

DOCUMENTO DI OFFERTA

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

ai sensi degli Articoli 106, comma primo e 108 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58

di azioni ordinarie

IMMOBILIARE METANOPOLI S.p.A.

Offerente

Asio S.r.l.

Strumenti finanziari oggetto dell'Offerta

n. 41.313.500 azioni ordinarie di Immobiliare Metanopoli S.p.A.

Corrispettivo dell'Offerta

€ 2 (Lire 3.872,54) per ciascuna azione ordinaria

Durata dell'Offerta, concordata con Borsa Italiana S.p.A.

**durante gli orari previsti per la negoziazione diurna dalle ore 8:00 alle ore 17:30
dal 9 ottobre 2001 al 29 ottobre 2001 salvo proroga comunicata nei termini di legge**

Consulente finanziario dell'Offerente:

GOLDMAN SACHS SIM S.p.A.

*Intermediario incaricato della raccolta delle adesioni sul Mercato Telematico Azionario
organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.:*

MEDIOBANCA - BANCA DI CREDITO FINANZIARIO S.p.A.

per il tramite di tutti gli intermediari aderenti al sistema di gestione
accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

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

Ottobre 2001

INDICE

PREMESSE	pag.	3
A. AVVERTENZE	pag.	5
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE	pag.	6
b.1 Soggetto Offerente	pag.	6
b.1.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale	pag.	6
b.1.2 Costituzione e durata	pag.	6
b.1.3 Oggetto sociale	pag.	6
b.1.4 Legislazione di riferimento e foro competente	pag.	6
b.1.5 Capitale sociale	pag.	6
b.1.6 Principali azionisti	pag.	7
b.1.7 Organi sociali	pag.	7
b.1.8 Aree di attività	pag.	8
b.1.9 Situazione patrimoniale e conto economico riclassificati	pag.	8
b.2 Società Emittente le Azioni oggetto dell'Offerta	pag.	9
b.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale	pag.	9
b.2.2 Capitale sociale	pag.	9
b.2.3 Aree di attività	pag.	9
b.2.4 Andamento recente e prospettive	pag.	9
b.3 Intermediari	pag.	10
C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DI AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE	pag.	11
c.1 Categoria e quantità delle azioni oggetto dell'Offerta	pag.	11
c.2 Percentuale delle Azioni sul capitale sociale	pag.	11
c.3 Autorizzazioni	pag.	11
c.4 Modalità e termini di adesione	pag.	11
c.5 Comunicazioni relative all'andamento dell'Offerta	pag.	12
c.6 Mercato sul quale è promossa l'Offerta	pag.	12
D. NUMERO DELLE AZIONI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE POSSEDUTE DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLE POSSEDUTE DA SOCIETÀ CONTROLLATE	pag.	13
d.1 Indicazione del numero e delle categorie di Azioni possedute	pag.	13
d.2 Indicazione dell'eventuale esistenza di contratti di riporto, usufrutto o pegno ovvero di ulteriori impegni assunti in relazione alle Azioni possedute	pag.	13
E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER LE AZIONI	pag.	14
e.1 Indicazione del Corrispettivo unitario	pag.	14
e.2 Confronto del Corrispettivo con diversi indicatori degli ultimi due esercizi relativi all'Emittente	pag.	14
e.3 Media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate nei dodici mesi precedenti l'Offerta	pag.	15
e.4 Indicazione dei valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi due anni, da parte dell'Offerente operazioni di acquisto e vendita sulle Azioni oggetto dell'Offerta	pag.	15
F. DATE, MODALITÀ DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO	pag.	16
f.1 Indicazione della data di pagamento del Corrispettivo	pag.	16
f.2 Indicazione delle modalità di pagamento del Corrispettivo	pag.	16
f.3 Indicazione delle garanzie di esatto adempimento	pag.	16
G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	pag.	17
g.1 Presupposti giuridici dell'operazione	pag.	17

g.2	Descrizione delle motivazioni dell'operazione e delle relative modalità di finanziamento	pag.	17
g.2.1	Motivazioni dell'operazione	pag.	17
g.2.2	Modalità di finanziamento dell'operazione	pag.	18
g.3	Indicazione dei programmi elaborati dall'Offerente	pag.	18
g.3.1	Programmi relativi alla gestione delle attività, agli investimenti da effettuare e alle relative forme di finanziamento, nonché ad eventuali ristrutturazioni e/o riorganizzazioni	pag.	18
g.3.2	Modifiche previste nella composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente	pag.	19
g.3.3	Modifiche previste allo Statuto sociale	pag.	19
g.4	Indicazioni in merito alle ragioni sottostanti la decisione di richiedere la cancellazione dalla quotazione delle azioni ordinarie di Immet nonché alle trattative in corso tra l'Offerente ed altri soggetti in merito alla cessione di pacchetti significativi dell'Emittente	pag.	19
H.	EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI O GLI AMMINISTRATORI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE LE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA	pag.	21
h.1	Indicazione di eventuali accordi fra l'Offerente e gli azionisti o gli amministratori dell'Emittente	pag.	21
h.2	Indicazione di eventuali operazioni finanziarie e/o commerciali eseguite negli ultimi dodici mesi fra l'Offerente e l'Emittente	pag.	21
h.3	Indicazione di eventuali accordi fra l'Offerente e gli azionisti dell'Emittente in relazione all'esercizio del diritto di voto ovvero al trasferimento delle Azioni	pag.	21
I.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI	pag.	22
L.	IPOSTESI DI RIPARTO	pag.	23
M.	INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO DI OFFERTA	pag.	24
N.	APPENDICI	pag.	25
O.	DOCUMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DA PARTE DELL'OFFERENTE E LUOGHI OVE GLI STESSI SONO DISPONIBILI	pag.	26
	DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ	pag.	27

PREMESSE

La presente offerta pubblica di acquisto (l'“**Offerta**”) è promossa, su base obbligatoria, ai sensi degli Articoli 106, comma primo e 108 del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 (il “**Testo Unico**”), nonché delle altre applicabili disposizioni dello stesso e del Regolamento recante norme di attuazione del Testo Unico, adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come modificato con delibera CONSOB n. 12745 del 6 aprile 2000 e con delibera CONSOB n. 13086 del 18 aprile 2001 (il “**Regolamento**”).

L'Offerta è promossa da Asio S.r.l. (l'“**Offerente**” o “**Asio**”) e ha per oggetto n. 41.313.500 azioni ordinarie di Immobiliare Metanopoli S.p.A. (l'“**Emittente**” o “**Immet**”) del valore nominale di € 0,52 ciascuna (le “**Azioni**”), rappresentative del 9,843% del capitale sociale ordinario di Immet. Le Azioni corrispondono alla totalità delle azioni ordinarie di Immet che risultano emesse alla data del presente documento di offerta (il “**Documento di Offerta**” o il “**Documento**”) e che non sono già di proprietà dell'Offerente alla stessa data. Il numero delle Azioni potrebbe variare in diminuzione, qualora, entro il termine del periodo di adesione, l'Offerente dovesse acquistare azioni di Immet al di fuori dell'Offerta.

Alla data del presente Documento di Offerta, l'Offerente possiede n. 378.414.500 azioni ordinarie di Immet rappresentative del 90,157% del capitale sociale.

Con riguardo all'operazione di acquisizione che ha permesso all'Offerente di acquistare le predette n. 378.414.500 azioni dell'Emittente e che costituisce il presupposto per l'attuazione della presente Offerta (l'“**Acquisizione**”), si precisa quanto segue:

- nel corso del 1999, il Gruppo ENI (il “**Gruppo ENI**”) ha comunicato l'intenzione di dismettere larga parte del proprio patrimonio immobiliare, costituita da alcuni cespiti immobiliari (gli “**Immobili**”), nonché da complessive n. 378.414.500 azioni ordinarie di Immet, rappresentative del 90,157% del capitale sociale attuale di Immet (la “**Partecipazione**”), e ciò mediante una procedura d'asta;
- in data 1 dicembre 2000, Snam S.p.A. (“**Snam**”) ha reso noto di aver scelto l'Offerente quale acquirente degli Immobili e della Partecipazione comunicando che il prezzo complessivamente offerto era pari a Lire 2.215 miliardi, di cui Lire 1.208 miliardi relativi alla Partecipazione;
- in data 31 gennaio 2001, l'Offerente ha quindi stipulato con Snam S.p.A. (“**Snam**”), la quale agiva anche in nome e per conto di altre società del Gruppo ENI, un contratto preliminare (il “**Contratto Quadro**”) avente ad oggetto la compravendita degli Immobili e della Partecipazione. Il prezzo di acquisto della Partecipazione venne originariamente pattuito in complessive Lire 1.208.445.000.000 (circa € 624.108.757,4), corrispondenti a circa Lire 3.193,443 (circa € 1,649) per azione: il perfezionamento dell'operazione disciplinata dal Contratto Quadro era condizionato, tra l'altro, all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato;
- con provvedimento n. 19680 in data 9 maggio 2001 l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ha concesso l'autorizzazione all'esecuzione dell'acquisto, tra l'altro, della Partecipazione;
- in data 23 maggio 2001, in esecuzione del Contratto Quadro, l'Offerente e Snam hanno stipulato un contratto di compravendita (il “**Contratto di Acquisizione**”) avente ad oggetto il trasferimento della Partecipazione: contestualmente, Snam ha eseguito il trasferimento della Partecipazione a favore dell'Offerente e quest'ultima ha proceduto al pagamento del relativo prezzo, per un ammontare complessivo di Lire 1.190.683.111.000 (circa € 614.936.507,3), corrispondenti a circa Lire 3.146,505 (circa € 1,625) per azione, laddove la differenza rispetto al prezzo originariamente pattuito trae origine dalle rettifiche di valore derivanti dall'intervenuto pagamento da parte di Immet dei dividendi relativi all'esercizio 2000 e dalle variazioni del suo patrimonio netto intervenute tra il 30 giugno 2000 (data di riferimento della valutazione iniziale) e il 31 dicembre 2000, fatta eccezione per quelle relative al progetto di sviluppo denominato “Quartiere Affari”. Nella stessa data, l'Offerente ha comunicato l'avvenuto perfezionamento della compravendita della Partecipazione e così la sussistenza dei presupposti per il lancio di una offerta pubblica di acquisto (“**OPA**”), specificando che essa

sarebbe stata lanciata al prezzo più alto tra quello successivamente stabilito dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (“**CONSOB**”) ai sensi dell’articolo 108 del Testo Unico, e quello risultante dall’applicazione dei parametri previsti per l’OPA successiva obbligatoria dall’articolo 106, comma secondo del Testo Unico, prezzo che l’Offerente ha individuato in € 2 per azione;

- in data 28 giugno e 30 luglio 2001 è altresì avvenuta l’esecuzione del trasferimento a favore dell’Offerente degli Immobili oggetto del Contratto Quadro (fatta eccezione per alcuni di essi, che sono stati acquistati da Astrea Tre S.r.l., società collegata ad Asio e da quest’ultima designata a tal fine);
- a seguito dell’acquisto della Partecipazione, l’Offerente è divenuta titolare di una partecipazione superiore alla soglia del 90% del capitale di Immet. Tale situazione ha condotto all’applicazione ad Asio dell’obbligo sia di promuovere un’OPA ai sensi dell’articolo 106, comma primo del Testo Unico, sia di promuovere l’OPA residuale prevista dall’articolo 108 del Testo Unico. Ai fini dell’assolvimento di entrambi tali obblighi, CONSOB ha concesso ad Asio di promuovere un’unica OPA, al prezzo maggiore tra quello da CONSOB stessa determinato ai sensi dell’articolo 108 del Testo unico e quello risultante dall’applicazione dei parametri previsti per l’OPA obbligatoria dall’articolo 106, comma secondo del Testo Unico e che, come innanzi accennato, Asio ha indicato in € 2 per azione. CONSOB, con delibera n. 13240 assunta in data 22 agosto 2001, ha quindi determinato in € 1,754 per azione il prezzo risultante dall’applicazione dei criteri di cui all’articolo 108 del Testo Unico e dell’articolo 50, comma terzo del Regolamento.

A. AVVERTENZE

1. L'Offerta, avendo carattere obbligatorio, non è sottoposta ad alcuna condizione. In particolare, l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di adesioni.
2. Si rappresenta che, a norma dell'Articolo 2.5.1, comma quinto del Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A., deliberato dalle assemblee di Borsa Italiana S.p.A. del 19 aprile 2000, del 26 luglio 2000 e del 26 aprile 2001 e approvato da CONSOB con le delibere n. 12687 del 26 luglio 2000, n. 12744 del 5 ottobre 2000 e n. 13160 del 5 giugno 2001 (il "**Regolamento Borsa Italiana**"), la realizzazione di un'OPA residuale è presupposto per la revoca dalla quotazione dei titoli oggetto dell'offerta, con effetto dal primo giorno di borsa aperta successivo all'ultimo giorno di pagamento del corrispettivo dell'offerta. Conseguentemente, il titolo Immet cesserà di essere quotato con decorrenza dal 2 novembre 2001 (l'ultimo giorno di pagamento del corrispettivo dell'Offerta è, infatti, l'1 novembre 2001 salvo proroga comunicata ai sensi delle disposizioni vigenti: cfr. anche il successivo Paragrafo f.1).
3. Nel caso in cui, ad esito dell'Offerta (e tenuto anche conto degli acquisti eventualmente effettuati sul mercato), l'Offerente venisse a detenere una percentuale del capitale sociale ordinario dell'Emittente superiore al 98%, l'Offerente si riserva la facoltà di esercitare il diritto di acquistare le residue azioni dell'Emittente entro quattro mesi dalla conclusione dell'Offerta, come previsto dall'Articolo 111 del Testo Unico. In tal caso il prezzo di acquisto verrà determinato da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Milano in conformità al disposto dell'Articolo 111 del Testo Unico (tenendo conto quindi, tra l'altro, del corrispettivo della presente Offerta e del prezzo di mercato dell'ultimo semestre). Quanto sopra dichiarato lascia, peraltro, impregiudicata la facoltà dell'Offerente di eventualmente procedere alla fusione per incorporazione dell'Emittente, senza preventivamente esercitare il diritto di acquisto di cui all'Articolo 111 del Testo Unico (sulla possibilità che l'Offerente e l'Emittente procedano a detta fusione, cfr. il successivo Paragrafo g.3 nonché queste stesse Avvertenze sub 6). L'Offerente, contestualmente alla comunicazione dei risultati dell'Offerta, renderà noto, qualora ne sussistano i presupposti, se intende esercitare il diritto di acquisto previsto dall'Articolo 111 del Testo Unico.

Da tutto quanto precede consegue, dunque, che gli azionisti di Immet hanno le seguenti scelte alternative:

- (i) aderire all'Offerta, apportando le proprie Azioni e incassando il relativo corrispettivo;
 - (ii) non aderire all'Offerta e, in tal caso, qualora l'Offerente esercitasse il diritto di acquisto di cui all'Articolo 111 del Testo Unico, incassare il prezzo che sarà stabilito dall'esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Milano;
 - (iii) non aderire all'Offerta e, in tal caso, qualora l'Offerente non esercitasse il diritto di acquisto di cui all'Articolo 111 del Testo Unico, rimanere azionisti di una società non più quotata, con le possibili conseguenze di cui al successivo punto 6.
4. Si segnala che l'operazione di acquisto della Partecipazione è stata solo in parte finanziata con il ricorso a mezzi propri. Essa, quindi, ha generato un significativo indebitamento bancario a carico dell'Offerente e, indirettamente, dell'Emittente.
 5. Il testo del comunicato dell'Emittente, approvato in data 19 settembre 2001 ai sensi dell'Articolo 103, comma terzo del Testo Unico e dell'Articolo 39 del Regolamento, è riportato in appendice al presente Documento di Offerta.
 6. Infine si rappresenta che, pur in assenza di obblighi al riguardo, l'Offerente non esclude di scegliere, tra le varie operazioni di natura straordinaria che potrebbero essere ritenute opportune ai fini del conseguimento dei propri programmi meglio descritti al successivo Paragrafo g.3, quella di un'eventuale fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente. Nel caso in cui, al momento di detta fusione, il tipo sociale dell'Offerente fosse quello di società a responsabilità limitata, gli azionisti che non avessero aderito all'Offerta avrebbero la duplice scelta di ricevere quote dell'Offerente in sostituzione delle proprie azioni Immet secondo il rapporto di cambio che sarà stabilito nel progetto di fusione; ovvero di esercitare il diritto di recesso loro garantito ai sensi e per gli effetti di cui all'Articolo 2437 del Codice Civile, nel qual caso, trattandosi di società non più quotata, gli azionisti recedenti otterrebbero il rimborso delle proprie azioni in proporzione al patrimonio sociale risultante dal bilancio dell'ultimo esercizio.

B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

B.1 SOGGETTO OFFERENTE

b.1.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Offerente è Asio S.r.l.. L'Offerente è costituita in forma di società a responsabilità limitata, ha sede legale in viale Bianca Maria 23, Milano ed è iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 254462/2000.

b.1.2 Costituzione e durata

L'Offerente è stata costituita il 3 ottobre 2000. Ai sensi dell'art. 4 dello Statuto, la durata di Asio è fissata al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata.

b.1.3 Oggetto sociale

Ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, l'oggetto sociale di Asio è il seguente.

