	90.221	102.198
– Debiti verso fornitori	59.064	52.817	61.136
– Debiti rappresentati da titoli di credito	9.135	2.968	–
– Debiti verso imprese controllate	853	6.597	4.833
– Debiti verso imprese collegate	7.679	6.879	8.525
– Debiti verso altre imprese partecipate	3.789	3.483	2.453
– Debiti verso imprese controllanti	–	–	326
– Debiti tributari	771	2.590	1.334
– Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.153	590	919
– Altri debiti	9.033	10.065	18.659
– Quota di passività di competenza del Gruppo relativa alle joint ventures	5.543	4.856	11.250
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>477.657</b>	<b>527.400</b>	<b>604.019</b>
<b>RATEI E RISCOINTI:</b>			
– altri ratei e risconti	3.160	3.605	4.517
– ratei e risconti di competenza delle joint ventures	–	1	1
<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI</b>	<b>3.160</b>	<b>3.606</b>	<b>4.518</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>571.338</b>	<b>567.102</b>	<b>652.458</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>31.12.96</b>	<b>31.12.95</b>	<b>31.12.94</b>
Fidejussioni passive - a favore di collegate	109.892	73.663	38.905
Fidejussioni passive - a favore di terzi	95.301	112.605	127.336
<b>TOTALE FIDEJUSSIONI PASSIVE</b>	<b>205.193</b>	<b>186.268</b>	<b>166.241</b>
Garanzie reali prestate	244.536	226.282	261.241
Garanzie reali ricevute	6.125	6.125	16.694
Altri impegni	113.546	142.298	164.793
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>569.400</b>	<b>560.973</b>	<b>609.149</b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO** *(Importi in milioni di Lire)*

	31.12.96	31.12.95	31.12.94
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
Ricavi delle vendite di unità immobiliari	77.388	57.212	130.743
Ricavi delle prestazioni di appalto	55.683	54.490	73.556
Ricavi delle prestazioni di servizi	4.263	17.876	13.521
Variazione delle rimanenze di iniziative edilizie	(29.140)	(34.000)	(42.218)
Variazione delle rimanenze di lavori in corso su ordinazione	10.289	(5.476)	(4.152)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	950	740	493
Altri ricavi e proventi	6.694	12.506	5.829
Ricavi di competenza del Gruppo relativi alle joint ventures	489	3	189
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>126.616</b>	<b>103.351</b>	<b>177.961</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
Costi per aree, edifici, materie prime, sussidiarie e di consumo	7.738	15.583	25.981
Costi per servizi	73.458	72.795	109.938
Costi per godimento di beni di terzi	1.540	1.756	2.998
Costi per il personale:			
– Salari e stipendi	13.494	15.683	14.162
– Oneri sociali	5.360	5.808	4.592
– Trattamento di fine rapporto	891	1.032	867
– Altri costi	1.704	1.727	2.636
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>21.449</b>	<b>24.250</b>	<b>22.257</b>
Ammortamenti e svalutazioni:			
– Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.077	3.878	2.062
– Ammortamento immobilizzazioni materiali	684	901	995
– Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	500	–	–
– Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	590	837	76
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>3.851</b>	<b>5.616</b>	<b>3.133</b>
Variazione delle rimanenze di aree, edifici e materiali di consumo	28.252	15.187	23.052
Accantonamenti per rischi	8.957	11.192	4.508
Oneri diversi di gestione	6.506	8.804	9.172
Costi di competenza del Gruppo relativi alle joint ventures	625	851	(4.860)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>152.376</b>	<b>156.034</b>	<b>196.179</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(25.760)</b>	<b>(52.683)</b>	<b>(18.218)</b>

	31.12.96	31.12.95	31.12.94
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
Proventi da partecipazioni:			
– dividendi ed altri proventi da imprese collegate	1.060	2.648	3.076
– dividendi ed altri proventi da altre imprese	–	–	18
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>1.060</b>	<b>2.648</b>	<b>3.094</b>
Altri proventi finanziari:			
– da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	61	82	71
– proventi diversi dai precedenti	–	–	–
– interessi da imprese controllate	–	6	584
– interessi da imprese collegate	1.537	4.384	2.578
– interessi da altri e proventi vari	3.770	11.430	5.022
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>5.368</b>	<b>15.902</b>	<b>8.255</b>
Interessi e altri oneri finanziari:			
– verso imprese controllate	(113)	(14)	(23)
– verso imprese collegate	(249)	(776)	(209)
– verso altri	(27.654)	(33.414)	(37.358)
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>(28.016)</b>	<b>(34.204)</b>	<b>(37.590)</b>
Proventi e oneri finanziari di competenza del Gruppo relativi alle joint ventures	(580)	(579)	(293)
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(22.168)</b>	<b>(16.233)</b>	<b>(26.534)</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
Rivalutazioni	519	(486)	–
Svalutazioni:			
– di partecipazioni	(5.196)	(7.379)	(7.530)
Svalutazioni di competenza del Gruppo relativi alle joint ventures	(75)	–	(486)
<b>TOTALE RETTIFICHE</b>	<b>(4.752)</b>	<b>(6.893)</b>	<b>(8.016)</b>
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
Proventi straordinari:			
– altri	916	10.815	330
Oneri straordinari:			
– altri	–	–	(1.730)
<b>TOTALE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>916</b>	<b>10.815</b>	<b>(1.400)</b>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(51.764)	(64.994)	(54.168)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(872)	(359)	(198)
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO INCLUSA QUOTA TERZI</b>	<b>(52.636)</b>	<b>(65.353)</b>	<b>(54.366)</b>
<b>Perdita dell'esercizio di pertinenza di terzi</b>	<b>278</b>	<b>75</b>	<b>73</b>
<b>PERTINENZA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(52.358)</b>	<b>(65.278)</b>	<b>(54.293)</b>

**b.2.9.2. Stato attivo e passivo del patrimonio sociale della SCI all'1 dicembre 1997 e conto della gestione della SCI del periodo dall'1 gennaio 1997 all'1 dicembre 1997**

Si riportano, inoltre, lo stato attivo e passivo del patrimonio sociale della SCI all'1 dicembre 1997 (redatto congiuntamente dagli amministratori e dai liquidatori), nonché il conto della gestione della SCI del periodo dall'1 gennaio 1997 all'1 dicembre 1997 (presentato dagli amministratori ai liquidatori), come indicati nell'inventario dei beni redatto ai sensi dell'art. 2277 del c.c., successivamente al decreto del Presidente del Tribunale di Genova dell'1 dicembre 1997 con il quale sono stati nominati i liquidatori.

Le situazioni contabili di seguito riportate sono le ultime redatte dagli organi sociali prima della dichiarazione di fallimento, avvenuta in data 19 marzo 1998; successivamente a tale data, infatti, i liquidatori della SCI non hanno redatto alcuna situazione né patrimoniale né finanziaria dell'Emittente.

**STATO ATTIVO DEL PATRIMONIO SOCIALE ALL'1 DICEMBRE 1997 (Importi in Lire)**

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	–
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	
II Immobilizzazioni materiali	
Terreni e fabbricati	265.450.000
Altri beni	184.068.567
<b>Totale immobilizz. Materiali</b>	<b>449.518.567</b>
III Immobilizzazioni finanziarie	
Partecipazioni in:	
a) imprese controllate	11.930.410.022
b) imprese collegate	7.969.017.566
c) altre imprese	1.780.332.048
d) anticipi	3.028.000.000
e) Associazioni in partecipazione	66.000.000
Crediti:	
d) verso altri	55.216.198
Altri titoli	1.000.000.000
<b>Totale immobilizz. Finanziarie</b>	<b>25.828.975.834</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>26.278.494.401</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	
I Rimanenze	
Aree da edificare e scorte di materiale	70.800.090.159
Edifici da valorizzare	12.623.375.000
Iniziative edilizie	64.746.426.130
Lavori in corso su ordinazione	395.000.000
Acconti	4.515.892.712
<b>Totale rimanenze</b>	<b>153.080.784.001</b>
II Crediti	
Verso clienti	16.695.128.590
Verso imprese controllate	72.172.086.925
Verso imprese collegate	21.809.713.795
Verso altre partecipate e consorzi	2.713.530.488
Verso altri	16.057.713.791
<b>Totale crediti</b>	<b>129.448.173.589</b>
IV Disponibilità liquide	
Deposito bancari e postali	664.200.829
Assegni	755.000.000
Denaro e valori in cassa	32.718.863
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.451.919.692</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>283.980.877.282</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>36.900.988</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>310.296.272.671</b>

**STATO PASSIVO DEL PATRIMONIO SOCIALE ALL'1 DICEMBRE 1997** *(Importi in Lire)*

A) PATRIMONIO NETTO	
I Capitale	84.879.715.908
VII Utili (perdite) portati a nuovo	(13.951.071.638)
IX Utile (perdita) del periodo 1.1.1997 - 1.12.1997	(179.144.639.845)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>(108.215.995.575)</b>
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	
Fondo imposte differite	1.000.000.000
Altri fondi	142.192.507.472
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>143.192.507.472</b>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	<b>2.208.875.981</b>
D) DEBITI	
Obbligazioni convertibili	87.721.080
Debiti verso banche:	
a) per finanziamenti	204.922.542.533
b) per mutui	15.540.740.607
Acconti	14.864.043.546
Debiti verso fornitori	9.605.237.552
Debiti rappresentati da titoli di credito	41.292.380
Debiti verso imprese controllate	2.814.244.371
Debiti verso imprese collegate	7.672.208.829
Debiti verso altre partec. e consorzi	774.475.972
Debiti tributari	566.257.138
Debiti verso istituti previdenziali	198.748.142
Altri debiti	13.429.491.411
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>270.517.003.561</b>
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	<b>2.593.881.232</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>310.296.272.671</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>344.255.643.506</b>

**CONTO DELLA GESTIONE PER IL PERIODO 1 GENNAIO 1997-1 DICEMBRE 1997** *(Importi in Lire)*

<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni:	
Vendite di immobili	76.227.184.196
Appalti	127.687.307
Servizi	2.519.401.748
2) Variazione delle rimanenze di iniziative edilizie	(62.613.219.778)
3) Variazione dei lav. in corso su ord.	(196.000.000)
5) Altri ricavi e proventi	3.376.754.837
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>19.441.808.310</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
6) Costi per aree, edifici, materie prime	11.874.695.081
7) Costi per servizi	11.213.107.343
8) Costi per godimento beni di terzi	1.096.115.356
9) Costi per il personale:	
a) Salari e stipendi	4.637.540.959
b) Oneri sociali	1.859.958.307
c) Trattamento di fine rapporto	370.184.314
d) Altri costi	418.964.356
10) Ammortamenti e svalutazioni:	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	634.000.000
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	184.559.137
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	7.058.823
11) Variazione delle rimanenze di are, edifici e materiali	(1.763.127.459)
12) Accantonamenti per rischi	17.108.000.000
13) Altri accantonamenti	1.214.000.000
14) Oneri diversi di gestione	4.403.321.423
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>53.258.377.640</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(33.816.569.330)</b>
<b>C) PROVENTI (ONERI) FINANZIARI</b>	
15) Proventi da partecipazioni	
16) Altri proventi finanziari:	
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	62.344.177
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante	95.735.000
d) Proventi diversi da:	
- interessi da imprese collegate	81.586.299
- interessi da altri e proventi vari	1.089.324.806
17) Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
- imprese collegate	(68.931.000)
- altri	(16.598.780.474)
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(15.338.721.192)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	
19) Svalutazioni:	
a) Di partecipazioni	(21.204.373.852)
	<b>(21.204.373.852)</b>
<b>E) PROVENTI (ONERI) STRAORDINARI</b>	
20) Proventi straordinari:	
b) Altri	4.779.690.124
21) Oneri straordinari	(113.564.665.595)
<b>TOTALE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>(108.784.975.471)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(179.144.639.845)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	
23) Risultato del periodo 1.1.1997 - 1.12.1997	(179.144.639.845)

## **Note esplicative:**

Si segnala quanto segue, come indicato nell'inventario:

- (i) *“i criteri di valutazione adottati nella redazione dell'inventario risentono delle mutate prospettive di gestione del patrimonio aziendale proprie della procedura liquidatoria”;*
- (ii) *“in considerazione di quanto sopra, nel conto della gestione sono state riflesse significative minusvalenze di natura straordinaria principalmente derivanti dal criterio di valutazione delle rimanenze e delle partecipazioni”;*
- (iii) *“al fine di fornire una rappresentazione più facilmente percepibile degli effetti derivanti dalla adozione dei suddetti criteri, le svalutazioni che ne sono conseguite sono state iscritte nel conto della gestione fra gli “Oneri straordinari”, con contropartita dello stato passivo del patrimonio sociale alla voce “Fondi per rischi ed oneri”. In termini quantitativi quanto sopra si è tradotto nella:*
  - *iscrizione del conto della gestione per il periodo 1 gennaio - 1 dicembre 1997 di stanziamenti straordinari per L. 108.643 milioni (di cui L. 103.736 milioni relativi a svalutazioni di rimanenze di partecipazione) che, unitamente ad altri oneri straordinari emersi nel periodo, portano l'onere complessivo a tale titolo a L. 113.565 milioni;*
  - *consuntivazione di un risultato netto negativo di periodo pari a L. 179.145 milioni, costituito per L. 70.360 milioni dal risultato negativo della gestione ordinaria, per L. 113.565 milioni dagli oneri straordinari di cui sopra e per L. 4.780 milioni da proventi straordinari del periodo; evidenziazione nello stato passivo del patrimonio netto di un deficit complessivo pari a L. 108.216 milioni;*
  - *iscrizione nello stato passivo del patrimonio netto di “Fondi per rischi ed oneri” per L. 143.192 milioni, costituiti per L. 103.484 milioni dalla contropartita patrimoniale degli stanziamenti straordinari effettuati nel periodo 1 gennaio - 1 dicembre 1997 e per il residuo (L. 39.708 milioni) da altri stanziamenti rivenienti sia da esercizi precedenti che da ulteriori accantonamenti effettuati nel corso dello stesso periodo 1 gennaio - 1 dicembre 1997”.*

### **b.2.9.3. Stato passivo accertato dal Curatore fallimentare e attivo residuo stimato dal Curatore fallimentare**

Alla data del presente Documento di Offerta, la situazione patrimoniale del Fallimento, risultante al Curatore fallimentare, è la seguente:

- (a) l'attivo liquido disponibile, al netto dei riparti già effettuati e dei pagamenti sostenuti ammonta a oltre Euro 16,2 mln (equivalenti a circa L. 31,5 mld). Residuano da realizzare i cespiti immobiliari infra elencati, il cui prevedibile valore di realizzo è stimabile in circa Euro 27,3 mln (equivalenti a circa L. 52,8 mld), nonché altri cespiti immobiliari di minore rilevanza o sui quali insistono pretese di terzi o posizioni litigiose che non ne consentono il realizzo, crediti e partecipazioni, di consistenza comunque ragionevolmente non superiore a circa Euro 7 mln (equivalenti a circa L. 13,6 mld).

