

**DOCUMENTO DI OFFERTA**

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA TOTALITARIA**

ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58  
avente a oggetto azioni ordinarie di

**Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A.**

**OFFERENTE**

Corporacion America Italia S.r.l.

**QUANTITATIVO DI AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA**

massime n. 7.159.198 azioni ordinarie Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A.

**CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO**

Euro 13,15 per ciascuna azione ordinaria Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A.

**DURATA DEL PERIODO DI ADESIONE ALL'OFFERTA  
CONCORDATA CON BORSA ITALIANA S.P.A.**

Dalle ore 8.30 (ora italiana) del 29 aprile 2014 alle ore 17.30 (ora italiana) del 3 giugno 2014, estremi inclusi, salvo proroghe

**DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

10 giugno 2014, salvo proroghe

**CONSULENTE FINANZIARIO DELL'OFFERENTE**

**NOMURA**

**INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE  
ADESIONI SUL MERCATO TELEMATICO AZIONARIO ORGANIZZATO E GESTITO  
DA BORSA ITALIANA S.P.A.**



L'approvazione del Documento di Offerta, avvenuta con delibera CONSOB n. 18884 del 17 aprile 2014, non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute in tale documento.

## INDICE

PREMESSE .....	8
1. Descrizione dell’Offerta.....	8
2. Condizioni di Efficacia dell’Offerta .....	10
3. Tabella dei principali avvenimenti societari relativi all’Offerta .....	11
A. AVVERTENZE .....	14
A.1. Condizioni di Efficacia dell’Offerta .....	14
A.2. Informazioni relative al finanziamento dell’Offerta .....	14
A.3. Approvazione e pubblicazione del bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2013 dell’Emittente.....	15
A.4. Distribuzione del dividendo da parte dell’Emittente ed effetti sull’ammontare del Corrispettivo per Azione.....	16
A.5. Vincoli di legge e statutari riguardanti la partecipazione attualmente detenuta dai Soci Pubblici .....	17
A.6. Informazioni relative al regime tariffario dell’Emittente.....	19
A.7. Parti Correlate .....	20
A.8. Programmi futuri dell’Offerente relativamente all’Emittente.....	20
A.9. Dichiarazione dell’Offerente in merito all’eventuale ripristino del flottante e all’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’articolo 108, comma 2, del Testo unico della Finanza .....	21
A.10. Dichiarazione dell’Offerente in merito all’adempimento dell’obbligo di acquisto ai sensi dell’articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza e all’esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell’articolo 111 del Testo Unico della Finanza .....	22
A.11. Potenziali conflitti di interesse.....	23
A.12. Possibili scenari alternativi per i possessori di Azioni.....	24
A.13. Eventuale scarsità del flottante a seguito dell’Offerta .....	26
A.14. Comunicato dell’Emittente .....	26
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE .....	27
B.1. Informazioni relative all’Offerente .....	27
B.1.1 Informazioni societarie relative all’Offerente.....	27
B.1.2 Informazioni societarie relative ad AIA.....	27
B.1.3 Costituzione, durata, legislazione e foro competente di AIA .....	28
B.1.4 Capitale sociale di AIA .....	28
B.1.5 Soci di AIA .....	28
B.1.6 Organo di Amministrazione – Organo di controllo .....	28
B.1.7 Breve descrizione dell’Offerente e del gruppo ad esso facente capo.....	29
B.1.8 Attività di AIA .....	30
B.1.9 Principi contabili adottati nella redazione del bilancio d’esercizio e del bilancio consolidato di AIA .....	31
B.1.10 Schemi contabili di AIA .....	31