- “(a) L'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la gestione (questa solo in proprio), di immobili di qualsiasi genere e per qualsiasi destinazione;
- (b) lo sviluppo, l'applicazione di sistemi e tecniche direzionali con particolare riguardo alle analisi e pianificazioni economiche, tecniche e commerciali;
- (c) lo studio e l'analisi nel campo contabile fornendo servizi connessi e relativi, con esclusione di qualsiasi attività che possa rientrare nelle competenze degli iscritti agli albi professionali.

La Società potrà inoltre, unicamente al fine di realizzare l'oggetto principale e pertanto in via non prevalente:

- compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali e finanziarie che siano ritenute utili o necessarie al raggiungimento dello scopo sociale;
- assumere, intervenire alla costituzione e cedere partecipazioni in altre società, imprese o enti, sia in Italia che all'Estero, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio.

Qualsiasi attività qualificata dalla legge come finanziaria, compreso il rilascio di garanzie, non potrà essere esercitata nei confronti del pubblico (art. 106 e seguenti del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385) ed inoltre non potrà essere svolto alcuno dei servizi di investimento di cui all'Articolo 1 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 riservato ai soggetti indicati nell'Articolo 18 dello stesso decreto.

La società potrà, inoltre, sempre con l'esclusione nei confronti del pubblico, prestare fidejussioni, avalli e garanzie reali e personali in genere per obbligazioni di terzi, anche per imprese con oggetto diverso nei confronti di aziende di credito e di terzi in genere.”

b.1.4 Legislazione di riferimento e foro competente

Asio è una società di diritto italiano ed opera in base alla legislazione italiana. Il foro competente in caso di controversie è quello di Milano.

b.1.5 Capitale sociale

Attualmente, il capitale sociale di Asio sottoscritto e versato è di € 20.000, ed è rappresentato da un'unica quota del valore di € 20.000.

In data 25 settembre 2001 l'Assemblea Straordinaria di Asio ha deliberato un aumento di capitale di nominali € 10.000, che il socio unico di Asio (di cui al successivo Paragrafo b.1.6), si è impe-

gnato a sottoscrivere integralmente. Il sovrapprezzo sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione in funzione delle adesioni ricevute e nella misura necessaria al fine di finanziare l'Offerta, al netto dei mezzi propri altrimenti disponibili.

b.1.6 Principali azionisti

Allo stato, l'intero capitale di Asio è posseduto da WH13/Twenty-Nine B.V. ("**WH13**"), società di diritto olandese, con sede in Strawinskylaan 1207, 1077 XX Amsterdam.

WH13 è, a sua volta, interamente controllata da Whitehall Street Real Estate Limited Partnership XIII ("**Whitehall**"), fondo di investimento costituito in forma di *limited partnership* ai sensi della legge del Delaware.

Whitehall fa parte di una serie di fondi di investimento immobiliari (i "**Fondi Whitehall**") gestiti da Goldman Sachs Group, Inc. (unitamente alle sue controllate, "**Goldman Sachs**"): obiettivo dei Fondi Whitehall è di investire in opportunità legate a patrimoni immobiliari ubicati in tutto il mondo, con una crescente attenzione per il mercato europeo.

Il portafoglio dei Fondi Whitehall è costituito da società immobiliari, proprietà immobiliari, nonché titoli di debito, per un costo di acquisizione complessivo equivalente ad oltre 100.000 miliardi di Lire. Le proprietà immobiliari sono situate negli USA, in Canada, Sud America, Europa e Asia. Goldman Sachs è il singolo maggior investitore in ciascuno dei Fondi Whitehall, in ragione di impegni di investimento che ammontano a circa il 20% del totale degli impegni raccolti.

Nel corso degli ultimi quattro anni, gli investimenti in Europa sono divenuti una parte sempre più importante dell'attività dei Fondi Whitehall. A partire dal 1995, infatti, i Fondi Whitehall hanno acquisito attività legate al settore immobiliare europeo per un costo di acquisizione equivalente ad oltre 25.000 miliardi di Lire.

I Fondi Whitehall hanno investito significative risorse al fine di espandere la propria presenza nel mercato immobiliare italiano, il quale sta uscendo dalla crisi vissuta a metà degli anni novanta. In particolare, i Fondi Whitehall, attraverso società di diritto italiano, hanno operato diversi investimenti in Italia, il cui ammontare complessivo è pari a circa 8.000 miliardi di Lire.

Anche al fine di procedere all'acquisto della Partecipazione, l'Offerente si è avvalsa di un finanziamento erogato da The Chase Manhattan Bank - Succursale di Milano ("**Chase**"). A garanzia di tale finanziamento, Chase ha ottenuto, tra l'altro, l'iscrizione di pegno sulla Partecipazione nonché l'impegno dell'Offerente a costituire in pegno a favore di Chase le azioni Immet di volta in volta acquisite dall'Offerente. Per espressa previsione contrattuale, il diritto di voto spetta all'Offerente. Tuttavia, qualora Asio dovesse incorrere in un inadempimento ai sensi del contratto di finanziamento il diritto di voto sarà automaticamente trasferito in capo a Chase. Inoltre, il diritto di voto nelle relative assemblee potrà essere esercitato da Chase qualora l'assemblea di Immet fosse convocata per assumere delibere che Chase ritenga pregiudizievoli per i propri diritti.

b.1.7 Organi sociali

Consiglio di amministrazione

Il consiglio di amministrazione dell'Offerente, nominato con delibera assembleare in data 25 gennaio 2001 per una durata illimitata, è composto da:

Josephine Mortelliti nata a New York (Stati Uniti) l'1 marzo 1963	Presidente
Daniela Paolino nata a Bologna l'1 maggio 1949	Vice Presidente
Christopher Voutsinas nato a Quebec-Lachine (Canada) il 21 aprile 1963	Consigliere

I membri del consiglio di amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede legale della società.

Collegio Sindacale

Il collegio sindacale dell'Offerente, nominato con delibera assembleare in data 11 maggio 2001 per il triennio 2001-2003, è composto da:

Eldo Menchinella nato a Città della Pieve (Perugia) il 31 luglio 1950	Presidente
Maurizio Morera nato a Roma il 27 gennaio 1938	Sindaco effettivo
Paolo Lenzi nato a Roma il 7 giugno 1945	Sindaco effettivo
Lorenzo Banfi nato a Milano il 12 gennaio 1959	Sindaco supplente
Andrea Cagnani nato a Parma il 30 novembre 1959	Sindaco supplente

I membri del collegio sindacale sono domiciliati per la carica presso la sede legale della società.

b.1.8 Aree di attività

L'Offerente è stata costituita dai Fondi Whitehall al fine precipuo di procedere all'acquisizione, alla gestione e dismissione di portafogli e società immobiliari in Italia, ed è in tale contesto che essa ha acquisito gli Immobili e la Partecipazione (in merito, si vedano le Premesse, nonché il successivo Paragrafo g.1): a seguito dell'acquisto degli Immobili, Asio ha quindi iniziato a curarne la gestione e valorizzazione.

Al momento, Asio conduce le dette attività di gestione e valorizzazione in duplice modo: sia in via diretta, avvalendosi di nove dipendenti, sia in via indiretta, ricorrendo ai servizi forniti da Immet (in merito, cfr. il successivo Paragrafo h.2). Tale modalità di gestione del patrimonio immobiliare potrebbe in futuro essere superata, qualora Asio decidesse di procedere alla completa integrazione con Immet tramite fusione delle due entità, operazione questa che permetterebbe altresì ad Asio di assumere il controllo diretto del vasto portafoglio immobiliare di cui Asio ha inteso assumere la gestione attraverso l'acquisto della Partecipazione.

Asio è titolare esclusivamente della Partecipazione, non possedendo partecipazioni al capitale di alcuna altra società.

b.1.9 Situazione patrimoniale e conto economico riclassificati

Asio è stata costituita il 3 ottobre 2000. La società, non avendo svolto alcuna attività nel periodo tra il 3 ottobre ed il 31 dicembre 2000, non ha predisposto un bilancio per tale periodo di riferimento. È peraltro disponibile un prospetto sintetico di conto economico e stato patrimoniale al 20 giugno 2001, predisposto dal management di Asio ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 17 settembre 2001.