Il presumibile valore di realizzo degli immobili è stato determinato in base ai valori delle stime, rese per lo più negli anni 1999-2000, effettuate da periti indipendenti (designati dal giudice delegato del Fallimento) e alla reale condizione, giuridica e di fatto, degli immobili stessi nel loro attuale stato. Si segnala che le citate perizie sono a disposizione del pubblico presso la sede dell'Offerente (v. successivo paragrafo O.);
- (b) il passivo accertato e ammesso mediante il procedimento di verifica stabilito dalla Legge Fallimentare è rappresentato da debiti chirografari ammontanti a Euro 106,6 mln (equivalenti a circa L. 206,5 mld) e da debiti privilegiati ammontanti a Euro 5,5 mln oltre interessi (equivalenti a circa L. 10,7 mld oltre interessi), questi ultimi al netto dei riparti parziali già effettuati.

\* \* \*

In aggiunta a quanto sopra esposto, sempre sulla base delle informazioni note al Curatore fallimentare, risulta altresì quanto segue:

- (i) sono state presentate al Fallimento domande di insinuazione tardiva di crediti, ancora soggette ad esame o per le quali pende il giudizio ex art. 101 Legge Fallimentare, per complessive Euro 14,4 mln circa (equivalenti a circa L. 27,9 mld), delle quali circa Euro 7,8 mln (equivalenti a circa L. 15,2 mld) in via chirografaria, il resto in via privilegiata, pignoratizia o ipotecaria. Gli importi indicati nelle predette domande di insinuazione non sono, allo stato, inseriti nel passivo fallimentare (indicato alla precedente lettera (b)), neppure in via chirografaria;
- (ii) pendono giudizi di opposizione allo stato passivo aventi ad oggetto la contestazione dell'esclusione dalla collocazione in via privilegiata (pignoratizia e ipotecaria) dei crediti vantati da parte delle banche. I crediti in questione, oggetto di contestazione, ammontano a oltre Euro 24,7 mln (equivalenti a circa L. 48 mld).

Degli importi di cui ai crediti in oggetto, una quota pari a circa Euro 19,3 mln (equivalenti a circa L. 37,3 mld) non è, allo stato, inserita nel passivo fallimentare (indicato alla precedente lettera (b)), neppure in via chirografaria, la restante quota di circa Euro 5,5 mln (equivalenti a circa L. 10,6 mld) è ammessa in via chirografaria nel passivo fallimentare (ed è ricompresa nell'importo indicato alla precedente lettera (b));

- (iii) pendono altresì giudizi di opposizione allo stato passivo proposti da creditori diversi dalle banche di cui alla precedente lettera (ii) aventi ad oggetto l'esclusione dal passivo di crediti chirografari per l'importo complessivo di oltre Euro 2,6 mln (equivalenti a circa L. 5,2 mld), nonché aventi ad oggetto la contestazione del privilegio su crediti di importo complessivo pari a oltre Euro 562.938 (equivalenti a circa L. 1,1 mld). Gli importi di cui ai crediti in oggetto non sono, allo stato, inseriti nel passivo fallimentare (indicati alla precedente lettera (b)), neppure in via chirografaria;
- (iv) il Curatore fallimentare ha intrapreso azioni legali a tutela della massa dei creditori. È ragionevolmente prevedibile che il risultato utile di tali azioni – a tal fine considerandosi le sole azioni il cui esito positivo, o parzialmente positivo, può considerarsi acquisito o acquisibile in tempi brevi – sarà integralmente assorbito dai costi e dalle spese, di gestione e di giustizia, fino ad ora incorse per la conduzione della Procedura fallimentare, e non ancora pagate.

Per la descrizione del processo attraverso il quale l'Offerente è pervenuto alla determinazione del Corrispettivo Unitario (come definito al successivo paragrafo e.1.) si rinvia al successivo paragrafo E.

\* \* \*

Si riporta un elenco degli immobili detenuti dalla SCI alla data del 15 novembre 2001, con il relativo valore determinato in base a perizie redatte – negli anni 1999-2000 – su incarico degli Organi fallimentari (si precisa che la SCI possiede, inoltre, altri immobili che saranno trasferiti gratuitamente dagli Organi fallimentari al Comune di Genova nell'ambito della definizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Particolareggiato di San Benigno), ovvero immobili in corso di imminente realizzo per circa Euro 100.000 (equivalenti a circa L. 200 mln), ovvero occorrenti per definire posizioni sospese in contenzioso, quali ad esempio l'edificio c.d. "Zattere" di Venezia).

#### UBICAZIONE IMMOBILI

	VALORE (Importi in Lire)	PROVINCIA
Viale Certosa - Milano	2.155.000.000	MI
Via Roncaglia	75.000.000	MI
Via Binda - Milano	165.000.000	MI
Via Belgioso - Milano	302.000.000	MI
Via Val Lagarina - Milano	176.000.000	MI
Via Solari - Milano	280.000.000	MI
Via Val Malenco - Milano	150.000.000	MI
Via Del Mare 89 - Milano	90.000.000	MI
Via Del Mare 89 - Milano	73.000.000	MI
Via Novi - Milano	190.000.000	MI
Via Lessona - Milano	5.616.500.000	MI
Via Pertini - Merlino	4.149.600.000	LO
Via dei Ciclamini - Legnano	1.958.060.000	MI
Via Carlo Marx - Sesto San Giovanni	1.985.000.000	MI
Via Broseta e Via Pitentino - Bergamo	262.600.000	BG
Via della Pergola - Busto Arsizio	890.000.000	VA
Via Torino - Gallarate Parco	7.122.150.000	VA
Via Merini - Varese (IV Novembre)	2.417.000.000	VA
Varallo Pombia - Novara	3.000.000.000	NO
Rivoli - Torino	54.000.000	TO
San Mauro Torinese	8.260.000.000	TO
Padova	1.433.400.000	PD
Corso Carbonara - Genova	144.600.000	GE
Torre Francia - Genova	219.000.000	GE
Aree Cantalupa - Milano	250.000.000	MI
Quinto Romano - Milano	3.360.000.000	MI
Varese Valganna	3.223.000.000	VA
Svincolo Malpensa (Salvo d'Acquisto + Aleardi)	1.200.000.000	VA
Vimodrone Segrate	455.000.000	MI
Area Monza	1.000.000.000	MI
Area Quercianella	1.996.000.000	LI
San Benigno Distributore	224.400.000	GE
<b>TOTALE</b>	<b>52.876.310.000</b>	

Si tenga presente che, ai fini della valorizzazione e della dismissione degli immobili sopra indicati, SANTAEUROSIA stima che sia necessario effettuare interventi finanziari e organizzativi per un costo di circa Euro 4,17 mln (equivalenti a circa L. 8,1 mld). In particolare, tale importo è il risultato ottenuto dalla somma dei costi complessivi che SANTAEUROSIA ha stimato che SCI dovrà sostenere, nel caso in cui non venga esercitato la Put Immobili (come definita al successivo paragrafo g.3.1.), nell'arco dei 3 anni necessari per la realizzazione del Piano (v. il successivo paragrafo g.3.1.), quali: costi per *management*, costi di struttura (personale), spese generali, costi per le commissioni vendite, costi per la manutenzione e la ristrutturazione degli immobili (i quali, a causa della situazione fallimentare dall'Emittente, a partire dal 1998 non hanno più ricevuto interventi di manutenzione), nonché per l'ottenimento delle autorizzazioni relative agli immobili della SCI e necessarie per loro valorizzazione (v. il successivo paragrafo g.3.1.).

Le perizie aventi ad oggetto la stima del valore degli immobili sopra elencati e redatte da esperti incaricati dagli Organi fallimentari sono a disposizione del pubblico nei luoghi indicati al successivo paragrafo O.

L'unica società controllata dalla SCI che possiede immobili è Torre Nord Due S.r.l. in liq. (v. il precedente paragrafo b.2.7.); la società in oggetto, in particolare, è proprietaria di alcuni immobili, tutti gravati da ipoteca a favore del pool di banche aderenti al Piano Gemina e di cui Banca Carige S.p.A. è capofila (v. il precedente paragrafo b.2.8.) e valutati, in base a perizie effettuate dalla predetta Banca, complessivamente circa Euro 516.000 (equivalenti a circa L. 1 mld).

L'Offerente, ai fini di effettuare una valutazione del patrimonio immobiliare dell'Emittente, ha incaricato Ernst & Young Real Estate S.p.A.; la valutazione è in corso e, alla data del presente Documento di Offerta, non se ne conoscono i risultati.

### **b.3. INTERMEDIARI**

L'intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni è IntesaBci, che svolgerà, altresì, la funzione di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni all'Offerta (l'"**Intermediario Incaricato**"). IntesaBci è anche creditrice e azionista dell'Emittente ed è una delle banche parti dell'Accordo (v. il successivo paragrafo h.1.).

Le schede di adesione potranno pervenire all'Intermediario Incaricato anche per il tramite di altri operatori autorizzati definiti "Intermediari Depositari" (v. il successivo paragrafo c.4.).

L'Intermediario Incaricato raccoglierà le schede di adesione, terrà in deposito le Azioni, verificherà la regolarità e conformità delle predette schede e delle Azioni alle condizioni dell'Offerta e provvederà al pagamento ovvero alla restituzione delle Azioni, secondo le modalità di seguito indicate.

L'Intermediario Incaricato trasferirà le Azioni su un unico conto deposito intestato all'Offerente presso IntesaBci.

Presso l'Intermediario Incaricato sono disponibili il Documento di Offerta e le schede di adesione, nonché l'ulteriore documentazione rilevante ai fini della presente Offerta.

## **C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE**

### **c.1. CATEGORIE E QUANTITÀ DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

L'Offerta è relativa a massime n. 6.529.208.916 Azioni. L'Offerta non riguarda strumenti finanziari diversi dalle Azioni.

Le Azioni dovranno essere libere da vincoli di ogni genere e natura – reali, obbligatori e personali – oltre che liberamente trasferibili all'Offerente e dovranno essere munite della cedola n. 5 e seguenti.

## c.2. PERCENTUALE DELLE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA SUL TOTALE DELLE AZIONI E SUL CAPITALE SOCIALE

Le Azioni oggetto dell'Offerta rappresentano il totale delle n. 6.529.208.916 Azioni e il 100% del capitale sociale dell'Emittente.

## c.3. AUTORIZZAZIONI

L'operazione oggetto dell'Offerta è stata comunicata in data 20 dicembre 2001 all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ai sensi dell'art. 16 della L. 10 ottobre 1990, n. 287; con provvedimento del 21 dicembre 2001, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ha deliberato di non avviare alcuna istruttoria in relazione all'operazione.

## c.4. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE

L'adesione all'Offerta da parte dei titolari delle Azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri), è consentita a partire dal 12 febbraio 2002 compreso, fino al 4 marzo 2002 compreso (la "**Durata dell'Offerta**"), salve proroghe dell'Offerta, che saranno comunicate nei termini previsti dalla vigente normaiva. L'adesione all'Offerta è irrevocabile – salvo quanto previsto dall'art. 44, comma 8, del Regolamento che ne prevede la revocabilità dopo la pubblicazione di una offerta concorrente o di un rilancio – e dovrà avvenire tramite la sottoscrizione dell'apposita scheda di adesione debitamente compilata, con contestuale deposito delle Azioni, o dei certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate, (munite della cedola n. 5 e seguenti) presso l'Intermediario Incaricato di cui al precedente paragrafo b.3..

Gli azionisti ordinari della SCI che hanno la disponibilità delle Azioni (o dei certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate) e che intendono aderire all'Offerta potranno anche consegnare la scheda di adesione e depositare le Azioni (o i certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate) presso ogni altro intermediario autorizzato (banche, SIM, società d'investimento, agenti di cambio - collettivamente, gli "**Intermediari Depositari**") a condizione che la consegna ed il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle Azioni (o dei certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate) entro e non oltre il termine di Durata dell'Offerta presso l'Intermediario Incaricato. Gli Intermediari Depositari, in qualità di mandatari, dovranno sottoscrivere le schede di adesione. **Resta ad esclusivo carico degli azionisti ordinari della SCI il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la scheda di adesione e non depositino le Azioni (o i certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate) presso l'Intermediario Incaricato entro il termine di durata dell'Offerta.**

Le adesioni di soggetti minori o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, sottoscritte da chi esercita la patria potestà, la tutela o la curatela, se non corredate dall'autorizzazione del giudice tutelare, saranno accolte con riserva e non conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione all'Offerta ed il loro pagamento avverrà, in ogni caso, solo ad autorizzazione ottenuta.

All'atto dell'adesione all'Offerta e del deposito delle Azioni (o dei certificati rappresentativi delle Azioni, se non accentrate), mediante la sottoscrizione della scheda di adesione sarà conferito, all'Intermediario Incaricato e all'eventuale Intermediario Depositario, mandato per eseguire tutte le formalità necessarie e propedeutiche al trasferimento delle Azioni – ivi incluso l'eventuale accentramento presso la Monte Titoli S.p.A. per i certificati rappresentativi delle Azioni – all'Offerente, a carico del quale sarà il relativo costo.

Relativamente alle Azioni accentrate, ai fini del presente paragrafo per deposito dovranno anche intendersi idonee istruzioni, date da ciascun aderente all'intermediario presso il quale le Azioni di proprietà dello stesso aderente sono depositate, a trasferire le Azioni (munite della cedola n. 5 e seguenti) all'Offerente.

In relazione a quanto previsto in merito alle condizioni dell'Offerta, ai termini della loro rinunciabilità da parte dell'Offerente, alla Data di Trasferimento (v. il precedente paragrafo A.2.) ed alla Data di Pagamento (v. il precedente paragrafo A.2.), le Azioni potrebbero rimanere di proprietà dell'Offerente fino al 30 giugno 2002 2002 (o fino al 30 settembre 2002, in caso di proroga del termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva) e: (i) in caso di avveramento della – o di rinuncia alla – Condizione Risolutiva, essere ritrasferite agli originari titolari (si tenga presente che le Azioni originariamente rappresentate da certificati azionari che saranno state accentrate per consentire il trasferimento all'Offerente della proprietà delle Azioni stesse, nel caso di cui alla presente lettera (i) verranno decentrate e restituite agli originari titolari con l'emissione di un nuovo certificato azionario); (ii) in caso di mancato avveramento della Condizione Risolutiva, rimanere definitivamente di proprietà dell'Offerente ed essere pagate agli aderenti all'OPA. Si veda il successivo paragrafo f.3. per i chiarimenti in merito all'esercizio dei diritti pertinenti alle Azioni durante il periodo tra la Data di Trasferimento e la Data di Pagamento.

#### **c.5. COMUNICAZIONI PERIODICHE RELATIVE ALL'ANDAMENTO DELL'OFFERTA**

Per la Durata dell'Offerta, IntesaBci comunicherà settimanalmente – ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. c) del Regolamento – i dati relativi alle adesioni pervenute e ai titoli complessivamente depositati.

I risultati definitivi dell'Offerta, nonché l'avveramento o il mancato avveramento della Condizione Sospensiva, saranno pubblicati a cura dell'Offerente ai sensi dell'art. 41, comma 4, del Regolamento, mediante pubblicazione di un avviso sui quotidiani indicati al successivo paragrafo M. entro il quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura dell'Offerta.