B.1.11	Andamento recente .....	39
B.2.	Società emittente gli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta.....	39
B.2.1	Denominazione, forma giuridica e sede sociale.....	39
B.2.2	Capitale sociale .....	39
B.2.3	Soci rilevanti .....	40
B.2.5	Andamento recente e prospettive.....	43
B.3.	Intermediari.....	44
C.	<b>CATEGORIE E QUANTITATIVI DI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA .....</b>	<b>46</b>
C.1.	Categoria degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta e relative quantità .....	46
C.2.	Autorizzazioni.....	46
D.	<b>STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA.....</b>	<b>47</b>
D.1.	Numero e categorie di strumenti finanziari emessi da SAT e posseduti dall'Offerente, con la specificazione del titolo di possesso e del diritto di voto.....	47
D.2.	Contratti di riporto, prestito titoli, usufrutto o costituzione di pegno, ovvero ulteriori impegni sui medesimi strumenti .....	47
E.	<b>CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE .....</b>	<b>48</b>
E.1.	Indicazione del Corrispettivo unitario e sua determinazione.....	48
E.2.	Controvalore complessivo dell'Offerta.....	49
E.3.	Confronto del Corrispettivo con alcuni indicatori relativi all'Emittente .....	49
E.4.	Media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni dell'Emittente nei dodici mesi precedenti il lancio dell'Offerta.....	51
E.5.	Indicazione dei valori attribuiti alle azioni dell'Emittente in occasione di operazioni finanziarie effettuate nell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso .....	53
E.6.	Indicazione dei valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi dodici mesi, da parte dell'Offerente, operazioni di acquisto e vendita sulle azioni oggetto dell'Offerta, con indicazione del numero degli strumenti finanziari acquistati e venduti.....	53
F.	<b>MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI .....</b>	<b>54</b>
F.1.	Modalità e termini per l'adesione all'Offerta .....	54
F.1.1	Periodo di Adesione.....	54
F.1.2	Modalità e termini di adesione.....	54
F.2.	Titolarità ed esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali inerenti le Azioni portate in adesione in pendenza dell'Offerta.....	56
F.3.	Comunicazioni relative all'andamento e al risultato dell'Offerta.....	56
F.4.	Mercati sui quali è promossa l'Offerta .....	56
F.5.	Data di pagamento del corrispettivo .....	57
F.6.	Modalità di pagamento del corrispettivo .....	57

F.7.	Indicazione della legge regolatrice dei contratti conclusi tra l’Offerente ed i possessori degli strumenti finanziari dell’Emittente nonché della giurisdizione competente.....	58
F.8.	Modalità e termini di restituzione delle Azioni in caso di inefficacia dell’Offerta o e/o di riparto.....	58
G.	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL’OFFERENTE .....	59
G.1.	Modalità di finanziamento e garanzie di esatto adempimento relative all’operazione .....	59
G.2.	Motivazioni dell’operazione e programmi elaborati dall’Offerente .....	59
G.3.	Ricostituzione del flottante .....	60
H.	EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L’OFFERENTE, E L’EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE.....	63
H.1.	Descrizione degli accordi e delle operazioni finanziarie e/o commerciali che siano stati eseguiti o deliberati nei dodici mesi antecedenti la pubblicazione dell’Offerta, che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull’attività dell’Offerente e/o dell’Emittente.....	63
H.2.	Accordi concernenti l’esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni e/o di altri strumenti finanziari dell’Emittente.....	63
I.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI .....	64
J.	IPOTESI DI RIPARTO .....	65
K.	APPENDICI.....	66
K.1.	Patto parasociale stipulato il 23 luglio 2013 tra la Regione Toscana, la Provincia di Pisa, la Provincia di Livorno, la Provincia di Firenze, la Provincia di Lucca, il Comune di Pisa, il Comune di Livorno, il Comune di Firenze, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa e la Fondazione Pisa.....	66
L.	DOCUMENTI CHE L’OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI.....	70
L.1.	Documenti relativi ad AIA.....	70
L.2.	Documenti relativi all’Emittente.....	70