STATO PATRIMONIALE al 20 giugno 2001		(in Euro)
ATTIVO		
Attività Immateriali		34.570
Attività Finanziarie*		630.814.860
Crediti		32.925.843
Disponibilità Liquide		141.643.723
Totale Attivo		805.418.996
PASSIVO		
Debiti Diversi		1.944.060
Debiti Finanziari Intra-gruppo		43.435.949
Debiti Finanziari verso Banche		640.131.728
Capitale Sociale e Riserve		119.907.259
Totale Passivo		805.418.996

* include la partecipazione in Immet

CONTO ECONOMICO al 20 giugno 2001	(in Euro)
Totale Valore della Produzione	0
Totale Costi di Produzione	33.486
Differenza tra Valore e Costi di Produzione	(33.486)
Totale Gestione Finanziaria (Netto)	(3.211.901)
Risultato ante imposte	(3.245.387)
Utile (perdita) periodo	(3.245.387)

B.2 SOCIETÀ EMITTENTE LE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

b.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Emittente è Immobiliare Metanopoli S.p.A.. L'Emittente ha sede legale in via Martiri di Cefalonia 67, San Donato Milanese ed è iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 97802.

b.2.2 Capitale sociale

Il capitale sociale di Immet sottoscritto e versato è di € 218.258.560, suddiviso in n. 419.728.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 0,52 ciascuna. Le azioni ordinarie di Immet sono quotate in Italia presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

L'Emittente non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle Azioni oggetto della presente Offerta.

b.2.3 Aree di attività

Immet è una società immobiliare le cui principali aree di attività sono le seguenti.

- Management del proprio portafoglio immobiliare: tale attività si è da sempre focalizzata sulla massimizzazione del valore del portafoglio. Il portafoglio di Immet è storicamente composto da proprietà commerciali solitamente concesse in locazione a terzi. Immet è solitamente responsabile in via diretta della raccolta dei canoni e dell'amministrazione e manutenzione degli immobili.
- Fornitura di servizi di gestione immobiliare: in passato, in qualità di società immobiliare del Gruppo Eni, Immet ha offerto servizi di gestione immobiliare alle altre società del Gruppo Eni. Confidando nella vasta esperienza così maturata, ed in attesa di esaminare più approfonditamente eventuali ipotesi di integrazione, Asio ha già iniziato ad avvalersi di tali servizi in relazione agli Immobili acquistati in data 28 giugno e 30 luglio 2001 nel contesto del Contratto Quadro (cfr. il successivo Paragrafo h.2).
- Sviluppo e commercializzazione di proprietà immobiliari: al fine di perseguire la massimizzazione della redditività dei propri investimenti, Immet ha recentemente intrapreso progetti di sviluppo edilizio nel cui contesto ha assunto in via diretta la gestione dei lavori di costruzione. Al medesimo scopo, Immet ha provveduto altresì alla vendita di parte degli immobili ricompresi nel proprio portafoglio.

b.2.4 Andamento recente e prospettive

Nella seguente tabella sono riportati i dati sintetici economici del conto economico di Immet, relativi all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2000 (da bilancio assoggettato a revisione contabile e approvato dall'Assemblea degli Azionisti) ed al semestre chiuso al 30 giugno 2001 (da relazione semestrale assoggettata a revisione contabile ed approvata dal Consiglio di Amministrazione).

PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (in milioni di Euro)	2000	Primo Semestre 2001
Ricavi della gestione caratteristica	130,945	61,122
Margine Operativo Lordo	56,851	27,666
Ammortamenti e svalutazioni	(14,706)	(7,420)
Risultato Operativo	42,145	20,246
Oneri finanziari	(1,052)	(0,476)
IMPOSTE	(18,226)	(8,666)
UTILE DEL PERIODO	21,411	10,791

Per un'analisi dettagliata dell'andamento economico e della situazione patrimoniale di Immet relativamente all'esercizio 2000 ed al primo semestre 2001 si rinvia al bilancio al 31 dicembre 2000 ed alla relazione semestrale al 30 Giugno 2001, che sono stati approvati, rispettivamente, dall'Assemblea degli Azionisti e dal Consiglio di Amministrazione di Immet in data 27 aprile 2001 e in data 12 settembre 2001 e sono disponibili per la consultazione nei luoghi di cui alla successiva lettera O.

Sia nell'anno 2000 sia nel primo semestre del 2001 le principali fonti di ricavo sono state costituite da canoni di locazione del patrimonio immobiliare esistente e vendite di unità immobiliari (relative all'iniziativa immobiliare denominata "Quartiere Affari").

Il risultato netto del primo semestre, pari a circa € 10,8 milioni, evidenzia un miglioramento di circa il 2,8% rispetto all'anno precedente. Le proiezioni a fine anno permettono di ipotizzare per il 2001, in assenza di eventi straordinari, risultati economici in linea con l'esercizio precedente a livello sia operativo sia di utile netto.

B.3 INTERMEDIARI

Si fa presente che la raccolta delle adesioni avviene sul Mercato Telematico Azionario in conformità a quanto previsto all'Articolo 40, comma settimo del Regolamento e dell'Articolo 4.1.18 del Regolamento Borsa Italiana.

Intermediario incaricato dall'Offerente del coordinamento della raccolta delle adesioni alla presente Offerta, sul Mercato Telematico Azionario per il tramite di tutti gli aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A., è Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. ("**Mediobanca**" ed anche l'"**Intermediario Incaricato**").

Si rende noto che il presente Documento di Offerta sarà disponibile presso la sede legale sia dell'Offerente (viale Bianca Maria 23, Milano), sia dell'Intermediario Incaricato della raccolta delle adesioni alla presente Offerta, Mediobanca (Piazzetta Enrico Cuccia 1, Milano), sia di Monte Titoli S.p.A. (Via Mantegna 6, Milano) per conto degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata (sulla modalità di pubblicazione del Documento di Offerta, cfr. anche il successivo Paragrafo M).

C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DI AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE

C.1 CATEGORIA E QUANTITÀ DELLE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

La presente Offerta consiste in un'offerta irrevocabile che l'Offerente rivolge, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente, per l'acquisto di n. 41.313.500 Azioni ordinarie Immet del valore di nominale di € 0,52 ciascuna.

Il numero delle Azioni potrebbe variare in diminuzione, qualora, entro il termine del periodo di adesione, l'Offerente dovesse acquistare azioni di Immet al di fuori dell'Offerta.

C.2 PERCENTUALE DELLE AZIONI SUL CAPITALE SOCIALE

Le n. 41.313.500 azioni ordinarie oggetto dell'Offerta sono attualmente pari al 9,843% del capitale sociale dell'Emittente e corrispondono alla totalità delle azioni ordinarie di Immet che risultano emesse alla data del presente Documento di Offerta e che non sono già di proprietà dell'Offerente alla stessa data.

L'Emittente non ha emesso categorie di strumenti finanziari diversi dalle azioni ordinarie.

C.3 AUTORIZZAZIONI

La presente Offerta non è soggetta ad autorizzazioni da parte di alcuna Autorità.

Peraltro, l'acquisizione della Partecipazione che ha dato origine all'obbligo per l'Offerente di promuovere la presente Offerta era soggetta all'autorizzazione dell'Autorità Garante della concorrenza e del mercato: detta autorizzazione è stata rilasciata in data 9 maggio 2001. Per ulteriori dettagli in merito, si veda il successivo Paragrafo G.1.

C.4 MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE

Come concordato con Borsa Italiana, l'accettazione dell'Offerta da parte dei possessori delle Azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri), è irrevocabile ed è consentita - salvo proroga comunicata ai sensi delle disposizioni vigenti - dal 9 ottobre 2001 sino al 29 ottobre 2001 durante le ore di negoziazione diurna sul Mercato Telematico Azionario dalle ore 8:00 alle ore 17:30.

Coloro che intendono aderire all'Offerta, devono essere titolari di Azioni dematerializzate, ai sensi del Testo Unico e del Regolamento, regolarmente iscritte in conto titoli presso un intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A., e devono rivolgersi ai rispettivi intermediari per il conferimento, per ciascuna Azione portata in adesione, dell'ordine di vendita al prezzo limitato di € 2 pari a Lire 3.872,54.

Tutti gli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. devono, quindi, far pervenire le adesioni all'Intermediario Incaricato come proposte di negoziazione al prezzo suddetto, ai sensi dell'Articolo 4.1.18 del Regolamento Borsa Italiana.

Le adesioni sono raccolte sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.; non è, pertanto, richiesta la sottoscrizione di un'apposita scheda di adesione.

I possessori di Azioni non dematerializzate, che intendano ciononostante aderire all'Offerta, dovranno preventivamente consegnare i relativi certificati ad un intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 213/1998 e del Regolamento al Servizio Titoli dell'Emittente per la contestuale dematerializzazione, con accredito in conto titoli intestato al titolare.