#### **c.6. MERCATI SUI QUALI È PROMOSSA L'OFFERTA**

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano, come precisato al precedente paragrafo A.4. delle Avvertenze, al quale si rinvia.

### **D. NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLI POSSEDUTI DA SOCIETÀ CONTROLLATE**

#### **d.1. INDICAZIONE DEL NUMERO E DELLE CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI POSSEDUTI**

Alla data del presente Documento di Offerta, l'Offerente non possiede alcuna Azione, né direttamente, né a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona, né indirettamente attraverso società controllate.

#### **d.2. INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPORTO, USUFRUTTO, PEGNO O DI ALTRI IMPEGNI**

Alla data del presente Documento di Offerta non sono in essere, da parte dell'Offerente, contratti di riporto, costituzione di usufrutto, pegno, contratti a premio o a termine sulle Azioni.

Si segnala che SANTAEUROSIA si è impegnata a costituire in pegno (a garanzia del finanziamento che sarà erogato da CAI a SANTAEUROSIA per l'acquisto dei crediti chirografari bancari; v. il successivo paragrafo h.1.), immediatamente dopo la Data di Trasferimento (come definita al precedente paragrafo A.2.) le Azioni a favore di CAI (banca che detiene il 25% del capitale sociale dell'Offerente; v. il precedente paragrafo b.1.5.), con efficacia del pegno sospensivamente condizionata al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione entro il 30 giugno 2002.

La disciplina del diritto di voto delle Azioni, una volta verificatasi la predetta condizione sospensiva, sarà la seguente:

- (a) il diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della SCI spetterà al costituente il pegno. Lo stesso si impegnerà a far pervenire a CAI la copia dell'ordine del giorno delle assemblee con un preavviso di almeno sette giorni rispetto alla data fissata per la convocazione. L'ordine del giorno dovrà essere accompagnato da lettera che precisi quali siano le intenzioni di voto del costituente il pegno in ordine agli oggetti posti all'ordine del giorno, nonché l'esplicito impegno da parte dello stesso ad esprimere il voto come comunicato nella lettera. Il costituente il pegno si impegnerà a dare analogia informativa a CAI nel caso di assemblee totalitarie. Il costituente il pegno si impegnerà in ogni caso a non esprimere voto che possa ledere in qualche modo le ragioni di credito di CAI o peggiorare la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della SCI;
- (b) in caso di indicazione di voto da parte del costituente il pegno in ordine ad un oggetto posto all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria o straordinaria della SCI, anche totalitaria, che, a giudizio di CAI, possa in qualche modo ledere le ragioni di credito di CAI o peggiorare la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della SCI, CAI sarà investito del diritto di voto e lo eserciterà direttamente. CAI avrà il diritto di esercitare il diritto di voto in caso di verificarsi anche di una sola delle ipotesi di decadenza dal beneficio del termine e/o di risoluzione del contratto di finanziamento che sarà stipulato tra CAI e SANTAEUROSIA così come in caso di inadempimento del costituente il pegno a quanto previsto ai presenti punti (a) e (b).

## E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

### e.1. INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO NELLE SUE VARIE COMPONENTI

Il corrispettivo unitario (il “**Corrispettivo Unitario**”) offerto da SANTAEUROSIA per ciascuna Azione è pari a Euro 0,00054 (equivalenti a circa L. 1,05); il corrispettivo che sarà riconosciuto a ciascun aderente all’Offerta, in caso di mancato avveramento della – o di rinuncia alla – Condizione Risolutiva, sarà pari all’importo che deriverà dalla moltiplicazione del Corrispettivo Unitario per il numero di Azioni apportate all’OPA da ciascun aderente, arrotondato per eccesso o per difetto al centesimo di Euro più vicino (il “**Corrispettivo**”).

La determinazione del Corrispettivo Unitario offerto è stata effettuata prescindendo da un processo valutativo volto a stabilire il valore dell’azienda della SCI, tenuto conto anche dell’impossibilità per l’Offerente di effettuare una *due diligence* relativamente alle attività e passività dell’Emittente in quanto, come già rilevato, la SCI è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Genova con sentenza del 19 marzo 1998 e non ha pubblicato bilanci successivi a quello relativo all’esercizio 1996.

In particolare, l’Offerente è giunto alla determinazione del Corrispettivo Unitario nell’ambito della definizione dell’investimento massimo ipotizzabile al fine di realizzare un ritorno su tale investimento di circa il 20% complessivo nel periodo di realizzazione del Piano, ritenuto congruo in relazione ai rischi da affrontare.

Ai fini di quanto sopra:

- (a) l’investimento massimo ipotizzabile è pari a circa Euro 19,25 mln (equivalenti a circa L. 37,3 mld) così suddiviso:
  - (i) circa Euro 7,35 mln (equivalenti a circa L. 14,2 mld) per l’acquisto da parte di SANTAEUROSIA dei crediti chirografari (ad un prezzo pari all’8% del loro valore ammesso al passivo del Fallimento ed ammontante a circa L. 177 mld, equivalenti a circa Euro 97 mln) vantati dalle banche nei confronti della SCI, nell’ambito dell’Accordo stipulato con le banche stesse (l’Accordo è dettagliatamente descritto al successivo paragrafo h.1.); tale acquisto (che sarà pagato tramite un finanziamento bancario messo a disposizione da parte di CAI), unitamente all’acquisto da parte di CAI stessa dei crediti ipotecari contestati vantati dalle banche nei confronti dell’Emittente (v. successivo paragrafo h.1.), è necessario per poter realizzare con successo il Concordato Fallimentare;
  - (ii) circa Euro 6,3 mln (equivalenti a circa L. 12,2 mld) per l’acquisto da parte di CAI di ogni credito ipotecario, contestato dalla procedura fallimentare, vantato nei confronti dell’Emittente dalle banche parti dell’Accordo, a fronte del pagamento di un importo complessivamente pari al 30% di ciascuno dei crediti in oggetto (ammontanti a complessive L. 40,7 mld circa, equivalenti a circa Euro 21 mln);
  - (iii) circa Euro 2,07 mln (equivalenti a circa L. 4 mld) per l’organizzazione del Piano fino al passaggio in giudicato della Sentenza di Omolga (importo che sarà messo a disposizione dell’Offerente dai propri soci);
  - (iv) circa Euro 3,53 mln (equivalenti a circa L. 6,8 mld), pari all’esborso massimo per l’acquisto di tutte le Azioni (importo che sarà messo a disposizione dell’Offerente dai propri soci).
- (b) Il ricavo dalla valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare (principale asset della SCI) è stimato in circa Euro 23,10 mln (equivalenti a circa L. 44,8 mld), pari alla differenza tra il valore di tale patrimonio come stimato dai periti incaricati dagli Organi fallimentari della SCI (pari a circa Euro 27,27 mln, equivalenti a circa L. 52,8 mld; v. il precedente paragrafo b.2.9.3.) e i costi finanziari e organizzativi necessari per la valorizzazione e la dismissione (pari a circa Euro 4,17 mln, equivalenti a circa L. 8,1 mld; tale importo include gli oneri previsti per il mancato esercizio della Put Immobili e stimati in circa Euro 464.000, equivalenti a circa L. 900 mln). Si precisa che, in caso di esercizio della Put Immobili (come definita al successivo paragrafo g.3.1. e che prevede il diritto di SCI di vendere ad un terzo una parte, pari a circa l’80%, degli immobili da essa attualmente posseduti), il ricavo dalla valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare è stimato il circa Euro 14,4 mln (equivalenti a circa L. 28 mld); in tale ipotesi, i cespiti di proprietà di SCI che residueranno avranno un valore stimato di circa Euro 4,4 mln (equivalenti a circa L. 8,5 mld) e non sono previsti costi finanziari e organizzativi necessari per la valorizzazione e la dismissione (né in tal caso sono previsti gli oneri per il mancato esercizio della Put Immobili esposti sopra).  
Si tenga presente che l’Offerente, ai fini del presente calcolo: (i) non ha tenuto conto della liquidità di circa Euro 16,2 mln (equivalenti a circa L. 31,5 mld) attualmente presente nell’attivo fallimentare, e nemmeno della liquidità differita ma di pronto realizzo per circa Euro 7 mln (equivalenti a circa L. 13,6 mld; v. il precedente paragrafo b.2.9.3.(a)), in quanto, in parte destinata al pagamento dei creditori nell’ambito del Concordato Fallimentare e, in parte, che si stima di compensare con potenziali passività anche derivanti da contenziosi legali e/o fiscali in essere nei confronti della SCI; (ii) non ha tenuto conto delle perdite fiscali

pregresse accumulate dalla SCI, in quanto stima di non ricavarne nessun beneficio. Invero, negli anni passati, la SCI ha accumulato perdite complessive per circa Euro 57,8 mln (equivalenti a circa L. 112 mld), di cui circa Euro 22,2 mln (equivalenti a circa L. 43 mld) utilizzabili teoricamente entro il 31 dicembre 2002 e circa Euro 26,8 mln (equivalenti a circa L. 52 mld) entro il 31 dicembre 2003; tuttavia, secondo le stime dell'Offerente, dalla realizzazione del Piano non è prevista la generazione di risultati positivi che possano comportare un beneficio, né diretto né indiretto, conseguente all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse (v. anche il precedente paragrafo A.3.(b) e la successiva lettera (c) del presente paragrafo).

- (c) Conseguentemente, il ritorno stimato sull'investimento sopra descritto (b – a) è pari a circa Euro 3,85 mln (equivalenti a circa L. 7,5 mld), vale a dire circa il 20% complessivo nel periodo di realizzazione del Piano. Si precisa che tale ritorno sull'investimento sarà realizzato – non attraverso la generazione di risultati positivi da parte della SCI nell'esecuzione del Piano (risultati positivi che l'Offerente stima che non siano realizzabili dalla valorizzazione e dalla dismissione del patrimonio dell'Emittente, in quanto quest'ultima, successivamente al Concordato Fallimentare, avrà passività superiori alle attività come attualmente stimate: v. il precedente paragrafo A.3.(b)(ii) – ma in virtù della differenza tra l'importo che si stima di incassare dalla SCI (nella percentuale concordataria) dei crediti acquistati in forza dell'Accordo (compresa tra il 20% e il 30% per i crediti chirografari e 100% per i crediti ipotecari) e l'importo pagato per l'acquisto di detti crediti (8% per i crediti chirografari e 30% per i crediti ipotecari), al netto della quota di tale differenza che sarà utilizzata per la copertura delle probabili perdite pregresse dell'Emittente e per la sottoscrizione della Nuove Azioni.

Peraltro, in caso di esercizio della Put Immobili (come definita al successivo paragrafo g.3.1.), il ritorno stimato sull'investimento sarà pressoché pari a zero.

Alla luce della situazione fallimentare dell'Emittente e, in particolare, della necessità di una ricapitalizzazione della SCI ai fini del suo ritorno *in bonis*, il Corrispettivo rappresenta, per gli azionisti ordinari della SCI che non intendano partecipare a detta ricapitalizzazione, una possibilità di realizzo – seppure parziale – dell'investimento a suo tempo effettuato per acquisire le Azioni, contro pagamento del Corrispettivo.

Invero, gli azionisti della SCI, a seguito della presente Offerta, hanno, in sintesi, le seguenti possibilità:

- (a) aderire all'OPA e realizzare il Corrispettivo offerto.

In relazione a questa ipotesi, si tenga presente che:

- (i) ai sensi di legge, gli azionisti della SCI possono essere rimborsati, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, con la liquidità eventualmente residua dopo la chiusura di tale procedura e dopo che la società tornata *in bonis* sia rimasta in liquidazione e abbia rimborsato tutti i propri creditori;
- (ii) in base alle informazioni allo stato disponibili e fornite dal Curatore, l'attivo fallimentare della SCI residuo (comprensivo dell'importo della liquidità disponibile e dell'importo stimato, in base a perizie redatte negli anni 1999-2000, dei cespiti realizzabili) è pari a circa Euro 50,5 mln (equivalenti a circa L. 97,9 mld) e non consentirà ragionevolmente il pagamento integrale delle spese di giustizia, dei crediti privilegiati ammessi allo stato passivo (pari complessivamente a circa Euro 5,5 mln oltre interessi, equivalenti a circa L. 10,7 mld oltre interessi) e dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo (pari complessivamente a circa Euro 106,6 mln, equivalenti a circa L. 206,5 mld) (v. il precedente paragrafo b.2.9.3. per una descrizione dettagliata dell'attivo e del passivo fallimentare);
- (iii) conseguentemente, in caso di insuccesso dell'OPA e di prosecuzione della procedura fallimentare, è ragionevolmente da escludere che, al termine di quest'ultima, residui una liquidità alla SCI che consenta di rimborsare agli azionisti un importo anche parziale dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni.

- (b) Non aderire all'OPA e, sempre che l'OPA abbia successo e la procedura fallimentare si chiuda in virtù del Concordato Fallimentare, partecipare alla revoca della liquidazione e alla ricapitalizzazione della SCI (v. il punto 3.(i). delle Premesse e il successivo paragrafo g.3.).