## ELENCO DELLE PRINCIPALI DEFINIZIONI

<b>AIA</b>	American International Airports, LLC, una società a responsabilità limitata di diritto americano, con sede legale in Centerville Road 2711, Suite 400, Wilmington (Delaware), Stati Uniti.
<b>Aeroporto di Firenze</b>	Aeroporto di Firenze S.p.A., società di diritto italiano con sede legale in Firenze, Via del Termine 11, 50127, Italia.
<b>Assemblea dei Soci dell'Emittente</b>	l'assemblea dei soci di SAT disciplinata ai sensi dell'Articolo 7 dello Statuto sociale di SAT.
<b>Azione o Azioni</b>	ciascuna delle (ovvero al plurale, secondo il contesto, tutte le o parte delle) n. 7.159.198 azioni ordinarie di SAT oggetto dell'Offerta ed aventi ciascuna valore nominale di Euro 1,65 e godimento regolare, quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana e oggetto dell'Offerta, pari al 72,608% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta.
<b>Borsa Italiana</b>	Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari 6.
<b>Collegio Sindacale</b>	l'organo di controllo di SAT nominato ai sensi dell'Articolo 21 dello Statuto sociale di SAT.
<b>Comunicato dell'Emittente</b>	il comunicato dell'Emittente, redatto ai sensi del combinato disposto degli articoli 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.
<b>Comunicazione sui Risultati dell'Offerta</b>	la comunicazione che sarà diffusa ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti a cura di Corporacion America Italia S.r.l.
<b>Comunicazione sulle Condizioni di Efficacia</b>	la comunicazione contenente le informazioni relative all'avveramento, ovvero al mancato avveramento, delle Condizioni di Efficacia, ovvero alla rinuncia alle stesse, che sarà diffuso entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperto successivo al termine del Periodo di Adesione.
<b>Condizioni di Efficacia</b>	la Condizione sul Quantitativo Minimo e la Condizione sui Soci Pubblici cui è subordinata l'Offerta.
<b>Condizione sul Quantitativo Minimo</b>	il raggiungimento, da parte dell'Offerente, al termine del Periodo di Adesione e per effetto dell'Offerta, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 50% più una azione del capitale sociale della stessa. A tal fine si computeranno (i) la Partecipazione Azionaria detenuta dell'Offerente (pari al 27,392% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta) e tutte le eventuali Azioni acquistate dall'Offerente al di fuori dell'Offerta, (ii) le Azioni portate in adesione all'Offerta.
<b>Condizione sui Soci Pubblici</b>	il mantenimento, al termine del Periodo di Adesione, da parte dei Soci Pubblici, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 20% del capitale sociale della stessa.
<b>Consiglio di Amministrazione dell'Emittente</b>	l'organo amministrativo di SAT nominato ai sensi dell'Articolo 15 dello Statuto sociale di SAT.
<b>CONSOB</b>	la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in via G.B. Martini 3, Roma.