Coloro che intendano aderire all'Offerta utilizzando titoli acquistati in borsa entro il termine di durata dell'Offerta, ma non ancora liquidati, devono rivolgersi, per l'adesione, allo stesso intermediario presso il quale hanno effettuato l'acquisto, dando disposizione al medesimo di apportare all'Offerta i corrispondenti titoli rivenienti dalla liquidazione.

Al momento dell'adesione, le Azioni dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente, libere da vincoli di ogni genere e natura, reali, obbligatori e personali.

Le adesioni da parte di soggetti minori di età o da parte 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 avvenuta.

C.5 COMUNICAZIONI RELATIVE ALL'ANDAMENTO DELL'OFFERTA

Per l'intera durata dell'Offerta, l'Intermediario Incaricato comunicherà quotidianamente a Borsa Italiana S.p.A., ai sensi dell'Articolo 41, comma secondo lett. c) del Regolamento, i dati relativi alle adesioni raccolte e al quantitativo di Azioni acquistate.

Borsa Italiana S.p.A. provvederà, entro il giorno successivo, a pubblicare i dati suddetti mediante apposito avviso.

Il risultato definitivo dell'Offerta e le indicazioni necessarie sulla conclusione dell'Offerta saranno pubblicati a cura dell'Offerente ai sensi dell'Articolo 41, comma quarto del Regolamento, mediante avviso sui quotidiani indicati al successivo Paragrafo M entro il secondo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura dell'Offerta.

L'Offerente, contestualmente alla comunicazione dei risultati dell'Offerta, renderà noto, qualora ne sussistano i presupposti, se intende esercitare il diritto di acquisto previsto dall'Articolo 111.

C.6 MERCATO SUL QUALE È PROMOSSA L'OFFERTA

L'Offerta è promossa esclusivamente sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana S.p.A., unico mercato in cui sono trattati gli strumenti finanziari oggetto della presente Offerta.

L'Offerta è rivolta a parità di condizioni a tutti gli azionisti di Immet, ma non è stata e non sarà diffusa negli Stati Uniti di 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 e Internet) degli Stati Uniti di America o degli Altri Paesi, né attraverso alcuno dei mercati regolamentati nazionali degli Stati Uniti di 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 in qualsiasi modo né trasmessi o comunque distribuiti sia negli o dagli Stati Uniti di America sia 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 di America e negli o dagli Altri Paesi, né potrà 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 spedirli, sia negli o dagli Stati Uniti di America sia negli o dagli Altri Paesi, e si deve altresì astenere dall'utilizzare strumenti di comunicazione o commercio internazionale degli Stati Uniti di 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 di America o negli Altri Paesi. Saranno accettate solo adesioni all'Offerta poste in essere in conformità alle limitazioni di cui sopra.

D. NUMERO DELLE AZIONI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE POSSEDUTE DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA E DI QUELLE POSSEDUTE DA SOCIETÀ CONTROLLATE

D.1 INDICAZIONE DEL NUMERO E DELLE CATEGORIE DI AZIONI POSSEDUTE

Alla data del presente Documento di Offerta, l'Offerente è titolare ed ha la disponibilità di n. 378.414.500 azioni ordinarie di Immet rappresentative del 90,157% del capitale sociale (sui modi e i tempi di acquisto di tale partecipazione in Immet da parte dell'Offerente, cfr. oltre al successivo Paragrafo g.1, nonché quanto indicato nelle Premesse; quanto, invece, al pegno costituito in favore di The Chase Manhattan Bank, si veda il successivo Paragrafo D.2).

D.2 INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPORTO, USUFRUTTO O PEGNO OVVERO DI ULTERIORI IMPEGNI ASSUNTI IN RELAZIONE ALLE AZIONI POSSEDUTE

Al fine di procedere all'acquisto della Partecipazione, l'Offerente si è avvalsa di un finanziamento erogato da The Chase Manhattan Bank - Succursale di Milano ("**Chase**"). A garanzia di tale finanziamento, Chase ha ottenuto, tra l'altro, l'iscrizione di pegno sulla Partecipazione nonché l'impegno dell'Offerente a costituire in pegno a favore di Chase le azioni Immet di volta in volta acquisite dall'Offerente. Per espressa previsione contrattuale, il diritto di voto spetta all'Offerente. Tuttavia, qualora Asio dovesse incorrere in un inadempimento ai sensi del contratto di finanziamento il diritto di voto sarà automaticamente trasferito in capo a Chase. Inoltre, il diritto di voto nelle relative assemblee potrà essere esercitato da Chase qualora l'assemblea di Immet fosse convocata per assumere delibere che Chase ritenga pregiudizievoli per i propri diritti.

Asio non ha stipulato contratti di riporto, né costituito diritti di usufrutto o altri pegni sulla Partecipazione.

E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER LE AZIONI

E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO

Poiché l'Offerente è divenuta titolare di una percentuale del capitale di Immet superiore al 90% a seguito dell'acquisto della Partecipazione (cfr. il successivo Paragrafo g.1, nonché le Premesse), in capo all'Offerente si sono integrate entrambe le fattispecie di OPA successiva obbligatoria, prevista dall'Articolo 106, comma primo del Testo Unico, e di OPA residuale, prevista dall'Articolo 108 del Testo Unico. In ragione di ciò, CONSOB ha concesso all'Offerente di promuovere un'unica OPA, ad assolvimento di entrambe le OPA, stabilendo peraltro che l'Offerente avrebbe dovuto procedere alla presente Offerta al prezzo maggiore tra quello da CONSOB stessa determinato ai sensi dell'Articolo 108 del Testo unico e quello risultante dall'applicazione dei parametri previsti per l'OPA successiva obbligatoria dall'Articolo 106, comma secondo del Testo Unico.

Ai sensi dell'Articolo 106, comma secondo del Testo Unico, l'Offerente ha individuato in € 2 per azione il prezzo dell'Offerta: l'Offerente è giunta a tale determinazione tenendo conto del corrispettivo pagato (Lit. 3.146,5 corrispondenti a circa € 1,625) per l'acquisto della Partecipazione (su tale acquisto, si veda il successivo Paragrafo g.1, nonché le Premesse) e del prezzo medio ponderato di mercato nel corso dei dodici mesi precedenti l'acquisto della Partecipazione.

Successivamente, con propria delibera n. 13240 assunta in data 22 agosto 2001, CONSOB ha determinato in € 1,754 per azione il prezzo risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'Articolo 108 del Testo Unico: tale prezzo è inferiore a quello individuato dall'Offerente ai sensi dell'Articolo 106, comma secondo del Testo Unico.

Pertanto, il corrispettivo della presente Offerta (il "**Corrispettivo**") è pari a € 2 per Azione, al netto di provvigioni, compensi e spese che rimarranno a carico dell'Offerente.

Per ogni n. 500 azioni, pari al lotto minimo, che ciascun azionista abbia conferito all'Offerta, verranno corrisposti € 1.000 equivalenti a Lire 1.936.270 fermo restando che saranno accettati anche quantitativi di Azioni inferiori al predetto lotto minimo.

Il controvalore massimo dell'Offerta, calcolato sulla totalità delle Azioni, è quindi pari a € 82.627.000, equivalenti a circa Lire 159.988.181.290.

E.2 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON DIVERSI INDICATORI DEGLI ULTIMI DUE ESERCIZI RELATIVI ALL'EMITTENTE

Di seguito sono riportati alcuni dati ed indicatori per azione dell'Emittente relativi agli ultimi due esercizi.

	2000	1999
Dividendi (€ per azione)	0,048	0,177
Risultato Economico Netto (€ per azione)	0,050	0,082
Cash Flow (€ per azione)	0,086	0,116
Patrimonio Netto (€ per azione)	0,784	0,910

Con riferimento al corrispettivo per azione sono stati calcolati degli indicatori che sono stati messi a confronto con quelli di un campione costituito dalle principali società italiane operanti nel settore immobiliare (Beni Stabili, Acqua Marcia e IPI).

	Immobiliare Metanopoli		Media Settore	
	2000	1999	2000	1999
Price / Earnings	40,0x	24,4x	14,7x	24,7x
Price / Cash Flow	23,3x	17,2x	14,3x	24,3x
Price / Book Value	2,6x	2,2x	0,8x	0,9x

Fonte: Bilanci consolidati delle società al 31 dicembre 2000. Prezzi per la media del settore al 1 Ottobre 2001.