In relazione a quest'ipotesi, si tenga presente che:

- (i) alla luce della attuale situazione liquidatoria e fallimentare della SCI, ai fini di consentire l'attuazione del Piano e la valorizzazione e la dismissione del proprio patrimonio, sarà necessaria una sua ricapitalizzazione (fino ad un importo che allo stato si prevede non inferiore a circa Euro 4,1 mln, equivalenti a circa L. 8 mld), previa copertura delle probabili perdite pregresse;
- (ii) in particolare, in base all'inventario dei beni redatto dai liquidatori ai sensi dell'art. 2277 c.c. – vale a dire in base all'ultima situazione contabile redatta dagli organi sociali dell'Emittente prima della dichiarazione di fallimento – alla data dell'1 dicembre 1997 la SCI presentava perdite per circa Euro 99,6 mln (equivalenti a circa L. 193 mld);

- (iii) secondo una stima effettuata dal Curatore – provvisoria e basata su dati non certificati – le perdite sopra indicate sono aumentate, per effetto di minusvalenze dell’attivo verificatesi a seguito della liquidazione del patrimonio effettuata nel corso del fallimento, nel periodo dall’1 dicembre 1997 alla data del presente Documento, di un importo ragionevolmente non inferiore a circa Euro 41,3 mln (equivalenti a circa L. 80 mld) e, pertanto sono allo stato pari ad un importo non inferiore a circa Euro 140,9 mln (equivalenti a circa L. 273 mld);
- (iv) inoltre, SANTAEUROSIA non può escludere che tali perdite aumentino ulteriormente a seguito della *due diligence* che l’Offerente intende effettuare sul patrimonio della SCI;
- (v) per contro, le perdite in oggetto saranno parzialmente ridotte a seguito del Concordato Fallimentare in forza del quale – ipotizzando il pagamento dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo in misura pari al 25% del loro valore nominale – si genereranno sopravvenienze attive pari alla quota residua (pari al 75%) di detti crediti chirografari eccedente la predetta percentuale offerta nell’ambito del Concordato Fallimentare. In particolare, sull’assunto della predetta percentuale ipotizzata (25%) e tenuto conto che i crediti chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI ammontano a circa Euro 106,6 mln (equivalenti a circa L. 206,5 mld), le sopravvenienze attive che si genereranno a seguito del Concordato Fallimentare saranno pari a circa Euro 79,9 mln (equivalenti a circa L. 154,8 mld), vale a dire al 75% del totale dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI (si segnala che, qualora la percentuale che sarà offerta ai creditori chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI fosse diversa dal 25% – ad esempio il 30% – le sopravvenienze saranno conseguentemente inferiori – nell’esempio fatto, il 70% – e, pertanto, le perdite pregresse saranno ridotte in misura inferiore);
- (vi) alla luce delle premesse sopra esposte, e sempre secondo una stima preliminare e basata su dati non certificati, il patrimonio netto della SCI che risulterà a seguito del Concordato Fallimentare sarà probabilmente negativo per un importo non inferiore a Euro 17,2 mln (equivalenti a circa L. 33,4 mld), come indicato nella seguente tabella:

PATRIMONIO NETTO	Euro mln	L. mld
Capitale sociale	43,8	84,8
perdite fino all’1.12.1997	(99,6)	(193)
perdite dall’1.12.1997	(41,3)	(80)
ipotesi sopravvenienza attive (75% di Euro 106,6 mln)	79,9	154,8
<b>TOTALE</b>	<b>17,2</b>	<b>33,4</b>

**Si tenga presente che gli importi delle voci del patrimonio netto della SCI di cui alla tabella potranno essere, successivamente all’esecuzione del Concordato Fallimentare, differenti da quelli sopra indicati, in ragione di vari motivi, quali: la possibilità che la percentuale concordataria che sarà offerta ai creditori chirografari sia diversa dal 25%; la possibile emersione di ulteriori passività o minusvalenze di attività a seguito della *due diligence* che l’Offerente intende effettuare sulle attività e passività dell’Emittente e che non è stato possibile eseguire alla data del presente Documento.**

Conseguentemente, gli azionisti che si trovassero nell’ipotesi di cui alla presente lettera (b):

- (vii) dovranno sostenere ulteriori esborsi per la copertura delle probabili perdite pregresse dell’Emittente e per la sottoscrizione delle Nuove Azioni;
- (viii) potranno eventualmente rivendere tali Nuove Azioni, tenendo conto che è previsto che le stesse non saranno quotate (e pertanto che non esiste una garanzia della loro liquidabilità);
- (ix) oppure potranno mantenere le Nuove Azioni. Con riferimento a tale ultima ipotesi, si tenga presente che l’Offerente non prevede che la SCI, dall’attuazione del Piano (la valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio), generi risultati positivi distribuibili ai soci, in quanto, successivamente all’esecuzione del Concordato Fallimentare, stima che l’Emittente avrà passività superiori alle attività come attualmente stimate e precisamente che la SCI:
- avrà soddisfatto – nella percentuale concordataria (compresa tra il 20 % e il 30% per i chirografari e il 100% per i privilegiati ammesso allo stato passivo del fallimento SCI: v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse) – tutti i crediti chirografari e privilegiati vantati da soggetti diversi da SANTAEUROSIA e CAI (in quanto questi ultimi hanno postergato la proprie ragioni creditorie acquistate in forza dell’Accordo: v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse);
  - dal lato delle *passività*, sulla base di una stima preliminare e basata su dati non certificati, avrà debiti nei confronti di SANTAEUROSIA e CAI (divenuti creditori della SCI in forza dell’Accordo: v. il precedente punto 3.(a) delle Premesse), anche essi da pagare nella percentuale concordataria. Pertanto i debiti della SCI nei confronti di SANTAEUROSIA ammonteranno –

nell'ipotesi di pagamento dei crediti chirografari nella percentuale concordataria del 25% – almeno a circa Euro 22,8 mln (equivalenti a circa L. 44,2 mld), pari al 25% del valore nominale complessivo dei crediti acquistati dall'Offerente in forza dell'Accordo (v. il precedente punto 3.(a)(i) delle Premesse); i debiti della SCI nei confronti di CAI ammonteranno a circa Euro 21 mln (equivalenti a circa L. 40,7 mld), pari al 100% del valore nominale complessivo dei crediti acquistati da CAI in forza dell'Accordo (v. il precedente punto 3.(a)(ii) delle Premesse);

- dal lato delle *attività*, avrà un patrimonio immobiliare dalla realizzazione del quale stima allo stato di ricavare circa Euro 23,10 mln (equivalenti a circa L. 44,8 mld), pari alla differenza tra il valore di tale patrimonio come stimato dai periti incaricati dagli Organi Fallimentari (circa Euro 27,27 mln, equivalenti a circa L. 52,8 mld: v. il successivo paragrafo b.2.9.3.) e i costi finanziari e organizzativi necessari per la valorizzazione e la dismissione (pari a circa Euro 4,17 mln, equivalenti a circa L. 8,1 mld).

Per maggiore chiarezza, si riporta nella tabella seguente un riepilogo delle passività e delle attività della SCI sopra descritte:

ATTIVO (*)		PASSIVO (*)	
immobili	Euro 27,2 mln (L. 52,8 mld)	debiti chirografari verso SANTAEUROSIA	Euro 22,8 mln (L. 44,2 mld)
		debiti ipotecari verso CAI	Euro 21 mln (L. 40,7 mld)
<b>TOTALE</b>	<b>Euro 27,2 mln (L. 52,8 mld)</b>		<b>Euro 43,8 mln (L. 84,9 mld)</b>

(\*) non sono stati indicati eventuali altri realizzi di attività, in quanto si stima che essi saranno compensati con potenziali passività.

**Si tenga presente che gli importi delle passività e delle attività della SCI di cui alla tabella potranno essere, successivamente all'esecuzione del Concordato Fallimentare, differenti da quelli sopra indicati, in ragione di vari motivi, quali: la possibilità che la percentuale concordataria che sarà offerta ai creditori chirografari sia diversa dal 25%; la possibile emersione di ulteriori passività o minusvalenze di attività a seguito della *due diligence* che l'Offerente intende effettuare sulle attività e passività dell'Emittente e che non è stato possibile eseguire alla data del presente Documento.**

- (c) Non aderire all'OPA, decidere di non partecipare alla ricapitalizzazione e, quindi, non esercitare la propria facoltà di sottoscrivere le Nuove Azioni (la partecipazione alla ricapitalizzazione, infatti, non costituisce un obbligo per gli azionisti ma solo una facoltà).

In relazione a tale ipotesi si tenga presente che, qualora il patrimonio netto della SCI risultante a seguito dell'esecuzione del Concordato Fallimentare fosse, come probabile, negativo la ricapitalizzazione sarà preceduta dall'azzeramento del capitale (e dall'annullamento delle Azioni in circolazione) e, conseguentemente, i soci della SCI che non partecipassero alla ricapitalizzazione perderebbero la loro qualità di azionisti dell'Emittente.

## e.2. CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO UNITARIO CON GLI INDICATORI FORNITI PER GLI ULTIMI DUE ESERCIZI

Non si forniscono confronti con i dati *pro-forma* della SCI relativi agli ultimi due esercizi, in quanto non appropriati ai fini di una valutazione del Corrispettivo Unitario: la situazione fallimentare dell'Emittente, infatti, rende tale confronto non significativo.

## e.3. VALORI ATTRIBUITI AGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO

Nell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso non sono state effettuate operazioni sulle Azioni oggetto dell'Offerta.

**e.4. VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DUE ANNI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

Negli ultimi due anni non sono state eseguite, da parte dell'Offerente, operazione di acquisto e/o di vendita degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta.

**F. DATE, MODALITÀ DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

**f.1. INDICAZIONE DELLA DATA DI TRASFERIMENTO DELLE AZIONI E MODALITÀ DELLO STESSO E DELL'EVENTUALE RITRASFERIMENTO**

Il trasferimento della titolarità delle Azioni avverrà entro dieci giorni di borsa aperta successivi alla chiusura dell'Offerta.

Alla Data di Trasferimento le Azioni verranno trasferite in proprietà all'Offerente e depositate su uno o più dossier titoli intestati presso IntesaBci (l'intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni, v. il precedente paragrafo b.3.) ed ivi custodite fino alla Data di Pagamento.

In considerazione di quanto precede, l'Offerente ha conferito mandato irrevocabile, in quanto anche nell'interesse degli aderenti all'Offerta, a IntesaBci, a custodire le Azioni presso la stessa depositate, come sopra indicato, ed a disporre secondo quanto di seguito previsto:

- (i) nell'eventualità in cui si verifichi la Condizione Risolutiva (v. il precedente paragrafo A.2. delle Avvertenze), il trasferimento perderà retroattivamente ogni effetto, con conseguente restituzione delle Azioni all'Intermediario Incaricato che provvederà alla restituzione ai rispettivi originari titolari da attuarsi a cura dell'Intermediario Incaricato direttamente o tramite gli Intermediari Depositari ed a spese dell'Offerente, entro il quinto giorno di borsa aperta successivo al verificarsi della Condizione Risolutiva; in tal caso le Azioni saranno restituite ai rispettivi originari titolari libere da vincoli;
- (ii) nell'eventualità in cui la Condizione Risolutiva non si verifichi o sia rinunciata, le Azioni saranno lasciate definitivamente nella libera disponibilità dell'Offerente alla Data di Pagamento, contestualmente al versamento del Corrispettivo.

**f.2. INDICAZIONE DELLA DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il Corrispettivo sarà pagato entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini del precedente paragrafo A.2. delle Avvertenze, il mancato avveramento della – o la rinuncia alla – Condizione Risolutiva (tenuto anche conto dell'eventuale proroga del termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva).

**f.3. DISCIPLINA DEL PERIODO TRA LA DATA DI ADESIONE E LA DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

In relazione a quanto previsto in merito alle condizioni dell'Offerta, ai termini della loro rinunciabilità da parte dell'Offerente, alla Data di Trasferimento ed alla Data di Pagamento, le Azioni potrebbero rimanere di proprietà dell'Offerente, prima della Data di Pagamento, fino al quinto giorno di borsa aperta successivo al 30 giugno 2002 (o fino al 30 settembre 2002, in caso di proroga del termine di mancato avveramento della Condizione Risolutiva) e: (i) in caso di mancato avveramento della Condizione Risolutiva, rimanere definitivamente di proprietà di SANTAEUROSIA ed essere pagate agli aderenti all'OPA; (ii) in caso di avveramento della Condizione Risolutiva, essere ritrasferite in proprietà agli originari titolari (si tenga presente che le Azioni originariamente rappresentate da certificati azionari che saranno state accentrate per consentire il trasferimento all'Offerente della proprietà delle Azioni stesse, nel caso di cui alla presente lettera (ii) verranno decentrate e restituite agli originari titolari con l'emissione di un nuovo certificato azionario).

**f.3.1. Disciplina fino alla Data di Trasferimento**

Si precisa che, durante il periodo tra la data di adesione all'Offerta e la Data di Trasferimento – non essendo la titolarità delle Azioni ancora trasferita in capo all'Offerente – tutti i diritti pertinenti alle Azioni stesse continueranno a fare capo ai loro titolari.

### **f.3.2. Disciplina fra la Data di Trasferimento e la Data di Pagamento**

Alla Data di Trasferimento tutti i diritti pertinenti le Azioni (compreso quello di essere iscritti a libro soci e il diritto di intervento e di voto) si trasferiranno in capo a SANTAEUROSIA e alla stessa competeranno da allora in avanti, salvo che le Azioni non siano restituite in proprietà ai loro originari proprietari per effetto del verificarsi della Condizione Risolutiva. In tale ultima ipotesi, la data di ritrasferimento della proprietà delle Azioni e la conseguente messa a disposizione delle Azioni agli originari titolari delle stesse, coinciderà con il riacquisto, da parte di questi ultimi, di tutti i diritti pertinenti le Azioni.

In particolare, si precisa che:

- (i) le Azioni saranno costituite in pegno, con efficacia del pegno sospensivamente condizionata al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione entro il 30 giugno 2002, a favore di CAI ai termini e alle condizioni indicate al precedente paragrafo d.2.;
- (ii) con riferimento al diritto di intervento e di voto, avuto riguardo alle varie fasi del Piano (v. il precedente punto 3. delle Premesse e i successivi paragrafi g.2. e g.3.), tra la Data di Trasferimento e la Data di Pagamento è previsto che sia tenuta l'Assemblea straordinaria dell'Emittente con all'ordine del giorno la nomina di un nuovo liquidatore, l'approvazione della proposta di Concordato Fallimentare, la sostituzione del Collegio Sindacale e la conversione del capitale sociale in Euro: in occasione di tale Assemblea SANTAEUROSIA eserciterà il voto, relativamente alle Azioni acquistate, a favore delle suddette proposte;
- (iii) con riferimento ai diritti patrimoniali afferenti alle Azioni, a partire dalla Data di Trasferimento e fino alla Data di Pagamento, l'Offerente non incasserà alcuna somma che dovesse essere messa a disposizione dall'Emittente.

### **f.4. INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il pagamento del Corrispettivo avverrà, in caso di mancato avveramento della Condizione Risolutiva, con le modalità indicate nella scheda di adesione.

### **f.5. INDICAZIONE DELLE GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

CAI ha messo a disposizione dell'Offerente l'importo massimo di Euro 3.525.772,81 (equivalenti a circa L. 6.826.848.127), destinato irrevocabilmente a garanzia dell'obbligazione dell'Offerente di pagare – ai termini e alle condizioni previste dall'OPA – il Corrispettivo delle Azioni, che l'Offerente dovesse acquistare in conseguenza dell'OPA. Tale garanzia è di immediata liquidabilità.

## **G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE**

### **g.1. PRESUPPOSTI GIURIDICI DELL'OPERAZIONE**

L'operazione descritta nel presente Documento è un'offerta pubblica di acquisto volontaria promossa, ai sensi e per gli effetti del Capo II, Titolo II, Parte IV del Testo Unico, nonché delle disposizioni di cui al Capo I, Titolo II, Parte II del Regolamento, ove applicabili, su massime n. 6.529.208.916 Azioni.

### **g.2. DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E DELLE RELATIVE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO**

#### **g.2.1. Motivazioni dell'operazione**

L'Offerta di cui al presente Documento si inserisce nell'ambito del Piano elaborato dall'Offerente e finalizzato al ritorno *in bonis* dell'Emittente.

L'Offerente, in particolare, ha maturato la decisione di promuovere l'Offerta nella convinzione che l'esperienza e la professionalità dei propri soci e dei propri amministratori – nel campo della promozione, dello sviluppo e della commercializzazione di iniziative immobiliari – consentano di procedere con successo alla valorizzazione e alla dismissione (che potrà essere effettuata a partire dal ritorno *in bonis* anche in blocco, sulla base anche della Put Immobili: v. il successivo paragrafo g.3.1.), del patrimonio dell'Emittente: la SCI, infatti, allo

stato è sottoposta ad una procedura fallimentare e non consente una gestione dinamica del proprio patrimonio immobiliare, vale a dire una gestione volta alla valorizzazione e alla dismissione dello stesso mediante l'adozione di soluzioni imprenditoriali che richiedono interventi finanziari (anche derivanti dal reinvestimento dei ricavi conseguiti con la dismissione del patrimonio) ed organizzativi.