<b>Corrispettivo</b>	l'importo pari ad Euro 13,15 ( <i>cum dividendo</i> e quindi incluse le cedole relative a eventuali futuri dividendi) che sarà pagato dall'Offerente a coloro che aderiranno all'offerta pubblica di acquisto per ciascuna Azione portata in adesione.
<b>Data del Documento di Offerta</b>	la data di approvazione del Documento di Offerta.
<b>Data di Pagamento</b>	il 10 giugno 2014.
<b>Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini</b>	il 24 giugno 2014.
<b>Delisting</b>	la revoca delle azioni di SAT dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario.
<b>Diritto di Acquisto</b>	il diritto dell'Offerente di acquistare le residue Azioni in circolazione, ai sensi dell'articolo 111 del TUF, nel caso in cui l'Offerente venga a detenere a seguito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, anche per effetto di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta medesima entro il Periodo di Adesione e/o durante la Riapertura dei Termini e/o dell'esecuzione dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF, una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente.
<b>Documento di Offerta</b>	il presente documento di offerta.
<b>Emittente (o SAT)</b>	Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A., società di diritto italiano con sede legale in Aerostazione Civile s.n.c., 56121 Pisa (Italia), iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al numero 00403110505.
<b>ENAC</b>	Ente Nazionale per l'Aviazione Civile.
<b>Esborso Massimo</b>	il controvalore massimo complessivo dell'Offerta calcolato sulla base del numero di Azioni, alla Data del Documento di Offerta, che, in caso di adesione totalitaria all'Offerta, è pari a Euro 94.143.453,70.
<b>Garanzia di Esatto Adempimento</b>	la garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell'articolo 37- <i>bis</i> del Regolamento Emittenti, consistente in una dichiarazione con cui Converse Bank CJSC si è obbligata, irrevocabilmente e incondizionatamente, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento dell'Offerente nell'ambito dell'Offerta, a mettere a disposizione l'Esborso Massimo e a pagare, con fondi di immediata liquidità, agli azionisti, il Corrispettivo di tutte le Azioni portate in adesione all'Offerta.
<b>Gestione Unica</b>	la gestione unica dei due poli aeroportuali di Pisa e Firenze che l'Offerente intende promuovere, in linea con quanto previsto nel Piano Nazionale degli Aeroporti, mediante il consolidamento delle rispettive attività.
<b>Giorno di Borsa Aperta</b>	i giorni di negoziazione, intesi come i giorni di apertura del Mercato Telematico Azionario.
<b>Gruppo</b>	il gruppo di società facenti a capo ad AIA.

<b>Intermediari Depositari</b>	tutti gli intermediari autorizzati (a titolo esemplificativo banche, società di brokeraggio, altre società di investimento e agenti di cambio) che potranno raccogliere e far pervenire le schede di adesione degli aderenti all'Offerta.
<b>Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni (o Banca Akros)</b>	Banca Akros S.p.A., con sede in Viale Eginardo 29, 20149 Milano, incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all'Offerta.
<b>Intermediari Incaricati</b>	gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta.
<b>Mercato Telematico Azionario o MTA</b>	il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.
<b>Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza</b>	l'obbligo dell'Offerente di acquistare le residue Azioni in circolazione da chi ne faccia richiesta, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF, qualora venga a detenere, per effetto delle adesioni all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta medesima entro il Periodo di Adesione e/o durante la Riapertura dei Termini e/o a seguito dell'esecuzione dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF, una partecipazione complessiva nell'Emittente almeno pari al 95% del capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente stesso.
<b>Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza</b>	l'obbligo dell'Offerente di acquistare da chi ne faccia richiesta le Azioni non apportate all'Offerta, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF qualora, a seguito dell'Offerta stessa, l'Offerente venga a detenere, per effetto delle adesioni all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) e di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta medesima entro il Periodo di Adesione e/o durante la Riapertura dei Termini, una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente, ma inferiore al 95% del capitale sociale medesimo.
<b>Offerente</b>	Corporacion America Italia S.r.l., una società a responsabilità limitata, con socio unico, di diritto italiano e con sede legale in Milano, Piazzale Martesana n. 10, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 08555440968.
<b>Offerta</b>	l'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria promossa dall'Offerente avente a oggetto azioni ordinarie di SAT promossa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 102 TUF, nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti.
<b>Partecipazione Azionaria</b>	le n. 2.700.802 azioni ordinarie, rappresentative del 27,392% del capitale sociale di SAT detenute dall'Offerente alla Data del Documento di Offerta.
<b>Patto Parasociale</b>	il patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF stipulato il 23 luglio 2013, con decorrenza dal 26 luglio 2013, tra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Livorno, Provincia di Firenze, Provincia di Lucca, Comune di Pisa, Comune di Livorno, Comune di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa e Fondazione Pisa avente a oggetto il 54,45% del capitale sociale