E.3 MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DELLE QUOTAZIONI REGISTRATE NEI DODICI MESI PRECEDENTI L'OFFERTA

Nella tabella sotto riportata è illustrata la media aritmetica mensile ponderata del corso azionario di Immobiliare Metanopoli negli ultimi dodici mesi precedenti l'offerta, calcolata con riferimento ai prezzi ufficiali registrati nei giorni di Borsa aperta ponderati per i volumi trattati nel giorno stesso. Per completezza di informazione sono riportati anche il totale dei volumi scambiati in ciascun mese di riferimento.

Mese	Prezzo Medio Ponderato (in €)	Volumi (in migliaia)
Agosto 2000	2,619	2.797,5
Settembre 2000	2,744	5.102,5
Ottobre 2000	2,707	1.797,5
Novembre 2000	2,740	3.960,0
Dicembre 2000	1,911	4.720,0
Gennaio 2001	1,871	950,0
Febbraio 2001	1,883	1.150,0
Marzo 2001	1,901	2.657,5
Aprile 2001	1,954	647,0
Maggio 2001	1,993	2.486
Giugno 2001	2,018	953,5
Luglio 2001	2,006	389,5
Agosto 2001	1,957	1.075,5

E.4 INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DUE ANNI, DA PARTE DELL'OFFERENTE OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SULLE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

Fatta eccezione per l'acquisto della Partecipazione, di cui si rende conto al successivo Paragrafo g.1 nonché nelle Premesse, l'Offerente non ha effettuato negli ultimi due anni (1999-2000) ulteriori operazioni aventi ad oggetto azioni Immet.

Nel corso dell'anno 2000, l'Offerente non ha effettuato sul mercato alcuna operazione avente ad oggetto azioni Immet.

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

F.1 INDICAZIONE DELLA DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

In conformità a quanto previsto dal Regolamento Borsa Italiana e dalle relative istruzioni, il pagamento del Corrispettivo avrà luogo il terzo giorno di borsa aperta successivo a quello dell'adesione effettuata ai sensi del precedente Paragrafo c.4, fatte salve eventuali proroghe e modifiche dell'Offerta, che saranno pubblicate secondo le disposizioni di legge vigenti.

Contestualmente al pagamento, verrà realizzato il trasferimento delle Azioni vendute, dal conto titoli dell'aderente o dell'intermediario negoziatore a quello dell'Intermediario Incaricato.

Si fa presente che l'ultimo giorno del periodo di adesione all'Offerta è il 29 ottobre 2001 (e pertanto il trasferimento delle Azioni portate in adesione in tale data, nonché il pagamento del relativo Corrispettivo avverranno in data 1 novembre 2001).

Si rappresenta, infine, espressamente che, a norma dell'Articolo 2.5.1, comma quinto del Regolamento Borsa Italiana, l'effettuazione di un'offerta pubblica di acquisto residuale comporta la revoca dalla quotazione dei titoli oggetto dell'offerta, con effetto dal primo giorno di borsa aperta successivo all'ultimo giorno di pagamento del Corrispettivo dell'offerta.

Conseguentemente, il titolo Immet cesserà di essere quotato con decorrenza 2 novembre 2001 (l'ultimo giorno di pagamento del Corrispettivo dell'Offerta è, infatti, l'1 novembre 2001).

F.2 INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il Corrispettivo delle adesioni raccolte sarà corrisposto dall'Intermediario Incaricato alle controparti, e da costoro eventualmente girato agli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata, per l'accredito ai conti dei rispettivi clienti secondo le istruzioni da loro fornite all'atto del conferimento dell'ordine di vendita.

F.3 INDICAZIONE DELLE GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO

A garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del Corrispettivo massimo dell'Offerta pari a € 82.627.000 (l'“**Esborso Massimo**”) da parte dell'Offerente, The Chase Manhattan Bank ha rilasciato apposita dichiarazione attestante che la somma in contanti di € 82.627.000, a servizio del pagamento del Corrispettivo è stata depositata presso un conto corrente intrattenuto dall'Offerente presso la medesima banca e che tale somma, fino allo scadere del termine ultimo per il pagamento del Corrispettivo, è vincolata incondizionatamente, esclusivamente ed irrevocabilmente a tale fine.

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

G.1 PRESUPPOSTI GIURIDICI DELL'OPERAZIONE

L'Offerta descritta nel presente Documento è un'OPA ai sensi degli Articoli 106, comma primo e 108 del Testo Unico, nonché delle altre applicabili disposizioni dello stesso e del Regolamento.

Con riguardo ai presupposti di applicabilità dell'Articolo 108 del testo Unico, si richiamano espressamente i principali termini dell'operazione dalla quale è derivato l'obbligo per l'Offerente di promuovere l'Offerta.

- In data 23 maggio 2001, nel pieno rispetto del Contratto Quadro e previo ottenimento della necessaria autorizzazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (provvedimento n. 19680 del 9 maggio 2001), l'Offerente e Snam hanno stipulato il Contratto di Acquisizione avente ad oggetto la Partecipazione: contestualmente, Snam ha operato il trasferimento della Partecipazione a favore dell'Offerente e quest'ultima ha proceduto al pagamento del prezzo, per un ammontare complessivo di Lire 1.190.683.111.000 (circa € 614.936.507,3), corrispondenti a circa Lire 3.146,505 (circa € 1,625) per azione; la differenza rispetto al prezzo originariamente pattuito trae origine dalle rettifiche di valore derivanti dall'intervenuto pagamento da parte di Immet dei dividendi relativi all'esercizio 2000 e dalle variazioni del suo patrimonio netto intervenute tra il 30 giugno 2000 (data di riferimento della valutazione iniziale) e il 31 dicembre 2000, fatta eccezione per quelle relative al progetto di sviluppo denominato "Quartiere Affari".
- A seguito dell'acquisto della Partecipazione, l'Offerente è divenuta titolare di una partecipazione superiore alla soglia del 90% del capitale di Immet. Tale situazione ha fatto sì che, in capo ad Asio, si siano integrate entrambe le fattispecie di OPA successiva obbligatoria, prevista dall'Articolo 106, comma primo del Testo Unico, e di OPA residuale, prevista dall'Articolo 108 del Testo Unico. Ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti da dette disposizioni di legge, CONSOB ha concesso ad Asio di promuovere un'unica OPA, al prezzo maggiore tra quello da CONSOB stessa determinato ai sensi dell'Articolo 108 del Testo unico e quello risultante dall'applicazione dei parametri previsti per l'OPA successiva obbligatoria dall'Articolo 106, comma secondo del Testo Unico, prezzo che, come innanzi accennato (cfr. alle Premesse), Asio ha individuato in € 2 per azione. CONSOB, con delibera n. 13240 assunta in data 22 agosto 2001, ha determinato in € 1,754 per azione il prezzo risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'Articolo 108 del Testo Unico e all'Articolo 50 del Regolamento, inferiore rispetto al prezzo individuato da Asio.

G.2 DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E DELLE RELATIVE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

g.2.1 Motivazioni dell'operazione

L'operazione dalla quale è derivato l'obbligo di promuovere la presente Offerta si inserisce nelle linee strategiche definite da Whitehall per lo sviluppo delle proprie attività di investimento e gestione immobiliare sul mercato italiano.

Il modello di sviluppo adottato sui mercati europei, peraltro già implementato con successo in Francia ed Inghilterra, prevede la costituzione di una solida piattaforma operativa in grado di ottimizzare la gestione del patrimonio esistente e di consentire il monitoraggio delle opportunità e la realizzazione ed integrazione delle nuove acquisizioni.

L'Offerente ha pertanto individuato in Immet una struttura da valorizzare, in considerazione sia del patrimonio immobiliare da essa detenuto sia delle competenze da questa maturate nella gestione immobiliare sul mercato italiano. Tali competenze, completate dalla disponibilità di capitale e tecnologie e dalle competenze di gestione finanziaria dei Fondi Whitehall, potranno essere utilizzate sia nella valorizzazione del patrimonio esistente sia nella valutazione e realizzazione di nuove operazioni mirate all'allargamento del patrimonio di proprietà.

Con tale operazione Asio acquisisce inoltre una scala dimensionale che consente il perseguimento di forti economie nella gestione e rende estremamente convenienti ulteriori processi di crescita.

A tale proposito Asio elaborerà, con il supporto del *management* di Immet, un piano industriale tale da permettere, tra l'altro, una forte razionalizzazione dei processi di gestione e l'integrazione a livello operativo delle attività di Immet con quelle dell'Offerente.

g.2.2 Modalità di finanziamento dell'operazione

Per il pagamento del Corrispettivo, l'Offerente farà ricorso a mezzi propri, rinvenienti anche dall'aumento di capitale di cui al Paragrafo b.1.5.