Il Piano elaborato dall'Offerente, si articola nelle seguenti fasi:

- (a) la stipula dell'Accordo con le banche che vantano nei confronti della SCI crediti chirografari e/o crediti ipotecari contestati (l'Accordo è dettagliatamente descritto al paragrafo h.1.);
- (b) il lancio da parte di SANTAEUROSIA della presente Offerta;
- (c) la convocazione di un'assemblea straordinaria della SCI (ai sensi dell'art. 152 della Legge Fallimentare) avente all'ordine del giorno la nomina di un nuovo liquidatore, l'approvazione di una proposta di Concordato Fallimentare e la conversione del capitale in Euro;
- (d) subordinatamente al successo dell'OPA e all'approvazione della proposta di Concordato Fallimentare da parte dell'assemblea straordinaria di SCI di cui alla precedente lettera (c), la presentazione da parte dell'Emittente della proposta di Concordato Fallimentare ai creditori del fallimento SCI, ai sensi dell'art. 124 della Legge Fallimentare.

Si ipotizza che la proposta di Concordato Fallimentare sia presentata entro il mese di marzo 2002 e che essa preveda il pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio, pegno o ipoteca e il pagamento in una percentuale compresa tra il 20% e il 30% dei crediti chirografari, tenuto conto delle disponibilità liquide del Fallimento alla data in cui la proposta di Concordato Fallimentare verrà presentata, della postergazione dei crediti bancari chirografari che saranno acquistati da SANTAEUROSIA (v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse) e della postergazione dei crediti bancari ipotecari contestati dal fallimento che saranno acquistati da CAI (v. il precedente punto 3.(d) delle Premesse);

- (e) la votazione da parte dei creditori della SCI sulla proposta di Concordato Fallimentare, ai sensi dell'art. 127 della Legge Fallimentare (la votazione è ipotizzabile che avvenga entro il mese di aprile 2002);
- (f) subordinatamente all'approvazione, con le maggioranze previste dalla Legge Fallimentare, da parte dei creditori della SCI della proposta di Concordato Fallimentare, l'apertura del giudizio di omologazione del Concordato Fallimentare stesso davanti al Tribunale di Genova, ai sensi dell'art. 128 della Legge Fallimentare (ipotizzabile entro il mese di maggio 2002);
- (g) la pronuncia da parte del Tribunale di Genova sulla Omologazione del Concordato Fallimentare (ipotizzabile entro la metà del mese di giugno 2002, in caso di assenza di opposizioni da parte di terzi);
- (h) subordinatamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, la chiusura della procedura fallimentare della SCI;
- (i) subordinatamente alla chiusura della procedura fallimentare della SCI, la convocazione dell'assemblea straordinaria dell'Emittente al fine di ricapitalizzare la SCI e (eventualmente anche in una diversa assemblea) di revocare la liquidazione (ipotizzabile entro il mese di luglio 2002);
- (l) subordinatamente al ritorno *in bonis* dell'Emittente, la valorizzazione e la dismissione del suo patrimonio (ipotizzabile entro 3 anni dal ritorno *in bonis*, salvo il caso di vendita attraverso l'esercizio della Put Immobili: v. il successivo paragrafo g.3.1.).

### **g.2.2. Modalità di finanziamento dell'operazione**

L'Offerente riceverà i mezzi per far fronte al pagamento del Corrispettivo dai propri soci (v. il precedente paragrafo b.1.8.). SANTAEUROSIA, inoltre, riceverà un finanziamento bancario da CAI al fine di acquistare i crediti chirografari vantati dalle banche nei confronti della SCI (v. il precedente punto 3.(a) delle Premesse e il precedente paragrafo e.1.).

### **g.3. SINTESI DEI PROGRAMMI ELABORATI DALL'OFFERENTE**

#### **g.3.1. Programmi relativi alla gestione delle attività ed alle eventuali ristrutturazioni e/o riorganizzazioni**

L'Offerente intende, una volta chiusa la procedura fallimentare con il passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, procedere ad una ricapitalizzazione della SCI, volta a consentire a quest'ultima di procedere alla valorizzazione e alla dismissione del proprio portafoglio immobiliare; in particolare, la dismissione è ipotizzabile che sia effettuata nell'arco temporale di 3 anni dal ritorno *in bonis*, salvo il caso in cui avvenga in blocco, tenuto conto che l'Offerente ha stipulato un accordo che attribuisce alla SCI la facoltà di vendere (e l'obbligo in caso di richiesta di CAI, a tutela delle proprie ragioni di credito) ad un terzo, ad un prezzo di circa Euro 14,4 mln (equivalenti a circa L. 28 mld), una parte, pari a circa l'80%, degli immobili attualmente posseduti dalla SCI (la "Put Immobili": si precisa che la Put Immobili è l'unico accordo stipulato da SANTAEUROSIA avente ad oggetto la vendita in blocco degli immobili della SCI).

In linea con quanto esposto, il Piano elaborato dell'Offerente prevede che, successivamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, sia convocata un'assemblea straordinaria di SCI avente all'ordine del giorno l'aumento del capitale fino ad un importo che allo stato si prevede non inferiore a circa Euro 4,1 mln (equivalenti a circa L. 8 mld), previa copertura delle probabili perdite pregresse (secondo una stima preliminare e basata su dati non certificati, il patrimonio netto della SCI che risulterà a seguito dell'esecuzione del Concordato Fallimentare sarà, probabilmente, negativo per un importo non inferiore a circa Euro 17,2 mln – equivalenti a circa L. 33,4 mld – v. il precedente paragrafo A.3.(b)(v), ipotizzando il pagamento dei creditori chirografari nell'ambito del Concordato Fallimentare in una percentuale pari al 25%). Si tenga presente, inoltre, che l'Offerente allo stato

- (i) non ha in programma la riammissione a quotazione delle Nuove Azioni e, pertanto, gli azionisti che non aderiranno all'OPA e sottoscriveranno le Nuove Azioni non avranno la possibilità di rivendere tali Nuove Azioni su alcun mercato regolamentato;
- (ii) non prevede che la SCI, dall'attuazione del Piano (la valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio), generi risultati positivi distribuibili ai soci, in quanto, successivamente all'esecuzione del Concordato Fallimentare, l'Emittente avrà passività superiori alle attività come attualmente stimate (v. il precedente paragrafo A.3.(b)(ix)).

Sotto il profilo organizzativo l'Offerente ha allo studio un'ipotesi di una riorganizzazione interna dell'Emittente che – in caso di dismissione del patrimonio immobiliare senza esercitare la Put Immobili – prevede l'individuazione di tre principali aree di attività – esercitate in “outsourcing” mediante un contratto da stipulare con TIM Transition Management S.p.A. (socia di SANTAEUROSIA: v. il precedente paragrafo b.1.5.) – così suddivise:

(a) Attività Tecniche:

- organizzazione e gestione delle attività tecniche necessarie al rilascio delle autorizzazioni mancanti per gli immobili di proprietà della SCI (abitabilità, autorizzazioni vigili del fuoco, ecc.);
- organizzazione e gestione dei lavori necessari per l'adeguamento, il ripristino e/o il completamento degli immobili (stipula contratti di appalto, verifica stati avanzamento lavori, liquidazione ecc.) finalizzati alla valorizzazione degli immobili;
- gestione di rapporti con le amministrazioni condominiali;
- organizzazione e gestione della manutenzione degli immobili (lavori pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria ecc.);
- individuazione e coordinamento dei professionisti incaricati della valorizzazione urbanistica dei cespiti.

(b) Attività Commerciali:

- organizzazione e gestione dell'attività di vendita;
- organizzazione e gestione della documentazione contrattuale di vendita (offerte di acquisto, compromessi, verbali di consegna, ecc.);
- consegna dell'immobile al cliente;
- gestione dei rapporti con i notai incaricati dei rogiti notarili;
- gestione dei rapporti con le banche per i mutui, ipoteche ecc.;
- assistenza ai rogiti notarili.

(c) Attività Amministrative:

- organizzazione e gestione della contabilità societaria;
- gestione finanziaria con movimentazione dei conti correnti attivi;
- gestione della fiscalità ed espletamento dei relativi adempimenti;
- tenuta dei libri sociali;
- predisposizione e gestione dei tabulati economico-finanziari relativi al controllo di gestione.

Si segnala che ove la dismissione del patrimonio immobiliare della SCI non avvenisse attraverso l'esercizio della Put Immobili, secondo quanto stabilito dal Patto Parasociale (v. il precedente paragrafo b.1.5.(e)), una volta realizzato il Piano, CAI cederà agli altri soci di SANTAEUROSIA, in proporzione alle quote di capitale sociale dell'Offerente dagli stessi detenute e ad un prezzo da calcolare in base a criteri predeterminati: (i) tutte le azioni di SANTAEUROSIA di proprietà di CAI; (ii) l'intero importo dei finanziamenti effettuati da CAI a SANTAEUROSIA a titolo di finanziamento soci; (iii) i crediti vantati da CAI nei confronti della SCI (crediti acquistati da CAI in forza dell'Accordo: v. il successivo paragrafo h.1.).

In conclusione, al termine della realizzazione del Piano:

- (a) SANTAEUROSIA sarà partecipata dagli attuali soci tranne CAI;
- (b) la SCI, sulla base di una stima preliminare ed effettuata in forza di dati non certificati, avrà utilizzato la liquidità ricavata dalla dismissione del suo patrimonio immobiliare (circa Euro 27,27 mln, equivalenti a circa L. 52,8 mld), detratti i costi di gestione sostenuti per la realizzazione del Piano stesso, per pagare i debiti verso SANTAEUROSIA e verso CAI, per la parte di essi che non sarà utilizzata per coprire le perdite dell'Emittente.

Allo stato, non sono previste fusioni o integrazioni tra SANTAEUROSIA e SCI entro dodici mesi dalla pubblicazione del presente documento di Offerta.

### **g.3.2. Previste modifiche nella composizione dell'organo amministrativo**

Subordinatamente al successo dell'Offerta, sarà tenuta l'Assemblea straordinaria dell'Emittente al fine di nominare un nuovo liquidatore che sostituirà quelli attualmente in carica. Tale Assemblea avrà all'ordine del giorno anche l'approvazione della proposta di Concordato Fallimentare e di conversione del capitale in Euro.

Inoltre, subordinatamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, l'Offerente provvederà a fare in modo che sia convocata l'Assemblea ordinaria dell'Emittente al fine di eleggere un amministratore unico che rispecchi la mutata compagine azionaria e che avrà, tra l'altro (i) l'incarico di gestire il contratto di *outsourcing* con TIM Transition Management S.p.A. (socio di SANTAEUROSIA: v. il precedente paragrafo b.1.5.); (ii) di negoziare con SANTAEUROSIA e CAI i termini di pagamento ed il tasso di interesse dei crediti chirografari e ipotecari nei confronti della SCI acquistati da questi ultimi, e la rinuncia alle azioni revocatorie e di nullità dei crediti ipotecari (che saranno acquistati da CAI) attualmente pendenti (v. il precedente paragrafo A.1.(b)); (iii) di procedere alla valorizzazione e dismissione degli immobili (che potrà essere effettuata a partire dal ritorno *in bonis* dell'Emittente anche attraverso l'esercizio della Put Immobili) e alla dismissione e all'incasso degli altri *asset* di SCI, nonché al pagamento dei debiti dell'Emittente.

### **g.3.3. Modifiche previste allo statuto sociale**

Successivamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, l'Offerente potrà esaminare l'opportunità di apportare modifiche allo Statuto Sociale della SCI alla luce della riorganizzazione dell'attività della stessa.

## H. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE ED AZIONISTI O AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE

### h.1. INDICAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI FRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI O AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE

Come evidenziato al precedente punto 3.(a) delle Premesse, SANTAEUROSIA e CAI hanno perfezionato in data 15 gennaio 2002 un Accordo – risolutivamente condizionato al mancato passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione entro il 30 giugno 2002 – con le seguenti banche creditrici della SCI, alcune delle quali anche azioniste dell'Emittente:

Banche aderenti all'Accordo	crediti chirografari (importi in Lire)	crediti ipotecari contestati (importi in Lire)	Azioni possedute	% sul capitale sociale
Banca Antoniana Popolare Veneta S.c.r.l.	7.076.995.827	117.345.416		
Soc. Italiana Gestioni Crediti S.p.A. (cessionaria del Banco di Sardegna S.p.A.)	2.392.920.938	2.090.156.231		
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	13.164.947.444	3.341.410.928		
Banca Passadore & C. S.p.A.	647.520.257	386.983.076		
Bipop - Carire S.p.A.	3.997.051.275	756.357.738		
Banca Regionale Europea S.p.A.	603.152.367	124.316.316		
Banca Toscana S.p.A.	711.788.927	130.126.174		
Banco di Napoli S.p.A.	23.764.964			
Island Finance (ICR4) S.p.A. (cessionaria del Banco di Sicilia S.p.A.)	36.897.318.805	3.132.321.185		
Credito Agrario Bresciano S.p.A.	3.560.737.607			
Banca CRT S.p.A.	9.345.590.264	2.331.812.477		
Cassa di Risparmio di Venezia S.p.A.	28.519.990			
Centrobanca S.p.A.	9.766.438.771	3.855.718.115		
Credito Italiano S.p.A.	12.063.057.552	3.126.968.014		
Credito Artigiano S.p.A.	350.984.569			
SanPaolo IMI S.p.A.	13.951.215.943	3.284.522.264		
Banca Mediocredito S.p.A.	462.014.650	619.303.520		
Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	767.300.148	529.798.845		
Rolo Banca 1473 S.p.A.	1.529.201.049			
Intesa Bci Gestione Crediti S.p.A.	12.407.068.055	3.221.868.957		
Banca Intesa Bci Mediocredito S.p.A.	3.592.164.865	1.312.781.032	62.975.000	
IntesaBci	1.180.607.737		50.006.016	circa 1,73%
Banca di Roma S.p.A.	4.323.930.330	2.090.150.743	73.285.000	circa 1,13%
Banca Popolare di Bergamo Credito Varesino S.c.r.l.	6.064.997.506	2.210.981.609	100.080.023	circa 1,53%
Banca Popolare di Lodi S.p.A.	3.395.444.485	1.163.001.308	237.285.031	circa 3,63%
Banca Popolare di Novara S.c.r.l.	13.230.879.135	1.965.833.264	1.863.992	circa 0,3%
Banco di Chiavari e della Riviera Ligure S.p.A.	883.099.671	286.412.190	7.315	circa 0,0001%
Banca Carige S.p.A.	11.336.909.206	3.132.320.028	119.708.400	circa 1,83%
Interbanca S.p.A.	3.842.425.439	1.579.254.904	267.542.084	circa 4,09%
<b>TOTALE</b>	<b>177.598.047.776</b>	<b>40.789.744.334</b>	<b>913.292.861</b>	<b>circa 14,1%</b>

L'Accordo ha ad oggetto, in sintesi:

- (i) l'acquisto da parte di SANTAEUROSIA di ogni credito chirografario ammesso allo stato passivo del Fallimento SCI e ogni altro credito e/o pretesa e/o azione (diversi dai crediti ipotecari) eventualmente vantati dalle banche parti dell'Accordo, nei confronti dell'Emittente anche non insinuati allo stato passivo del Fallimento SCI, a fronte del pagamento di un importo complessivamente pari all'8% di ciascuno dei predetti crediti chirografari ammessi allo stato passivo del Fallimento SCI, pagamento finanziato e garantito da CAI ( v. il precedente paragrafo b.1.8.);
- (ii) l'acquisto da parte di CAI di ogni credito ipotecario, contestato dalla procedura fallimentare, vantato nei confronti dell'Emittente dalle banche parti dell'Accordo, a fronte del pagamento di un importo complessivamente pari al 30% di ciascuno dei crediti in oggetto;
- (iii) l'impegno di tante banche parti dell'Accordo e che sono anche azioniste della SCI, detentrici del 14% circa del capitale sociale della SCI, ad aderire all'OPA;

- (iv) l'impegno di SANTAEUROSIA a fare in modo che la SCI, subordinatamente al successo dell'OPA ed alla chiusura della procedura fallimentare, non promuova azioni risarcitorie, nei confronti degli ex amministratori della SCI nominati su designazione delle banche che hanno sottoscritto l'Accordo, derivanti da pregressi rapporti bancari a qualsiasi titolo intercorsi (si segnala che il Curatore fallimentare ha in corso, alla data del presente Documento, azioni legali contro ex amministratori della SCI e che l'impegno di SANTAEUROSIA di cui al presente punto (iv) non influisce su tali azioni legali).