	dell'Emittente.
<b>Periodo di Adesione</b>	il periodo di adesione all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, corrispondente a 25 (venticinque) Giorni di Borsa Aperta, che avrà inizio alle ore 8.30 del 29 aprile 2014 e avrà termine alle ore 17.30 del 3 giugno 2014, estremi inclusi, come meglio descritto nella Sezione F, al Paragrafo F.1.
<b>Piano Nazionale degli Aeroporti</b>	il piano nazionale presentato al Consiglio dei Ministri in data 17 gennaio 2014 dal competente Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti avente a oggetto l'identificazione delle infrastrutture prioritarie nel settore del trasporto aereo italiano, reperibile sul sito internet <a href="http://www.mit.gov.it">www.mit.gov.it</a> .
<b>Procedura Congiunta</b>	l'unica procedura con cui l'Offerente, esercitando il Diritto di Acquisto, adempierà anche all'obbligo di acquisto di cui all'articolo 108, comma 1, Testo Unico della Finanza, nei confronti degli azionisti dell'Emittente che ne facciano richiesta.
<b>Regolamento di Borsa</b>	il Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana vigente alla Data del Documento di Offerta.
<b>Regolamento Emittenti</b>	il regolamento approvato con delibera CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche.
<b>Regolamento Parti Correlate</b>	il Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010.
<b>Riapertura dei Termini</b>	la riapertura del periodo di adesione per cinque Giorni di Borsa Aperta (e precisamente per le sedute dell'11, 12, 13, 16 e 17 giugno 2014), procedura che l'Offerente dichiara di applicare su base volontaria, qualora l'Offerente stesso, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'offerta pubblica di acquisto, comunichi il raggiungimento di una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale di SAT, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1, lettera a) del Regolamento Emittenti.
<b>SAT</b>	Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A., società di diritto italiano con sede legale in Aerostazione Civile s.n.c., 56121 Pisa (Italia), iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al numero 00403110505.
<b>Soci Pubblici</b>	i soci dell'Emittente indicati alla Sezione A, al Paragrafo A.1 ai quali lo statuto e la normativa richiamata al medesimo Paragrafo A.1 delle Avvertenze attribuisce nel complesso una partecipazione nell'Emittente non inferiore ad un quinto del capitale sociale.
<b>Soci Paciscenti</b>	gli azionisti dell'Emittente Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Livorno, Provincia di Firenze, Provincia di Lucca, Comune di Pisa, Comune di Livorno, Comune di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa e Fondazione Pisa, che hanno stipulato il Patto Parasociale.
<b>Testo Unico della Finanza (o TUF):</b>	il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato.



## PREMESSE

Le seguenti “Premesse” descrivono sinteticamente la struttura e i presupposti giuridici dell’operazione oggetto del presente documento di offerta (il “**Documento di Offerta**”).

Ai fini di una compiuta valutazione dei termini e delle condizioni dell’operazione si raccomanda un’attenta lettura della Sezione A “Avvertenze” e, comunque, dell’intero Documento di Offerta.

### 1. Descrizione dell’Offerta

L’operazione descritta nel Documento di Offerta consiste in un’offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria (l’“**Offerta**”) promossa da Corporacion America Italia S.r.l. (l’“**Offerente**”) ai sensi e per gli effetti dell’articolo 102 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modifiche (il “**Testo Unico della Finanza**” o “**TUF**”), nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel regolamento approvato con delibera CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche (il “**Regolamento Emittenti**”) avente a oggetto complessivamente massime n. 7.159.198 azioni ordinarie Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A., (“**SAT**” o l’“**Emittente**”) quotate sul Mercato Telematico Azionario (“**MTA**”) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (“**Borsa Italiana**”), del valore nominale di Euro 1,65 (uno/sessantacinque) ciascuna, rappresentative del 72,608% del capitale sociale di SAT e pari alla totalità delle azioni dell’Emittente (le “**Azioni**”) emesse alla Data del Documento di Offerta, dedotte le n. 2.700.802 azioni ordinarie, rappresentative del 27,392% del capitale sociale di SAT (la “**Partecipazione Azionaria**”), detenute dall’Offerente alla Data del Documento di Offerta.

L’Offerente è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, con socio unico e sede legale in Milano e iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, n. 08555440968, costituito in data 19 febbraio 2014 al solo scopo di promuovere in Italia l’Offerta.

