

Raggio di Luna Spa

BASTOGI



POLIS
Fondi Immobiliari

**COMUNICATO AI SENSI DELL'ART. 114 DEL TESTO UNICO DELLA FINANZA
E DELL'ART. 66 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI**

Milano, 14 dicembre 2007

Si comunica che in data odierna Raggio di Luna S.p.A. ("**Raggio di Luna**") e le società dalla stessa direttamente o indirettamente controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. (società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.) ("**Brioschi**"), Milanofiori 2000 S.r.l. ("**Milanofiori**"), Forumnet Holding S.p.A. e Forumnet S.p.A. ("**Forumnet**"), in esecuzione dei provvedimenti adottati dai rispettivi consigli di amministrazione, hanno sottoscritto con Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A. ("**Polis Fondi SGR**"), per conto del fondo comune di investimento immobiliare di tipo "*chiuso*" riservato a "*investitori qualificati*" denominato *Tulipano* da essa promosso e il cui regolamento è stato approvato da Banca d'Italia il 24 settembre 2007 ("**Fondo**"), un accordo quadro volto a disciplinare l'eventuale realizzazione di una complessa operazione (l'"**Operazione**"), subordinata al verificarsi di alcune condizioni sospensive come di seguito brevemente descritto.

Milanofiori è proprietaria di un'area edificabile di circa mq. 360.000 situata nel Comune di Assago (l'"**Area Milanofiori**") interessata da un progetto di sviluppo che prevede la realizzazione di un complesso immobiliare con destinazione ad uso terziario, commerciale, residenziale e ricettivo, in conformità ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera del Consiglio Comunale di Assago ed in attuazione della convenzione urbanistica stipulata tra Milanofiori e il Comune di Assago (il "**Progetto di Sviluppo**"). Tale realizzazione è attualmente in corso (i c.d. "**Works in Progress**").

Forumnet è proprietaria di una struttura polifunzionale situata nel Comune di Assago che, congiuntamente ai relativi connessi rapporti contrattuali, costituisce il c.d. "**Complesso Forum**".

Previa esecuzione di una serie di operazioni preliminari e propedeutiche alla realizzazione dell'Operazione, tra le quali la scissione parziale di Forumnet con assegnazione del Complesso Forum a una società beneficiaria, indirettamente controllata da Raggio di Luna, che assumerà la denominazione di Forum Immobiliare S.r.l. ("**Forum Immobiliare**"), e subordinatamente al verificarsi, entro il 28 febbraio 2008, di alcune condizioni sospensive, tra cui quella che siano stati raccolti presso primari investitori istituzionali impegni vincolanti per l'acquisto di un numero di quote del Fondo pari ad almeno il 75% delle quote da emettersi dal Fondo a favore di Milanofiori e Forum Immobiliare a fronte dei conferimenti di seguito indicati, è previsto che:

(i) Milanofiori trasferisca al Fondo (a) l'Area Milanofiori per un valore convenzionale pari ad Euro 401 milioni e (b) i Works in Progress per un valore convenzionale che sarà determinato entro 30 giorni dalla data del conferimento in base alla consistenza risultante dagli stati avanzamento lavori alla data del conferimento, unitamente al trasferimento di tali immobili, sia trasferito e accollato al Fondo parte del debito relativo al finanziamento concesso da Brioschi a Milanofiori, con effetti liberatori per quest'ultima, in misura pari al valore convenzionale dei Works in Progress determinato come sopra indicato;

(ii) Forum Immobiliare trasferisca al Fondo il Complesso Forum per un valore convenzionale pari ad Euro 68 milioni;

(iii) Polis Fondi SGR e Milanofiori stipulino un contratto generale di appalto “*chiavi in mano*” per un corrispettivo complessivamente pari ad Euro 479 milioni facendo sì che dall’importo totale dovuto a Milanofiori sia dedotto un importo pari al valore convenzionale dei Works in Progress, in base al quale Milanofiori, in qualità di *general contractor*, sia incaricata della progettazione e realizzazione degli interventi e delle attività costruttive, tecniche ed amministrative per lo sviluppo dell’Area Milanofiori in conformità al Progetto di Sviluppo.

E’ previsto che Milanofiori e/o altra società appartenente al medesimo gruppo mantengano in ogni caso una partecipazione rilevante nel Fondo.

In tale contesto, anche al fine di garantire l’unitarietà dell’area oggetto di apporto al Fondo, Polis Fondi SGR e Milanofiori hanno concordato la risoluzione del contratto preliminare per la compravendita di immobili da costruire, avente ad oggetto due palazzi prevalentemente ad uso uffici rientranti nel Progetto di Sviluppo, stipulato in data 13 novembre 2006 dalla medesima Milanofiori e da Polis Fondi SGR per conto del fondo immobiliare chiuso denominato *Polis* - dalla medesima promosso e gestito - quotato sul Mercato Telematico Azionario - segmento MTF, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il “**Contratto Preliminare**”).

L’efficacia della risoluzione è sospensivamente condizionata alla realizzazione dell’Operazione. Qualora tale condizione si realizzi, Milanofiori verserà alla SGR un importo, da attribuirsi integralmente al fondo *Polis*, pari ad Euro 11,125 milioni, di cui Euro 9,125 milioni a titolo di rimborso dell’importo anticipato a Milanofiori in sede di stipulazione del Contratto Preliminare ed Euro 2 milioni a titolo di corrispettivo per la risoluzione.

L’operazione è assistita dagli *advisor* finanziari Borghesi Colombo & Associati S.r.l. e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., dagli studi legali Lombardi Molinari & Associati, Bird & Bird e Dewey & Le Boeuf, dal *tax advisor* Tremonti Vitali Romagnoli Piccardi e Associati, dal perito indipendente REAG – Real Estate Advisory Group e dalla società di revisione contabile Deloitte & Touche S.p.A..

Per ulteriori informazioni:

Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.

Investor relation:

Massimo Busnelli
02/4856161

Ufficio stampa:

Image Building
Mara Baldessari, Sibilla Querci
02/89011300

Polis Fondi Immobiliari SGR p.A.

Ufficio Stampa:

Verini & Associati
Marcella Verini
02/72094614