#### **h.2. INDICAZIONE DI EVENTUALI OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI ESEGUITE NEGLI ULTIMI DODICI MESI FRA L'OFFERENTE E L'EMITTENTE**

Negli ultimi dodici mesi antecedenti la data del presente Documento d'Offerta, non sono state eseguite tra l'Offerente e la SCI operazioni finanziarie e/o commerciali che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull'attività dell'Emittente medesimo.

#### **h.3. INDICAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI FRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI DELL'EMITTENTE IN MERITO ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO OVVERO AL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI**

Non esistono accordi ulteriori rispetto a quelli descritti nei precedenti paragrafi.

### **I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI**

In caso di esito positivo dell'Offerta, l'Offerente riconoscerà e liquiderà all'Intermediario Incaricato a titolo di provvigione, inclusiva di ogni e qualsiasi compenso di intermediazione:

- (a) una commissione pari allo 0,50% del controvalore delle Azioni acquistate dall'Offerente direttamente per il suo tramite e/o indirettamente per il tramite di Intermediari Depositari che le abbiano agli stessi consegnate;
- (b) un diritto fisso pari a circa Euro 5,165 (equivalenti a circa L. 10.000) per ciascuna scheda di adesione presentata.

L'Intermediario Incaricato retrocederà agli Intermediari Depositari, per i titoli acquistati per il tramite di questi ultimi, il 50% della commissione di cui alla precedente lettera (a) e il totale dei diritti fissi di cui alla precedente lettera (b).

Per le attività connesse al coordinamento delle adesioni, verrà riconosciuto a IntesaBci un importo di Euro 77.469,53 (equivalenti a circa L. 150.000.000).

### **L. IPOTESI DI RIPARTO**

L'Offerta si riferisce alla totalità delle Azioni e, pertanto, non sono previsti riparti.

### **M. INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO D'OFFERTA**

Il Documento di Offerta e la scheda di adesione vengono posti a disposizione del pubblico mediante consegna all'Intermediario Incaricato, oltre che mediante deposito presso la sede legale dell'Offerente, Borsa Italiana e diffusione sul sito internet [www.santaeurosia.com](http://www.santaeurosia.com). L'avviso contenente gli elementi essenziali dell'Offerta verrà pubblicato sul quotidiano Milano Finanza.

## N. APPENDICI

### n.1 COMUNICATO REDATTO DALL'EMITTENTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 103 DEL TESTO UNICO E DELL'ART. 39 DEL REGOLAMENTO

COMUNICATO DEL CURATORE DELLA SCI S.p.A. IN LIQUIDAZIONE E IN FALLIMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 103, COMMA 3, DEL D. LGS. N. 58/98 (IL "TESTO UNICO") E DELL'ART. 39 DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE (IL "REGOLAMENTO")

Il Curatore della SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento ("SCI" o l'"Emittente") ha esaminato, ai fini della redazione del comunicato di cui all'art. 103, comma 3, del Testo Unico ed in conformità all'art. 39 del Regolamento, il documento di offerta (il "Documento di Offerta") predisposto da Santaeurosia S.p.A. ("SANTAEUROSIA" o l'"Offerente") in relazione all'offerta pubblica di acquisto volontaria (l'"Offerta" o l'"OPA") di massime n. 6.529.208.916 azioni ordinarie della SCI (ciascuna azione ordinaria della SCI singolarmente una "Azione" e, collettivamente, le "Azioni").

A seguito dell'esame del Documento di Offerta, il Curatore di SCI, debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Fallimento SCI con provvedimento Cron. 501/2002 del 25 gennaio 2002, comunica quanto segue.

#### AVVERTENZA PRELIMINARE

La presente comunicazione viene fatta sulla base degli elementi e dei dati noti al Curatore, pervenuti a sua conoscenza nello svolgimento delle funzioni assegnategli dal R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (nel seguito: "Legge Fallimentare").

I dati relativi alle attività sono riferiti al patrimonio oggetto di spossessamento fallimentare, mentre i dati relativi alle passività sono quelli che emergono dal procedimento di verifica dei crediti (artt. 97 e ss. Legge Fallimentare).

Il Curatore non può escludere che esistano o possano in futuro manifestarsi ulteriori attività o passività latenti.

In particolare, per quanto concerne queste ultime, il Curatore fa presente che nella prassi è normale che non tutti i crediti vantati verso una società fallita vengano richiesti di collocazione allo stato passivo del suo fallimento, tenuto conto dei costi inerenti alla procedura. Fa altresì presente che nel caso di SCI S.p.A. risultavano pendenti, all'atto della dichiarazione di fallimento, numerosi giudizi aventi ad oggetto richieste di danni o di pagamento verso SCI S.p.A. medesima, che non hanno dato luogo a istanze di ammissione dei crediti oggetto delle pretese giudizialmente azionate.

## I. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

### 1. Premessa

In osservanza dell'articolo 39, lettera a), del Regolamento, il Curatore del Fallimento SCI comunica che:

- (A) SCI è una società in liquidazione e in fallimento (il fallimento è stato dichiarato dal Tribunale di Genova con sentenza del 19 marzo 1998, R.F. 40/98);
- (B) le Azioni non sono quotate in Italia presso alcun mercato regolamentato. Nel passato, le Azioni erano quotate presso la Borsa Valori organizzata e gestita dalla Borsa Italiana S.p.A. ("Borsa Italiana") fino al 16 marzo 1998, data in cui la Borsa Italiana, con provvedimento n. 35, ne ha revocato la trattazione;
- (C) alla data del presente comunicato, la situazione patrimoniale del fallimento della SCI è la seguente:
  - i) l'attivo liquido disponibile, al netto dei riparti già effettuati e dei pagamenti sostenuti ammonta a oltre lire 31,5\* miliardi (pari a Euro 16,2\* milioni circa). Residuano da realizzare i cespiti immobiliari elencati nel Documento di Offerta, il cui prevedibile valore di realizzo è stimabile in circa lire 52,8\* miliardi (pari a Euro 27,26\* milioni circa), nonché altri enti immobiliari di minore rilevanza o sui quali insistono pretese di terzi o posizioni litigiose che non ne consentono il realizzo, crediti e partecipazioni, di consistenza comunque ragionevolmente non superiore a lire 13,6 miliardi\* (pari a Euro 7\* milioni).

Il presumibile valore di realizzo degli immobili è stato determinato in base ai valori delle stime, rese per lo più negli anni 1999-2000, effettuate da periti indipendenti (designati dal giudice delegato del fallimento) e alla reale condizione, giuridica e di fatto, degli immobili stessi nel loro attuale stato.

Si segnala che nel patrimonio della controllata TORRE NORD DUE S.R.L. in liquidazione sono compresi enti immobiliari il cui realizzo è necessario per il buon fine della liquidazione, e rispetto al quale il Fallimento non trarrà, ragionevolmente, beneficio economico;

- ii) il passivo accertato mediante il procedimento di verifica stabilito dalla Legge Fallimentare è rappresentato da debiti chirografari ammontanti a lire 206,57\* mld. (Euro 106,68\* mln.), da debiti ipotecari pari a lire 9,07\* mld. (Euro 4,68\* mln.) sui quali sono maturati interessi al 31.12.2001 stimabili in circa L. 809\* mln (Euro 0,418\* mln.), da debiti privilegiati ammontanti a lire 1,12\* mld. (Euro 0,580\* mln.), questi ultimi al netto dei riparti parziali già effettuati, che non comprendono tuttavia la quota di interessi maturati tra la data di dichiarazione di fallimento e la data attuale (si stima che l'ammontare di tali interessi ascenda, alla data del 31.12.2001, a oltre lire 400\* mln., pari a Euro 0,206\* mld.);
- iii) sono state presentate domande di insinuazione tardiva di crediti, ancora soggette ad esame o per le quali pende il giudizio ex art. 101 Legge Fallimentare, per complessive lire 27,986\* mld. (Euro 14,45\* mln.), delle quali lire 15,211\* mld. (Euro 7,85\* mln.) in via chirografaria, il resto in via privilegiata, pignoratoria o ipotecaria. Questi crediti non sono, allo stato, inseriti nel passivo fallimentare (cfr. sub ii), neppure in via chirografaria.

Si segnala che l'importo di lire 6,347\* mld. (pari a Euro 3,27\* mln.), domandato di collocazione in via ipotecaria, potrà assai difficilmente essere degradato al chirografo, perché derivante da contratti di mutuo fondiario stipulati nel quinquennio anteriore alla dichiarazione di fallimento (si segnala altresì che su detti crediti sono maturati interessi stimabili, al 31.12.2001, in oltre L. 514\* mln. (oltre Euro 0,256\* mln.); allo stesso modo assai difficilmente potrà essere esclusa la collocazione al privilegio ex art. 2751-bis del credito capitale di lire 646\* mln., da incrementarsi degli interessi maturati fino alla data del 31.12.2001, pari a ulteriori lire 103\* mln. (e così complessivamente -capitale + interessi- Euro 0,387\* mln.);

- iv) pendono giudizi di opposizione allo stato passivo aventi ad oggetto la contestazione dell'esclusione dalla collocazione in via privilegiata (pignoratoria e ipotecaria) da parte delle Banche finanziatrici della Società *in bonis*. I crediti in questione, oggetto di contestazione, ascendono a quasi lire 48\* mld. (Euro 24,73\* mln.). Degli importi dei crediti in oggetto, una quota pari a circa lire 37,38\* mld. (pari a Euro 19,31\* mln.) non è, allo stato, inserita nel passivo fallimentare (indicato sub ii), neppure in via chirografaria; la restante quota, pari a lire 10,61\* mld. (corrispondenti a Euro 5,48\* mln.) è ammessa in via chirografaria nel passivo fallimentare (ed è quindi ricompresa nell'importo indicato sub ii);
- v) pendono altresì giudizi di opposizione allo stato passivo proposti da creditori diversi dalle Banche di cui al punto (iv) aventi ad oggetto l'esclusione dal passivo di crediti chirografari per l'importo complessivo di oltre lire 5,2\* miliardi (Euro 2,68\* mln.), nonché aventi ad oggetto la contestazione del privilegio su crediti di importo complessivo pari a oltre lire 1,1\* miliardi (Euro 0,562\* mln.). Questi crediti non sono, allo stato, inseriti nel passivo fallimentare (cfr. sub ii), neppure in via chirografaria;
- vi) il Fallimento ha intrapreso azioni legali a tutela della Massa dei creditori. È ragionevolmente prevedibile che il risultato utile di tali azioni – a tal fine considerandosi le sole azioni il cui esito positivo, o parzialmente positivo, può considerarsi acquisito o acquisibile in tempi brevi – sarà integralmente assorbito dai costi e dalle spese, di gestione e di giustizia, fino ad ora incorse per la conduzione della Procedura, e non ancora pagate.

## 2. *Le caratteristiche dell'Offerta*

Dal "Documento di Offerta" predisposto da SANTAEUROSIA si evince quanto segue:

### (A) **I presupposti giuridici dell'Offerta**

L'operazione descritta nel Documento di Offerta costituisce un'offerta pubblica di acquisto volontaria, ai sensi dell' art. 102 del Testo Unico, su massime n. 6.529.208.916 Azioni, pari alla totalità delle Azioni.

L'Offerta costituisce uno dei passaggi di un piano per il ritorno *in bonis* di SCI (il "**Piano**"), studiato da SANTAEUROSIA e così sintetizzato nel Documento di Offerta:

- a) il lancio da parte di SANTAEUROSIA dell'OPA;
- b) la convocazione di un'assemblea straordinaria della SCI avente all'ordine del giorno, tra l'altro, l'approvazione di una proposta di concordato fallimentare (il "**Concordato Fallimentare**");
- c) subordinatamente al successo dell'OPA e all'approvazione della proposta di Concordato Fallimentare da parte dell'assemblea straordinaria della SCI, la presentazione da parte dell'Emittente della proposta di Concordato Fallimentare ai creditori del Fallimento SCI, (si ipotizza che nell'ambito del Concordato Fallimenta-

re venga proposto il pagamento integrale dei crediti privilegiati e il pagamento di una percentuale compresa tra il 20% e il 30% dei crediti chirografari. Si precisa, al riguardo, che questa ipotesi, in quanto formulata da SANTAEUROSIA, non pregiudica, non limita e non vincola le prerogative della Curatela e degli Organi del Fallimento relativamente alla proposta di concordato, che verrà esaminata e valutata al momento della sua effettiva presentazione);

- d) la votazione da parte dei creditori della SCI sulla proposta di Concordato Fallimentare;
- e) subordinatamente all'approvazione, con le maggioranze previste dalla Legge Fallimentare, da parte dei creditori della SCI della proposta di Concordato Fallimentare, l'apertura del giudizio di omologazione del Concordato Fallimentare stesso davanti al Tribunale di Genova;
- f) la pronuncia da parte del Tribunale di Genova sulla omologazione del Concordato Fallimentare (la "**Sentenza di Omologazione**");
- g) subordinatamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, la chiusura della procedura fallimentare della SCI;
- h) subordinatamente alla chiusura della procedura fallimentare della SCI, la convocazione dell'assemblea straordinaria dell'Emittente al fine di ricapitalizzare la SCI e di revocare la liquidazione;
- i) subordinatamente al ritorno *in bonis* dell'Emittente, la valorizzazione e la dismissione del suo patrimonio.

## **(B) Le condizioni dell'Offerta**

L'Offerta è soggetta alle condizioni sospensive indicate al paragrafo A.1. del Documento di Offerta e precisamente:

- i) che le adesioni alla stessa consentano all'Offerente di acquistare almeno n. 3.264.604.459 Azioni, pari alla metà più una Azione del totale delle Azioni.