L’intero capitale sociale dell’Offerente è detenuto da Dicasa Spain S.L., una società a responsabilità limitata di diritto spagnolo con sede legale in Madrid, iscritta presso il Registro delle Imprese di Madrid al n. B86929965, società a sua volta controllata, per il tramite di Cedcor S.A., da American International Airports, LLC (“**AIA**”).

Il gruppo di società facenti capo ad AIA fa capo, in ultima istanza, alla fondazione Southern Cone Foundation. Beneficiari della fondazione sono organizzazioni caritatevoli, enti e istituzioni religiosi ed educativi oltre che i membri della famiglia Eurnekian (per una descrizione della struttura del gruppo cfr. la Sezione B, Paragrafo B.1 del Documento di Offerta).

La presente Offerta succede all’acquisizione da parte dell’Offerente della Partecipazione Azionaria, che è stata perfezionata come di seguito sinteticamente descritto:

- i. in data 15 gennaio 2014, Cedcor S.A. (“**Cedcor**”) ha accettato la proposta irrevocabile di vendita formulata, in data 16 dicembre 2013, da Finatan S.p.A. (“**Finatan**”), Fada S.p.A. (“**Fada**”) e Savimag S.p.A. (“**Savimag**”), in forza della quale Finatan, Fada e Savimag si sono irrevocabilmente impegnate a vendere a Cedcor, che si è irrevocabilmente impegnata ad acquistare, direttamente o per il tramite di una società dalla stessa controllata, subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni sospensive, n. 2.306.502 azioni rappresentative del 23,393% del capitale sociale di SAT dalle stesse detenute (la “**Partecipazione 23,393%**”), per il corrispettivo di Euro 13,15 per azione, e quindi per complessivi Euro 30.330.501,30<sup>(1)</sup>;

---

<sup>(1)</sup> Si precisa che il contratto di compravendita sottoscritto con Finatan, Fada e Savimag, prevedeva, tra le altre, una condizione sospensiva avente a oggetto la sottoscrizione - tra l’Offerente (o società del gruppo cui l’Offerente

- ii. in data 24 febbraio 2014, Cedicor ha accettato la controproposta formulata da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (“MPS”) in relazione alla proposta irrevocabile di acquisto formulata dalla stessa Cedicor in data 29 gennaio 2014, così venendosi a perfezionare un contratto di compravendita ad esecuzione differita, in forza del quale MPS si è irrevocabilmente impegnata a vendere a Cedicor, che si è irrevocabilmente impegnata ad acquistare, direttamente o per il tramite di una società dalla stessa controllata, n. 390.900 azioni rappresentative del 3,965% del capitale sociale di SAT detenute da MPS (la “**Partecipazione MPS**”), per il corrispettivo di Euro 12,00 per azione, e quindi per complessivi Euro 4.690.800;
- iii. in data 28 febbraio 2014, l’Offerente, che è stato designato da Cedicor quale acquirente, ha perfezionato la compravendita della Partecipazione MPS%;
- iv. in data 3 marzo 2014 l’Offerente, che anche in questo caso è stato designato da Cedicor quale acquirente, ha perfezionato la compravendita della Partecipazione 23,393%, ed ha altresì acquistato n. 3.400 azioni rappresentative dello 0,034% del capitale sociale di SAT detenute dal sig. Andrea Madonna, e di cui Finatan, Fada e Savimag si erano impegnate, nell’ambito della proposta *sub i.*, a procurare la vendita in favore di Cedicor (congiuntamente alla Partecipazione 23,393%, la “**Partecipazione 23,427%**”), divenendo in tal modo titolare della Partecipazione Azionaria.