G.3 INDICAZIONE DEI PROGRAMMI ELABORATI DALL'OFFERENTE

g.3.1 Programmi relativi alla gestione delle attività, agli investimenti da effettuare e alle relative forme di finanziamento, nonché ad eventuali ristrutturazioni e/o riorganizzazioni

Il Consiglio di Amministrazione dell'Offerente, nominato con delibera assembleare in data 25 gennaio 2001, ha impostato i primi interventi finalizzati ad implementare il piano industriale articolato sui seguenti punti principali:

- valorizzazione del portafoglio immobiliare esistente, mediante revisione dei contratti esistenti e delle condizioni ad essi applicate, vendita ed acquisto di immobili;
- ottimizzazione dei processi di gestione mediante introduzione di tecnologie e modelli gestionali proprietari in grado di massimizzare il servizio al cliente con struttura di costo altamente competitiva;
- allargamento dell'ambito di attività con l'introduzione di una struttura di gestione e realizzazione delle attività di manutenzione e miglioramento immobiliare;
- sfruttamento delle opportunità di crescita, anche avvalendosi delle capacità gestionali della struttura di Immet;
- ottimizzazione della struttura patrimoniale e finanziaria attraverso l'utilizzo di strumenti di gestione finanziaria evoluti.

Allo stato attuale Immet e Asio non hanno ancora finalizzato un piano degli investimenti che potrebbero rendersi necessari ed opportuni in relazione alle modalità operative che si intendono implementare. È possibile però anticipare l'intenzione di utilizzare il sistema proprietario di gestione del patrimonio immobiliare sviluppato da Whitehall.

Tale sistema richiederà inizialmente investimenti in tecnologie informatiche ed in training delle risorse umane per arrivare alla completa integrazione di tutte le applicazioni attinenti alle aree, fra le altre, di gestione del portafoglio, contabilità, comunicazione, manutenzione preventiva, gestione degli immobili. Sulla base delle esperienze realizzate in altri paesi e sulla base delle informazioni disponibili ad oggi sulle competenze del personale di Immet, non si prevede che tali investimenti possano essere di straordinaria entità.

Inoltre, non si esclude che in futuro l'attività dell'Offerente possa essere costituita non unicamente dall'attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà ma si indirizzi anche verso la gestione per conto terzi di patrimoni immobiliari di significative dimensioni.

Infine si noti che, pur in assenza di obblighi al riguardo, l'Offerente non esclude di scegliere, tra le varie operazioni di natura straordinaria che potrebbero essere ritenute opportune ai fini del conseguimento degli obiettivi del proprio piano industriale, quella della fusione mediante incorporazione di Immet in Asio. Detta operazione, invero, favorirebbe una più razionale gestione del patrimonio immobiliare oggetto dell'operazione condotta da Asio: tale patrimonio, infatti, si divide attualmente in cespiti posseduti e gestiti direttamente da Asio (gli Immobili acquistati in data 28 giugno e 30 luglio 2001

in esecuzione del Contratto Quadro) e cespiti posseduti e gestiti da Immet, mentre, all'esito della fusione, tutti i detti cespiti sarebbero posseduti e gestiti in via diretta da Asio. L'Offerente, allo stato, non ritiene che l'eventuale perfezionamento della fusione produrrebbe effetti sugli attuali livelli occupazionali dell'Emittente.

g.3.2 Modifiche previste nella composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 27 aprile 2001 ha convocato l'Assemblea ordinaria per il 29 maggio 2001 in prima convocazione e per il 31 maggio 2001 in seconda, per provvedere alla nomina di sindaci ed amministratori.

Preso atto delle dimissioni della maggioranza dei suoi componenti, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha deciso di proporre all'Assemblea degli Azionisti la nomina a Consiglieri dei Signori Paolo Zannoni, Eugenio Lancellotta, Daniel Buaron, Richard Hart Powers, Larry John Goodwin e Alfredo Balzotti. L'assemblea dell'Emittente in data 29 maggio 2001 ha nominato tutti i nominativi designati.

Pertanto, ad oggi, il Consiglio di Amministrazione di Immet è composto dai seguenti individui:

Paolo Zannoni nato a Ravenna il 17 agosto 1948	Presidente
Eugenio Lancellotta nato a Belvedere Marittimo (Cosenza) il 12 aprile 1944	Amministratore Delegato e membro del Comitato Esecutivo
Daniel Buaron nato a Tripoli il 28 gennaio 1950	Consigliere
Richard Hart Powers nato a New London, Connecticut (USA) il 10 settembre 1963	Consigliere
Larry John Goodwin nato a Windsor, Ontario (Canada) il 23 gennaio 1965	Consigliere e membro del Comitato Esecutivo
Alfredo Balzotti nato a Roma il 23 maggio 1966	Consigliere e membro del Comitato Esecutivo

Nessun cambiamento è al momento previsto rispetto a tale composizione del Consiglio di Amministrazione.

g.3.3 Modifiche previste allo Statuto sociale

A seguito della revoca dell'Emittente dalla quotazione in conseguenza della realizzazione della presente Offerta (cfr. il successivo Paragrafo g.4, nonché le Avvertenze *sub* 2), saranno apportate allo Statuto dell'Emittente quelle variazioni che siano conseguenti alla cancellazione delle azioni dal listino. Inoltre, qualora si addivenisse alla fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente (come ipotizzato al precedente Paragrafo g.3.1, nonché alle Avvertenze *sub* 5), lo statuto dell'Offerente verrà modificato in modo da coordinare, nel modo più opportuno, le previsioni attualmente contenute negli statuti di Offerente ed Emittente.

G.4 INDICAZIONI IN MERITO ALLE RAGIONI SOTTOSTANTI LA DECISIONE DI RICHIEDERE LA CANCELLAZIONE DALLA QUOTAZIONE DELLE AZIONI ORDINARIE DI IMMET NONCHÉ ALLE TRATTATIVE IN CORSO TRA L'OFFERENTE ED ALTRI SOGGETTI IN MERITO ALLA CESSIONE DI PACCHETTI SIGNIFICATIVI DELL'EMITTENTE

La cancellazione dalla quotazione delle azioni ordinarie dell'Emittente costituisce un obiettivo primario per l'Offerente.

Quest'ultima considera, infatti, che la revoca dell'Emittente dalla quotazione sia in grado di consentire, da un lato, quella flessibilità nella gestione dell'Emittente che è necessaria per il conseguimento degli impegnativi obiettivi previsti nel piano industriale, come illustrato al Paragrafo g.3.1, e, dall'altro lato, di garantire le migliori condizioni per favorire accordi strategici con terzi interessati all'ingresso nel capitale dell'Offerente (eventualmente anche tramite scambio di partecipazioni).

Peraltro, non vi sono trattative in corso tra l'Offerente ed altri soggetti in merito alla cessione di partecipazioni nell'Emittente. Sono invece in corso colloqui con terzi investitori in relazione ad alcune specifiche tipologie di immobili tra quelle facenti parte del patrimonio immobiliare acquistato dal Gruppo Eni.

Nel caso in cui, ad esito dell'Offerta (e tenuto anche conto degli acquisti eventualmente effettuati sul mercato), l'Offerente venisse a detenere una percentuale del capitale sociale ordinario dell'Emittente superiore al 98%, l'Offerente si riserva la facoltà di esercitare il diritto di acquistare le residue azioni dell'Emittente entro quattro mesi dalla conclusione dell'Offerta, come previsto dall'Articolo 111 del Testo Unico. Qualora ne sussistessero i presupposti, l'Offerente renderà noto se intende esercitare il diritto di acquisto previsto dall'Articolo 111, contestualmente alla comunicazione dei risultati dell'Offerta ex Articolo 41, comma quarto del Regolamento.

Si precisa che il relativo prezzo di acquisto (il "**Corrispettivo ex Articolo 111 Testo Unico**") verrà determinato da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Milano in conformità al disposto dell'Articolo 111 del Testo Unico (tenendo conto quindi, tra l'altro, del Corrispettivo della presente Offerta e del prezzo di mercato dell'ultimo semestre).

Il trasferimento delle azioni acquistate ai sensi di detta norma avrà efficacia dal momento della comunicazione all'Emittente dell'avvenuto deposito del prezzo di acquisto da parte dell'Offerente presso una banca all'uopo incaricata. L'Emittente contestualmente procederà alle conseguenti annotazioni a libro soci.

Si precisa, infine, che, ai sensi dell'Articolo 2949 del Codice Civile, decorso il termine di prescrizione di cinque anni dalla data del deposito del prezzo di acquisto, l'Offerente avrà diritto di ottenere la restituzione delle somme depositate a titolo di prezzo di acquisto e non riscosse dagli aventi diritto, fatto salvo quanto disposto dagli Articoli 2941 e ss. e 2943 e ss. del Codice Civile.