Dal Documento di Offerta risulta altresì che:

- ii) il trasferimento della titolarità delle Azioni – che sarà effettuato entro dieci giorni di borsa aperta successivi alla chiusura dell'Offerta (la "**Data di Trasferimento**") – è risolutivamente condizionato al mancato passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione (la "**Condizione Risolutiva**") entro e non oltre il 30 giugno 2002;
- iii) la "**Condizione Risolutiva**" è apposta nell'interesse di SANTAEUROSIA che potrà rinunciare ad essa, e rendere così il trasferimento definitivamente efficace; SANTAEUROSIA si è altresì riservata la facoltà di prorogare, alle condizioni precisate nel Documento di Offerta, il termine di pendenza della Condizione Risolutiva fino a tutto il 30 settembre 2002
- iv) il pagamento del Corrispettivo (come definito al successivo punto (C)) avverrà entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini indicati nel Documento di Offerta, il mancato avveramento della Condizione Risolutiva, ovvero la rinuncia alla Condizione Risolutiva stessa (la "**Data di Pagamento**");
- v) tenuto conto della Condizione Risolutiva, della Data di Trasferimento e della Data di Pagamento, in caso di successo dell'Offerta, le Azioni potrebbero rimanere di proprietà dell'Offerente fino al 30 giugno 2002 (o, in caso di proroga della pendenza della Condizione Risolutiva, fino al 30 settembre 2002) e (i) in caso di avveramento della Condizione Risolutiva, essere ritrasferite agli originari titolari; (ii) in caso di mancato avveramento della Condizione Risolutiva (o di rinuncia di SANTAEUROSIA alla Condizione Risolutiva medesima), rimanere definitivamente di proprietà dell'Offerente ed essere pagate agli aderenti all'OPA. La disciplina tra la Data di Trasferimento e la Data di Pagamento è descritta al paragrafo f.3 del Documento di Offerta.

## **(C) Il corrispettivo offerto**

Il corrispettivo unitario (il "**Corrispettivo Unitario**") offerto da SANTAEUROSIA per ciascuna Azione è pari a Euro 0,00054 (equivalenti a circa Lire 1,05); il corrispettivo che sarà riconosciuto a ciascun aderente all'Offerta, in caso di mancato avveramento della Condizione Risolutiva o di rinuncia, da parte di SANTAEUROSIA, di avvalersi della Condizione Risolutiva (v. sopra sub (B)), sarà pari all'importo che deriverà dalla moltiplicazione del Corrispettivo Unitario per il numero di Azioni apportate all'OPA da ciascun aderente, arrotondato per eccesso o per difetto al centesimo di Euro più vicino (il "**Corrispettivo**").

Nel Documento di Offerta è precisato che la determinazione del Corrispettivo Unitario offerto è stata effettuata da SANTAEUROSIA prescindendo da un processo valutativo volto a stabilire il valore dell'azienda della SCI, tenuto conto anche dell'impossibilità per l'Offerente di effettuare una *due diligence* relativamente alle attività e passività dell'Emittente.

In base alla situazione patrimoniale del Fallimento della SCI (v. sopra, l'**AVVERTENZA PRELIMINARE, e sub 1, (C)**) si osserva che:

- i) ai sensi di legge, gli azionisti della SCI possono essere rimborsati, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, con la liquidità eventualmente disponibile dopo il rimborso di tutti i creditori della società e quindi dopo la chiusura della procedura e il ritorno *in bonis* della Società;
- ii) allo stato l'attivo fallimentare della SCI residuo (comprensivo dell'importo della liquidità disponibile e dell'importo stimato dei cespiti realizzabili) è pari a circa Euro 50,5 mln (equivalenti a circa L. 97,9 mld) ed è – sempre allo stato – tale da non consentire ragionevolmente il pagamento integrale delle spese di giustizia, dei crediti privilegiati ammessi allo stato passivo e dei crediti chirografari ammessi allo stato passivo;
- iii) conseguentemente, in caso di insuccesso dell'OPA e di prosecuzione della procedura fallimentare, è – allo stato – ragionevolmente da escludere che, al termine di quest'ultima, residui una liquidità alla SCI che consenta di rimborsare agli azionisti un importo anche parziale dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni.

Tenuto conto di quanto sopra, ne consegue che, mediante l'adesione all'OPA e la realizzazione del Corrispettivo offerto da SANTAEUROSIA, gli azionisti della SCI avranno la possibilità di recuperare una parte dell'investimento effettuato a suo tempo da detti azionisti per acquistare le Azioni, recupero che, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, come detto, è ragionevolmente prevedibile che non possa essere conseguito.

#### **(D) I programmi futuri dell'Offerente**

Risulta dal Documento di Offerta che SANTAEUROSIA sotto la propria esclusiva responsabilità intende, una volta chiusa la procedura fallimentare con il passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, procedere ad una ricapitalizzazione della SCI, volta a consentire a quest'ultima di procedere alla valorizzazione e alla dismissione del proprio portafoglio immobiliare.

Nel Documento di Offerta SANTAEUROSIA ha precisato, in sintesi, che:

- i) successivamente al passaggio in giudicato della Sentenza di Omologazione, farà sì che sia convocata un'assemblea straordinaria della SCI avente ad oggetto il prevedibile azzeramento del capitale (in quanto SANTAEUROSIA ha stimato che il patrimonio netto della SCI che risulterà a seguito dell'esecuzione del Concordato Fallimentare sarà probabilmente negativo) e il contestuale aumento dello stesso (l'**"Aumento di Capitale"**) fino ad un importo indicato in massimi Euro 4,1 mln (equivalenti a circa Lire 8 mld);
- ii) non intende procedere alla riammissione alla quotazione delle azioni della SCI che saranno emesse in esecuzione dell'Aumento di Capitale (le **"Nuove Azioni"**);
- iii) ha allo studio, ai fini della valorizzazione e della dismissione del patrimonio della SCI, un'ipotesi di riorganizzazione interna della SCI che prevede l'individuazione di tre principali aree di attività – "tecnica", "commerciale" e "amministrativa" – esercitate in *"outsourcing"*;
- iv) non prevede la generazione di utili derivanti dalla valorizzazione e dismissione del patrimonio della SCI.

Il Curatore precisa, tuttavia, di non essere in grado di effettuare una valutazione di convenienza in merito ai programmi futuri della SCI ed alla sua evoluzione patrimoniale e finanziaria nel caso in cui l'OPA e il Concordato Fallimentare si concludano con successo, in quanto, in ragione della natura liquidatoria della procedura fallimentare, il Curatore non ha elaborato alcuna ipotesi di programmi futuri della SCI che siano comparabili con quelli indicati da SANTAEUROSIA, al fine di valutarne la convenienza.

### **3. Le alternative a disposizione degli azionisti**

Alla luce dell'attuale situazione fallimentare della SCI e in base a quanto dichiarato dall'Offerente nel Documento di Offerta, risulta che gli azionisti dell'Emittente hanno le seguenti alternative:

- a) aderire all'OPA e realizzare il Corrispettivo; valore che, in caso di insuccesso dell'OPA e di prosecuzione della procedura fallimentare, è ragionevolmente prevedibile che non possa essere conseguito dagli azionisti;
- b) non aderire all'OPA e, sempre che l'OPA abbia successo e la procedura fallimentare si chiuda, partecipare alla ricapitalizzazione (v. il precedente punto 2, (D)) e sostenere, in tal caso, ulteriori esborsi per la copertura delle probabili perdite dell'Emittente e per la sottoscrizione delle Nuove Azioni.  
Nel caso di cui al presente punto (b), i titolari delle Nuove Azioni della SCI potranno eventualmente rivendere tali Nuove Azioni, oppure mantenere la partecipazione nella SCI, tenendo conto che è previsto che le Nuove Azioni non saranno quotate;
- c) non aderire all'OPA, non sottoscrivere le Nuove Azioni e, qualora il patrimonio netto della SCI risultante a seguito dell'esecuzione del Concordato Fallimentare sia negativo, perdere la qualità di soci dell'Emittente.

## **II. CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DELLA SCI**

Al Curatore non risulta che sia stata convocata, né che vi sia l'intenzione di convocare, assemblee della SCI ai sensi dell'art. 104 del Testo Unico.

Si segnala, come già indicato in precedenza, che in base al Documento di Offerta, subito dopo la chiusura con successo dell'OPA e dopo il trasferimento delle Azioni, è previsto che si tenga l'Assemblea straordinaria della SCI avente all'ordine del giorno, tra l'altro, l'approvazione di una proposta di Concordato Fallimentare.

## **III. FATTI DI RILIEVO**

L'ultimo bilancio approvato dalla SCI è quello relativo all'esercizio 1996; successivamente a tale evento, la SCI è stata posta in liquidazione (i liquidatori e gli amministratori hanno redatto ai sensi dell'art. 2277 del c.c. l'inventario dei beni, contenente lo stato attivo e passivo del patrimonio sociale all'1 dicembre 1997, nonché il conto della gestione relativo al periodo dall'1 gennaio 1997 all'1 dicembre 1997) e, in data 19 marzo 1998, è stata dichiarata fallita.

## **IV. POSSESSO DI AZIONI DELLA SCI**

Per quanto noto al Curatore, la SCI non possiede, direttamente o indirettamente, azioni proprie, né il Curatore o i liquidatori possiedono, direttamente o indirettamente, azioni della SCI o di società da questa controllate.

## **V. PATTI PARASOCIALI**

La SCI non è quotata e, pertanto, non sussistono patti parasociali di cui all'art. 122 del Testo Unico.

## **VI. CONCLUSIONI**

Il Curatore fallimentare della SCI

rilevato

- che la SCI è attualmente sottoposta ad una procedura fallimentare;
- che, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, non è ragionevolmente prevedibile il rimborso agli azionisti della SCI neppure di una parte dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni;
- che mediante l'adesione all'OPA e la realizzazione del Corrispettivo offerto da SANTAEUROSIA, gli azionisti della SCI avranno la possibilità di recuperare, in tempi brevi, una parte dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni, recupero che, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, come detto è ragionevolmente prevedibile che non possa essere conseguito;

comunica

di ritenere che l'Offerta rappresenti una opportunità favorevole per gli azionisti della SCI di liquidare le Azioni.

## **VII. PRECISAZIONE FINALE**

In merito alla proposta di concordato fallimentare di cui al Documento di Offerta predisposto da SANTAEUROSIA il Curatore ribadisce la più ampia salvezza delle prerogative della Procedura fallimentare e degli Organi concorsuali in merito al suo apprezzamento e alla sua valutazione, che saranno effettuati solo a seguito della presentazione della proposta stessa.

Genova, 11 febbraio 2002

FALLIMENTO SCI S.p.A. IN LIQUIDAZIONE

Il Curatore

(Rag. Luigi Sardano)

## I. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

I Liquidatori Giudiziali della SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento ("SCI" o l'"Emittente"), ai fini della redazione del comunicato di cui all'art. 103, comma 3, del Testo Unico ed in conformità all'art. 39 del Regolamento

### premessato che

- (a) Santaeurosia S.p.A. ("SANTAEUROSIA" o l'"Offerente") ha dichiarato, in data 9 gennaio 2002, di avere intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria (l'"Offerta" o l'"OPA") su massime n. 6.529.208.916 azioni ordinarie della SCI (ciascuna azione ordinaria della SCI singolarmente una "Azione" e, collettivamente, le "Azioni");
- (b) il presente comunicato viene effettuato sulla base degli elementi e dei dati risultanti dal Documento di Offerta e di quelli noti al Curatore, pervenuti a sua conoscenza nello svolgimento delle funzioni assegnategli dal R.D. 16 marzo 1942, n. 267 ("Legge Fallimentare"), in quanto i Liquidatori Giudiziali, a seguito della sentenza dichiarativa di fallimento della SCI sono stati spogliati del patrimonio della società fallita e dei conseguenti poteri di gestione dello stesso

### comunicano che

1. alla luce dell'attuale situazione liquidatoria e fallimentare della SCI;
2. tenuto conto dell'opinione del Curatore secondo cui, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, non è ragionevolmente prevedibile il rimborso agli azionisti della SCI neppure di una parte dell'investimento da essi a suo tempo effettuato per acquistare le Azioni;
3. mediante l'adesione all'OPA e la realizzazione del Corrispettivo offerto da SANTAEUROSIA, gli azionisti della SCI avranno la possibilità di recuperare una parte degli esborsi sostenuti da detti azionisti per acquistare le Azioni, ciò che, in caso di prosecuzione della procedura fallimentare, come detto, il Curatore non ritiene ragionevolmente prevedibile;
4. in conclusione, l'Offerta – come ampiamente motivato dal Curatore – rappresenta una opportunità favorevole per gli azionisti della SCI di liquidare le Azioni.

## II. CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DELLA SCI

Ai Liquidatori Giudiziali non risulta che sia stata convocata, né che vi sia l'intenzione di convocare, assemblee della SCI ai sensi dell'art. 104 del Testo Unico.

Si segnala, come già indicato in precedenza, che in base al Documento di Offerta, subito dopo la chiusura con successo dell'OPA e dopo il trasferimento delle azioni, è previsto che si tenga l'Assemblea straordinaria della SCI avente all'ordine del giorno, tra l'altro, l'approvazione di una proposta di Concordato Fallimentare.

## III. FATTI DI RILIEVO

L'ultimo bilancio approvato dalla SCI è quello relativo all'esercizio 1996; successivamente a tale evento in data 1 dicembre 1997, la SCI è stata posta in liquidazione per mancato funzionamento dell'assemblea (i Liquidatori Giudiziali e gli Amministratori hanno eseguito gli adempimenti di cui all'art. 2277 c.c.) e, in data 19 marzo 1998, è stata dichiarata fallita su esposto degli scriventi Liquidatori Giudiziali.

## IV. POSSESSO DI AZIONI DELLA SCI

Per quanto noto ai Liquidatori Giudiziali, la SCI non possiede, direttamente o indirettamente, azioni proprie, né i Liquidatori Giudiziali possiedono, direttamente o indirettamente, azioni della SCI o di società da questa controllate.

## V. PATTI PARASOCIALI

La SCI non è quotata e, pertanto, non sussistono patti parasociali di cui all'art. 122 del Testo Unico.

Genova, 11 febbraio 2002

Dott. Alfio Lamanna

Dott. Claudio Burlando

**O. DOCUMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DA PARTE DELL'OFFERENTE E LUOGHI OVE GLI STESSI SONO DISPONIBILI**

L'Offerente provvederà a mettere a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Offerente, in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n. 30, i seguenti documenti relativi all'Emittente:

- inventario dei beni della SCI redatto ai sensi dell'art. 2277 c.c.;
- perizie aventi ad oggetto la stima del valore degli immobili della SCI, redatte da esperti incaricati dagli Organi Fallimentari.

## **DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ**

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento d'Offerta appartiene a SANTAEUROSIA.

