PREMAfIN ®
FINANZIARIA
Holding di Partecipazioni

COMUNICATO
AI SENSI DELL'ART. 114 COMMA 5 TESTO UNICO DELLA FINANZA

Milano, 6 dicembre 2010. Su richieste della CONSOB, formulate in data 4 e 8 novembre 2010, e facendo seguito a quanto già comunicato al mercato in data 12 novembre u.s., in occasione dell'approvazione del rendiconto intermedio di gestione al 30 settembre 2010, vengono fornite le informazioni richieste dalla stessa CONSOB, relative all'operatività con tutte le "altre parti correlate", effettuate nell'esercizio in corso e fino alla data del 30 settembre 2010, anche con riferimento ad importi inferiori ad euro 5 milioni.

Operatività con parti correlate

Le principali società del Gruppo hanno da tempo approvato specifici principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni significative, di operazioni infragruppo e con altre parti correlate, ivi comprese quelle relative a progetti di realizzazione di complessi immobiliari, come raccomandato dal Codice di autodisciplina delle società quotate. I Comitati di Controllo Interno, inoltre, sono incaricati di svolgere l'esame delle operazioni infragruppo e con parti correlate, sia pure con modalità diverse da società a società, e dette operazioni sono sempre sottoposte all'esame ed all'approvazione dei Consigli di Amministrazione e ove previsto, del Comitato Esecutivo..

In linea con i principi di comportamento in questione sono state quindi elaborate (ed approvate dai Consigli di Amministrazione) le linee guida in materia di operazioni infragruppo e con altre parti correlate.

In particolare, secondo quanto previsto nei principi di comportamento e nelle linee guida citate, per le operazioni infragruppo e con altre parti correlate è prevista, al di sopra di determinati limiti di valore, l'acquisizione di apposite fairness opinion circa la congruità delle condizioni economiche alle quali si intende realizzare le operazioni, nonché, se del caso, di apposite legal opinion, laddove le caratteristiche contrattuali richiedano particolari approfondimenti di natura legale.

I contenuti di tali principi di comportamento e linee guida sono riportati nella relazione sulla Corporate Governance, pubblicata ai sensi della normativa vigente ed alla quale si rinvia.

Come già reso noto al mercato in data 25 novembre 2010, la Società, con delibera adottata all'unanimità in pari data dal Consiglio di Amministrazione, ha approvato, previo parere favorevole di tutti i tre amministratori indipendenti presenti alla riunione, i "Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni significative e procedure per l'effettuazione di operazioni con parti correlate", predisposti ai sensi dell'art. 4 del Regolamento adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente integrato e modificato.

La procedura, già disponibile sul sito internet della Società dal 25 novembre 2010 all'indirizzo www.premafin.it, entrerà in vigore entro il 1° gennaio 2011.

Il prospetto seguente riepiloga l'operatività del Gruppo Premafin alla data del 30 settembre 2010 nei confronti delle "altre parti correlate" indicando, per tipologia di operazione, gli effetti su attività, passività, costi e ricavi a tale data,

nonché i relativi flussi finanziari:

(Dati in migliaia di euro)	Attivo	Passivo	Ricavi	Costi	Incassi	Pagamenti
Attività immobiliare	217.347	32.738	214	8.655	272	58.513
Attività assicurativa	2.171	51	1.251	8.978	1.242	11.125
Attività finanziaria	18.377		210		210	18.377
Servizi prestati	707		414		159	
Servizi ricevuti		1.072		5.920	56	5.804
Compensi Amministratori e Collegio Sindacale		2.477		11.101		6.356
Dirigenti con responsabilità strategiche		1.591		6.174		2.963
	238.602	**37.929**	**2.089**	**40.828**	**1.939**	**103.138**

Attività Immobiliare

L'importo iscritto all'attivo, secondo quanto già comunicato al mercato, comprende essenzialmente:

- gli acconti complessivamente pagati alla IM.CO. S.p.A. per € mil. 43,1 in relazione all'operazione immobiliare relativa al terreno sito in Milano Via Confalonieri - Via de Castillia (Lunetta dell'Isola). Per tale operazione i pagamenti effettuati nel corso dell'esercizio ammontano a € mil. 1.
  Ricordiamo che l'operazione è stata avviata nell'esercizio 2005 con la cessione alla Società IM.CO. S.p.A. del citato terreno e prevede l'acquisto dalla stessa IM.CO. S.p.A., al prezzo di € mil. 93,7, di un immobile adibito ad uso terziario in corso di costruzione sul terreno ceduto;
- € mil. 103,5 di acconti pagati nel corso dei precedenti esercizi alla società Avvenimenti e Sviluppo Alberghiero S.r.l. in relazione all'esecuzione dei contratti di natura immobiliare relativi all'area edificabile posta in Roma, Via Fiorentini. Ricordiamo che tale operazione, posta in essere nell'esercizio 2003, prevedeva la cessione alla Società Avvenimenti e Sviluppo Alberghiero S.r.l. dell'area edificabile e l'acquisto dalla stessa acquirente del complesso immobiliare che è in corso di realizzazione sull'area in questione, al prezzo di € mil. 110, tenuto conto dell'atto integrativo stipulato nel corso del 2009. Per tale operazione non ci sono stati pagamenti nell'esercizio in corso;
- con riferimento alle iniziative immobiliari che hanno per oggetto il Porto turistico di Loano (per il tramite della controllata Marina di Loano) e lo stabile sito in Milano Via Cambi (per il tramite della controllata Crivelli s.r.l.) si segnala che nel corso dei primi nove mesi del 2010 le due società hanno sostenuto oneri con la parte correlata Marcora Costruzioni per € mil. 35,4.
  Di questi € mil. 22,6 sono relativi ai lavori per l'ampliamento del porto di Loano ed € mil. 12,8 riguardano lo stabile di proprietà della controllata Crivelli S.r.l.
  Gli importi corrisposti nel periodo a Marcora Costruzioni ammontano rispettivamente a € mil. 19,8 per Marina di Loano ed € mil. 12,0 per Crivelli.
  Si ricorda che tali oneri trovano contestuale valorizzazione nell'ambito delle Attività materiali per effetto della valutazione a magazzino delle opere immobiliari in corso.
  Precisiamo inoltre che alla fine del mese di novembre, come già reso noto al mercato, è stata formalizzata la cessione delle quote di Crivelli s.r.l., a Unicredit Real Estate S.p.A., valorizzando l'immobile di Via Cambi in 63,5 milioni di Euro. La cessione della società, interamente posseduta da Fondiaria-Sai, consente alla controllata di registrare una plusvalenza pari a circa 13 milioni di Euro;
- nell'ambito della voce sono compresi € mil. 19,3 riferibili agli acconti versati dalla controllata Immobiliare Fondiaria-SAI alla parte correlata IM.CO. S.p.A. a fronte dell'acquisto di cosa futura rappresentata dalla

costruzione del complesso ricettivo alberghiero con centro benessere che è in fase di realizzazione nel comune di S. Pancrazio Parmense (Parma).Nel corso dei primi nove mesi dell'esercizio sono stati sostenuti costi per € mil. 0,14 ed effettuati pagamenti per € mil. 0,48.

Attività Assicurativa

I ricavi rappresentano i premi relativi a polizze vita emesse. I costi riguardano compensi provvigionali corrisposti ad intermediari di assicurazione in relazione ai contratti assicurativi acquisiti, per suo tramite, dal Gruppo Fondiaria-Sai, oltre che a liquidazioni su polizze vita giunte a scadenza o riscattate.

Attività Finanziaria

Con riferimento alla controllata BancaSai si segnala che la medesima ha erogato affidamenti alle parti correlate IM.CO. S.p.A. e Sinergia Holding S.p.A. rispettivamente per € mil. 9,8 ed € mil. 7,9.

Servizi Prestati e Ricevuti

Comprendono principalmente i ricavi dell'attività tipica del settore diversificato e i costi connessi a prestazioni di servizi inerenti l'attività istituzionale delle Società del Gruppo.

* * *

Si segnala che l'incidenza delle attività nei confronti delle altre parti correlate è pari allo 0,54% dell'attivo di bilancio consolidato, mentre le passività verso altre parti correlate ammontano allo 0,09% delle voci del passivo consolidato con esclusione delle poste relative al patrimonio netto. Tali incidenze sono calcolate avuto riguardo al valore delle attività e delle passività consolidate quali risultano dal resoconto intermedio di gestione al 30/6/2010, nel quale è accolto l'ultimo Stato Patrimoniale Consolidato del Gruppo.
Analogamente i flussi finanziari netti assorbono il 5,9% della liquidità netta derivante dalla gestione operativa come risulta dal rendiconto finanziario consolidato al 30/6/2010.

* * *

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Giuseppe Nassi, dichiara, ai sensi dell'art. 154 bis, comma 2°, del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali.

* * *

Contatti Societari:

Rapporti con gli Azionisti
Annalisa Romano
+39 02 66704829

Ufficio stampa
Federica Dal Conte
+39 02 66704324

Ad Hoc Communication Advisor
+39 02 7606741
Sara Balzarotti
+39 335 1415584
Pietro Cavalletti
+39 335 1415577