Ai fini dell'eventuale pagamento del Corrispettivo ex Articolo 111 Testo Unico, l'Offerente farà ricorso a mezzi propri.

Tutto quanto sopra dichiarato lascia, peraltro, impregiudicata la facoltà dell'Offerente di eventualmente procedere alla fusione per incorporazione dell'Emittente, senza esercitare il diritto di acquisto di cui all'Articolo 111 del Testo Unico (sulla prospettata fusione, cfr. il precedente Paragrafo g.3.1).

H. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI O GLI AMMINISTRATORI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE LE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

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

Non sussistono accordi di sorta tra l'Offerente e gli azionisti o amministratori dell'Emittente rilevanti in relazione all'Offerta.

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

Nel corso del mese di giugno, l'Offerente ha erogato a favore di Immet un finanziamento soci per l'ammontare complessivo di Lire 20.000.000.000 e della durata di cinque anni, regolato ad un tasso di interesse pari all'Euribor 90 giorni maggiorato di 190 *basis point*, con facoltà di rimborso anticipato senza penale alcuna.

Inoltre, nel corso del mese di settembre, l'Offerente e l'Emittente hanno stipulato un contratto di somministrazione, avente ad oggetto la prestazione di servizi di gestione immobiliare da parte dell'Emittente a favore dell'Offerente.

Ad eccezione di quelle ora descritte, non vi sono state, negli ultimi dodici mesi, ulteriori operazioni finanziarie e/o commerciali tra l'Emittente e l'Offerente che abbiano avuto, o possano avere, effetti significativi sull'attività dell'Emittente.

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

Non vi sono accordi tra l'Offerente e gli azionisti dell'Emittente concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle Azioni.

I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI

L'Offerente riconoscerà all'Intermediario Incaricato della raccolta delle adesioni alla presente Offerta, Mediobanca, un importo forfettario pari a Lire 150.000.000 ed una commissione dello 0,05% sul controvalore delle adesioni raccolte.

L'Offerente riconoscerà inoltre agli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. che intrattengono un conto con i titolari di azioni ordinarie Immet apportate all'Offerta, una commissione, inclusiva di ogni e qualsiasi compenso di intermediazione, dello 0,25% sul controvalore delle adesioni raccolte.

Tale commissione sarà regolata da Mediobanca alle controparti nelle operazioni di raccolta e, ove necessario, da costoro riconosciuta agli intermediari di cui sopra, restando a carico di questi ultimi il compenso eventualmente trattenuto addebitato loro dall'intermediario negoziatore.

L. IPOTESI DI RIPARTO

L'Offerta si riferisce alla totalità delle azioni ordinarie di Immet in circolazione, dedotte solamente le azioni di diretta proprietà dell'Offerente (cfr. più ampiamente il precedente Paragrafo D), e, pertanto, non sussistono ipotesi di riparto.

M. INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO DI OFFERTA

Il presente Documento di Offerta viene posto a disposizione del pubblico mediante deposito presso la sede legale dell'Offerente (viale Bianca Maria 23, Milano), nonché presso la sede legale dell'Intermediario Incaricato della raccolta delle adesioni alla presente Offerta (Piazzetta Enrico Cuccia 1, Milano) e di Monte Titoli S.p.A. (Via Mantegna 6, Milano) per conto degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata e di Borsa Italiana S.p.A. (Piazza degli Affari 6, Milano). Il presente Documento di Offerta è altresì reperibile all'indirizzo Internet "www.mediobanca.it/immnet".

L'avviso contenente la notizia del rilascio del nulla osta alla pubblicazione del presente Documento di Offerta da parte di CONSOB, la notizia della sua consegna all'Intermediario Incaricato, nonché gli elementi essenziali dell'Offerta verranno altresì pubblicati sui quotidiani Il Sole 24 Ore e Milano Finanza.

N. APPENDICI

Comunicato dell'emittente approvato dal Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Metanopoli S.p.A. ("IMMET") in data 19 settembre ai sensi dell'Articolo 103 del D.Lgs.n.58/98 (il "Testo Unico") e dell'Articolo 39 del Regolamento CONSOB n. 11971/99, come successivamente modificato (il "Regolamento"), in relazione all'offerta pubblica di acquisto (l'"Offerta") promossa da Asio S.r.l. ("Asio") su IMMET, ai sensi degli Articoli 106, comma primo e 108 del Testo Unico.

In data 19 settembre 2001, il Consiglio di Amministrazione della Società, presenti 5 consiglieri su 6 e precisamente Paolo Zannoni, Eugenio Lancellotta, Daniel Buaron, Larry John Goodwin e Alfredo Balzotti si è riunito al fine di discutere e deliberare sul punto dell'ordine del giorno relativo alle valutazioni che la Società è chiamata a esprimere in relazione all'Offerta, ai sensi dell'Articolo 103, comma terzo del Testo Unico.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato il documento relativo all'Offerta trasmesso da Asio (il "**Documento d'Offerta**"), da cui risulta, in particolare, che:

- l'Offerta è promossa ai sensi degli Articoli 106, comma primo e 108 del Testo Unico e fa seguito all'acquisto, da parte di Asio, di 378.414.500 azioni Immet ad essa cedute da Snam S.p.A. e rappresentanti il 90,157% del capitale della Società (la "**Partecipazione**");
- alla data del Documento d'Offerta, Asio è titolare della sola Partecipazione, non avendo proceduto all'acquisto di altre azioni Immet, né a mezzo di trattativa privata né in borsa;
- l'Offerta ha, quindi, per oggetto 41.313.500 azioni ordinarie della Società, corrispondenti al 9,843% del suo capitale sociale ordinario, pari alla totalità delle azioni ordinarie della Società che non sono già di proprietà di Asio;
- l'Offerta, data la sua natura, non è sottoposta ad alcuna condizione di efficacia;
- l'Offerta comporta la revoca della quotazione delle azioni ordinarie della Società;
- il corrispettivo unitario dell'Offerta (il "**Prezzo**") è pari a € 2, ed è il più alto tra quello calcolato dall'Offerente ai sensi dell'Articolo 106, comma secondo del Testo Unico e quello (pari a € 1,754) stabilito dalla Consob con delibera n. 13240 del 22 agosto 2001 a norma dell'Articolo 108 del Testo Unico.

In considerazione del fatto che il Prezzo è superiore a quello calcolato da Consob ai sensi dell'Articolo 108 del Testo Unico ed altresì al prezzo per azione corrisposto dall'Offerente per l'acquisto delle Azioni Snam, il Consiglio di Amministrazione esprime, all'unanimità dei presenti, parere favorevole all'adesione all'Offerta.

La Società non possiede, né direttamente né indirettamente azioni proprie, né i membri del Consiglio di Amministrazione della Società possiedono, direttamente o indirettamente, azioni della Società. Si fa, peraltro, presente che alcuni Consiglieri della Società intrattengono rapporti a vario titolo (ad esempio, quali dipendenti, amministratori o consulenti) con il gruppo di appartenenza dell'Offerente.

Per quanto consta al Consiglio non esistono patti parasociali di cui all'Articolo 122 del Testo Unico aventi per oggetto azioni della Società.

Inoltre, si informa che, ad eccezione del compenso deliberato dal Consiglio di Amministrazione a favore dell'Amministratore Delegato Eugenio Lancellotta in data 25 luglio 2001 (per l'ammontare complessivo di Lire 710.000.000 annui), non sono stati deliberati né erogati ulteriori compensi agli Amministratori, rispetto a quelli stabiliti dall'Assemblea del 29 maggio 2001.

Infine, si informa che non sono intervenuti fatti di rilievo ulteriori rispetto a quelli che hanno già formato oggetto di comunicazione al mercato in virtù di comunicati stampa di volta in volta diramati dalla Società.

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

Sono a disposizione del pubblico, per la consultazione, presso la sede legale dell'Offerente (viale Bianca Maria 23, Milano), presso la sede legale dell'Intermediario Incaricato (Piazzetta Enrico Cuccia 1, Milano) e presso la sede legale di Borsa Italiana S.p.A. (Piazza degli Affari 6, Milano) i seguenti documenti relativi all'Emittente:

- bilancio di esercizio di Immet al 31 dicembre 2000, corredato della relazione sulla gestione e delle relazioni del collegio sindacale e della società di revisione;
- relazione semestrale di Immet al 30 giugno 2001, corredato della relazione sulla gestione e della relazione della società di revisione.

Non è invece disponibile alcun bilancio o situazione patrimoniale infrannuale dell'Offerente, essendo società non quotata di recente costituzione.

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta appartiene all'Offerente.

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.

ASIO S.r.L.