L'Offerente dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO DI AZIONI ORDINARIE**

(ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)

**SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento - Cod. Isin IT 00074697**

Sede legale: Via De Marini, 1, Genova (Italia)

Spett.le IntesaBci (di seguito l' "Intermediario Incaricato") \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
(cognome e nome, o denominazione sociale)

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cittadinanza/nazionalità \_\_\_\_\_

residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

**DICHIARA**di aver preso visione del Documento d'Offerta depositato presso la sede legale dell'Offerente e la Borsa Italiana S.p.A., nonché consegnato all'Intermediario Incaricato e pubblicato sul sito internet [www.santaeurosia.com](http://www.santaeurosia.com), e di accettarne integralmente le condizioni, i termini e le modalità;**ADERISCE**irrevocabilmente alla presente Offerta per n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie (ciascuna munita della cedola n. 5 e seguenti), a fronte di un corrispettivo unitario di **Euro 0,00054** (pari a circa **L. 1,05**).**DICHIARA**

che dette azioni (di seguito le "Azioni") sono di mia/nostra esclusiva proprietà, libere da vincoli di ogni genere e natura e liberamente trasferibili a SANTAEUROSIA S.p.A., e risultano:

 già depositate presso codesto Intermediario Incaricato nel deposito n. \_\_\_\_\_

intestato a: \_\_\_\_\_;

 depositate nel deposito n. \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_

presso \_\_\_\_\_ quale Intermediario Depositario, che a sua volta provvederà a trasferirle in tempo utile a codesto Intermediario Incaricato, per incarico espressamente accettato in calce alla presente.

**AUTORIZZA**

a vincolare in deposito le Azioni sopraindicate ai fini della presente Offerta fino al trasferimento;

**CONSENTE**

ai termini indicati nel Documento di Offerta, il trasferimento a SANTAEUROSIA S.p.A. delle Azioni depositate, conferendo a codesto Intermediario Incaricato il mandato irrevocabile, al fine di trasferire i titoli, a conferire idonee istruzioni alla Monte Titoli S.p.A.;

**DICHIARA**

di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente scheda e nei titoli presentati a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna degli stessi;

**PRENDE ATTO**

- che il corrispettivo sarà pagato entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini indicati al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta, il mancato avveramento della Condizione Risolutiva (come definita al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta);
- che nessuna spesa o commissione è a proprio carico;
- che resta ad esclusivo carico degli azionisti della SCI il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la scheda di adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro il termine di durata dell'Offerta.
- che IntesaBci, che svolge le funzioni di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e altresì di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni, è anche creditrice e azionista di Sci S.p.A. in liquidazione e in fallimento, ed è una delle banche parti dell'Accordo di cui al paragrafo h.1. del Documento di Offerta e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

**AUTORIZZA**

l'Intermediario Incaricato a regolare/far regolare il corrispettivo complessivo (Euro \_\_\_\_\_ pari a Lire \_\_\_\_\_) in contanti mediante:

 o accredito sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ o assegno circolare non trasferibile intestato a \_\_\_\_\_

**Dopo aver ricevuto l'informativa di cui alla Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della stessa, esprime il proprio consenso al trattamento dei suoi dati personali anche da parte dell'Intermediario Incaricato, dell'Offerente e dell'Intermediario Depositario o di società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto a quelle degli stessi soggetti in quanto necessari all'esecuzione dell'operazione. Relativamente al suddetto trattamento di dati, l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della Legge 675/1996. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'Offerente; responsabile del trattamento, per quanto di propria spettanza, è l'Intermediario Incaricato/Depositario presso il quale è stata depositata la richiesta di adesione all'Offerta.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO dichiara di essere depositario delle Azioni e di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento dei titoli presso codesto INTERMEDIARIO INCARICATO, unicamente tramite Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine di durata dell'Offerta.

L'Intermediario Incaricato

L'Aderente (o suo Mandatario speciale)

L'Intermediario Depositario

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO DI AZIONI ORDINARIE**

(ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)

**SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento - Cod. Isin IT 00074697**

Sede legale: Via De Marini, 1, Genova (Italia)

Spett.le IntesaBci (di seguito l' "Intermediario Incaricato") \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
(cognome e nome, o denominazione sociale)

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cittadinanza/nazionalità \_\_\_\_\_

residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

**DICHIARA**di aver preso visione del Documento d'Offerta depositato presso la sede legale dell'Offerente e la Borsa Italiana S.p.A., nonché consegnato all'Intermediario Incaricato e pubblicato sul sito internet [www.santaeurosia.com](http://www.santaeurosia.com), e di accettarne integralmente le condizioni, i termini e le modalità;**ADERISCE**irrevocabilmente alla presente Offerta per n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie (ciascuna munita della cedola n. 5 e seguenti), a fronte di un corrispettivo unitario di **Euro 0,00054** (pari a circa **L. 1,05**).**DICHIARA**

che dette azioni (di seguito le "Azioni") sono di mia/nostra esclusiva proprietà, libere da vincoli di ogni genere e natura e liberamente trasferibili a SANTAEUROSIA S.p.A., e risultano:

 già depositate presso codesto Intermediario Incaricato nel deposito n. \_\_\_\_\_

intestato a: \_\_\_\_\_;

 depositate nel deposito n. \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_

presso \_\_\_\_\_ quale Intermediario Depositario, che a sua volta provvederà a trasferirle in tempo utile a codesto Intermediario Incaricato, per incarico espressamente accettato in calce alla presente.

**AUTORIZZA**

a vincolare in deposito le Azioni sopraindicate ai fini della presente Offerta fino al trasferimento;

**CONSENTE**

ai termini indicati nel Documento di Offerta, il trasferimento a SANTAEUROSIA S.p.A. delle Azioni depositate, conferendo a codesto Intermediario Incaricato il mandato irrevocabile, al fine di trasferire i titoli, a conferire idonee istruzioni alla Monte Titoli S.p.A.;

**DICHIARA**

di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente scheda e nei titoli presentati a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna degli stessi;

**PRENDE ATTO**

- che il corrispettivo sarà pagato entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini indicati al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta, il mancato avveramento della Condizione Risolutiva (come definita al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta);
- che nessuna spesa o commissione è a proprio carico;
- che resta ad esclusivo carico degli azionisti della SCI il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la scheda di adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro il termine di durata dell'Offerta.
- che IntesaBci, che svolge le funzioni di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e altresì di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni, è anche creditrice e azionista di Sci S.p.A. in liquidazione e in fallimento, ed è una delle banche parti dell'Accordo di cui al paragrafo h.1. del Documento di Offerta e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

**AUTORIZZA**

l'Intermediario Incaricato a regolare/far regolare il corrispettivo complessivo (Euro \_\_\_\_\_ pari a Lire \_\_\_\_\_) in contanti mediante:

 o accreditato sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ o assegno circolare non trasferibile intestato a \_\_\_\_\_

**Dopo aver ricevuto l'informativa di cui alla Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della stessa, esprime il proprio consenso al trattamento dei suoi dati personali anche da parte dell'Intermediario Incaricato, dell'Offerente e dell'Intermediario Depositario o di società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto a quelle degli stessi soggetti in quanto necessari all'esecuzione dell'operazione. Relativamente al suddetto trattamento di dati, l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della Legge 675/1996. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'Offerente; responsabile del trattamento, per quanto di propria spettanza, è l'Intermediario Incaricato/Depositario presso il quale è stata depositata la richiesta di adesione all'Offerta.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO dichiara di essere depositario delle Azioni e di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento dei titoli presso codesto INTERMEDIARIO INCARICATO, unicamente tramite Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine di durata dell'Offerta.

L'Intermediario Incaricato

L'Aderente (o suo Mandatario speciale)

L'Intermediario Depositario

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO DI AZIONI ORDINARIE**

(ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)

**SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento - Cod. Isin IT 00074697**

Sede legale: Via De Marini, 1, Genova (Italia)

Spett.le IntesaBci (di seguito l' "Intermediario Incaricato") \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
(cognome e nome, o denominazione sociale)

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cittadinanza/nazionalità \_\_\_\_\_

residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

**DICHIARA**di aver preso visione del Documento d'Offerta depositato presso la sede legale dell'Offerente e la Borsa Italiana S.p.A., nonché consegnato all'Intermediario Incaricato e pubblicato sul sito internet [www.santaeurosia.com](http://www.santaeurosia.com), e di accettarne integralmente le condizioni, i termini e le modalità;**ADERISCE**irrevocabilmente alla presente Offerta per n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie (ciascuna munita della cedola n. 5 e seguenti), a fronte di un corrispettivo unitario di **Euro 0,00054** (pari a circa **L. 1,05**).**DICHIARA**

che dette azioni (di seguito le "Azioni") sono di mia/nostra esclusiva proprietà, libere da vincoli di ogni genere e natura e liberamente trasferibili a SANTAEUROSIA S.p.A., e risultano:

 già depositate presso codesto Intermediario Incaricato nel deposito n. \_\_\_\_\_

intestato a: \_\_\_\_\_;

 depositate nel deposito n. \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_

presso \_\_\_\_\_ quale Intermediario Depositario, che a sua volta provvederà a trasferirle in tempo utile a codesto Intermediario Incaricato, per incarico espressamente accettato in calce alla presente.

**AUTORIZZA**

a vincolare in deposito le Azioni sopraindicate ai fini della presente Offerta fino al trasferimento;

**CONSENTE**

ai termini indicati nel Documento di Offerta, il trasferimento a SANTAEUROSIA S.p.A. delle Azioni depositate, conferendo a codesto Intermediario Incaricato il mandato irrevocabile, al fine di trasferire i titoli, a conferire idonee istruzioni alla Monte Titoli S.p.A.;

**DICHIARA**

di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente scheda e nei titoli presentati a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna degli stessi;

**PRENDE ATTO**

- che il corrispettivo sarà pagato entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini indicati al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta, il mancato avveramento della Condizione Risolutiva (come definita al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta);
- che nessuna spesa o commissione è a proprio carico;
- che resta ad esclusivo carico degli azionisti della SCI il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la scheda di adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro il termine di durata dell'Offerta.
- che IntesaBci, che svolge le funzioni di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e altresì di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni, è anche creditrice e azionista di Sci S.p.A. in liquidazione e in fallimento, ed è una delle banche parti dell'Accordo di cui al paragrafo h.1. del Documento di Offerta e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

**AUTORIZZA**

l'Intermediario Incaricato a regolare/far regolare il corrispettivo complessivo (Euro \_\_\_\_\_ pari a Lire \_\_\_\_\_) in contanti mediante:

 o accreditato sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ o assegno circolare non trasferibile intestato a \_\_\_\_\_

**Dopo aver ricevuto l'informativa di cui alla Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della stessa, esprime il proprio consenso al trattamento dei suoi dati personali anche da parte dell'Intermediario Incaricato, dell'Offerente e dell'Intermediario Depositario o di società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto a quelle degli stessi soggetti in quanto necessari all'esecuzione dell'operazione. Relativamente al suddetto trattamento di dati, l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della Legge 675/1996. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'Offerente; responsabile del trattamento, per quanto di propria spettanza, è l'Intermediario Incaricato/Depositario presso il quale è stata depositata la richiesta di adesione all'Offerta.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO dichiara di essere depositario delle Azioni e di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento dei titoli presso codesto INTERMEDIARIO INCARICATO, unicamente tramite Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine di durata dell'Offerta.

L'Intermediario Incaricato

L'Aderente (o suo Mandatario speciale)

L'Intermediario Depositario

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO DI AZIONI ORDINARIE**

(ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)

**SCI S.p.A. in liquidazione e in fallimento - Cod. Isin IT 00074697**

Sede legale: Via De Marini, 1, Genova (Italia)

Spett.le IntesaBci (di seguito l' "Intermediario Incaricato") \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
(cognome e nome, o denominazione sociale)

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cittadinanza/nazionalità \_\_\_\_\_

residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

**DICHIARA**di aver preso visione del Documento d'Offerta depositato presso la sede legale dell'Offerente e la Borsa Italiana S.p.A., nonché consegnato all'Intermediario Incaricato e pubblicato sul sito internet [www.santaeurosia.com](http://www.santaeurosia.com), e di accettarne integralmente le condizioni, i termini e le modalità;**ADERISCE**irrevocabilmente alla presente Offerta per n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie (ciascuna munita della cedola n. 5 e seguenti), a fronte di un corrispettivo unitario di **Euro 0,00054** (pari a circa **L. 1,05**).**DICHIARA**

che dette azioni (di seguito le "Azioni") sono di mia/nostra esclusiva proprietà, libere da vincoli di ogni genere e natura e liberamente trasferibili a SANTAEUROSIA S.p.A., e risultano:

 già depositate presso codesto Intermediario Incaricato nel deposito n. \_\_\_\_\_

intestato a: \_\_\_\_\_;

 depositate nel deposito n. \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_

presso \_\_\_\_\_ quale Intermediario Depositario, che a sua volta provvederà a trasferirle in tempo utile a codesto Intermediario Incaricato, per incarico espressamente accettato in calce alla presente.

**AUTORIZZA**

a vincolare in deposito le Azioni sopraindicate ai fini della presente Offerta fino al trasferimento;

**CONSENTE**

ai termini indicati nel Documento di Offerta, il trasferimento a SANTAEUROSIA S.p.A. delle Azioni depositate, conferendo a codesto Intermediario Incaricato il mandato irrevocabile, al fine di trasferire i titoli, a conferire idonee istruzioni alla Monte Titoli S.p.A.;

**DICHIARA**

di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente scheda e nei titoli presentati a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna degli stessi;

**PRENDE ATTO**

- che il corrispettivo sarà pagato entro il quinto giorno di borsa aperta successivo a quello in cui l'Offerente abbia comunicato al mercato, ai sensi ed ai termini indicati al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta, il mancato avveramento della Condizione Risolutiva (come definita al paragrafo A.2. del Documento d'Offerta);
- che nessuna spesa o commissione è a proprio carico;
- che resta ad esclusivo carico degli azionisti della SCI il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la scheda di adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro il termine di durata dell'Offerta.
- che IntesaBci, che svolge le funzioni di intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e altresì di unico intermediario incaricato della raccolta delle adesioni, è anche creditrice e azionista di Sci S.p.A. in liquidazione e in fallimento, ed è una delle banche parti dell'Accordo di cui al paragrafo h.1. del Documento di Offerta e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

**AUTORIZZA**

l'Intermediario Incaricato a regolare/far regolare il corrispettivo complessivo (Euro \_\_\_\_\_ pari a Lire \_\_\_\_\_) in contanti mediante:

 o accreditato sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ o assegno circolare non trasferibile intestato a \_\_\_\_\_

**Dopo aver ricevuto l'informativa di cui alla Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della stessa, esprime il proprio consenso al trattamento dei suoi dati personali anche da parte dell'Intermediario Incaricato, dell'Offerente e dell'Intermediario Depositario o di società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto a quelle degli stessi soggetti in quanto necessari all'esecuzione dell'operazione. Relativamente al suddetto trattamento di dati, l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della Legge 675/1996. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'Offerente; responsabile del trattamento, per quanto di propria spettanza, è l'Intermediario Incaricato/Depositario presso il quale è stata depositata la richiesta di adesione all'Offerta.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO dichiara di essere depositario delle Azioni e di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento dei titoli presso codesto INTERMEDIARIO INCARICATO, unicamente tramite Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine di durata dell'Offerta.

L'Intermediario Incaricato

L'Aderente (o suo Mandatario speciale)

L'Intermediario Depositario

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)

(Timbro e firma)