### **1.1 Corrispettivo**

L’Offerente riconoscerà agli aderenti all’Offerta un corrispettivo di Euro 13,15 (*cum dividendo* e quindi incluse le cedole relative a eventuali futuri dividendi - cfr. la Sezione A, Avvertenza A.4 e la Sezione E, Paragrafo E.1 del Documento di Offerta) per ogni Azione portata in adesione (il “**Corrispettivo**”) e sarà pagato in contanti secondo i tempi e le modalità indicate nella successiva Sezione F, Paragrafi F.1.1 e F.1.2. In caso di totale adesione all’Offerta, il controvalore massimo complessivo dell’Offerta calcolato sulla base del numero di Azioni, alla data del Documento di Offerta, è pari a Euro 94.143.453,70 (l’“**Esborso Massimo**”) (per ulteriori informazioni vedasi la successiva Sezione E del Documento di Offerta).

Per completezza, si precisa, inoltre, che l’Offerente non ha effettuato acquisti a titolo oneroso di azioni ordinarie dell’Emittente negli ultimi dodici mesi a eccezione degli acquisti della Partecipazione MPS e della Partecipazione 23,472%.

### **1.2 Delisting**

Si segnala sin d’ora che l’Offerta non è finalizzata alla revoca della quotazione delle azioni ordinarie dell’Emittente. Resta peraltro inteso che, in caso di perfezionamento dell’Offerta, potrebbero ricorrere particolari scenari al verificarsi dei quali potrebbe conseguire la sospensione dalla quotazione delle Azioni ordinarie dell’Emittente o il *Delisting* stesso (cfr. la Sezione A, Avvertenze A.9, A.10, A.12 e A.13 del Documento di Offerta).

### **1.3 Motivazione dell’Offerta**

L’acquisto da parte dell’Offerente della Partecipazione Azionaria ha come obiettivo il rilancio dell’Emittente attraverso un’operazione di integrazione industriale e/o societaria con Aeroporto di Firenze al fine di dare piena attuazione al Piano Nazionale degli Aeroporti e

---

appartiene) e i soci pubblici parti del patto parasociale stipulato in data 23 luglio 2013 e comunicato al mercato in data 26 luglio 2013 avente a oggetto la partecipazione di maggioranza nel capitale sociale dell’Emittente - di un accordo in forza del quale sarebbero stati riconosciuti all’Offerente alcuni diritti di *governance*, da definirsi tra le parti. Tale condizione sospensiva non si è verificata ed è stata rinunciata.

garantire agli stessi la qualifica di aeroporti di interesse nazionale strategico. Al riguardo, si segnala tra l'altro che, in data 4 marzo 2014, l'Offerente ha acquistato da Aeroporti Holding S.r.l. n. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze, rappresentative di circa il 33,402% del relativo capitale social e ha diffuso, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, la comunicazione relativa al verificarsi dei presupposti giuridici per il sorgere dell'obbligo di promuovere l'offerta pubblica obbligatoria sull'intero capitale sociale di Aeroporto di Firenze.

In data 4 marzo 2014 l'Offerente si è pertanto determinato a promuovere anche la presente Offerta e ha diffuso al mercato il comunicato ai sensi dell'articolo 102, comma 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti (cfr. la Sezione G, Paragrafo G.2 del Documento di Offerta circa le motivazioni dell'operazione e programmi elaborati dall'Offerente).

## 2. Condizioni di Efficacia dell'Offerta

L'Offerta è subordinata a ciascuna delle seguenti condizioni (le “**Condizioni di Efficacia**”):

- i. il raggiungimento, da parte dell'Offerente, al termine del Periodo di Adesione e per effetto dell'Offerta, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 50% più una azione del capitale sociale della stessa. A tal fine si computeranno (i) la Partecipazione Azionaria detenuta dell'Offerente (pari al 27,392% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta) e tutte le eventuali Azioni acquistate dall'Offerente al di fuori dell'Offerta, (ii) le Azioni portate in adesione all'Offerta (la “**Condizione sul Quantitativo Minimo**”); e
- ii. il mantenimento, al termine del Periodo di Adesione, da parte dei Soci Pubblici, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 20% del capitale sociale della stessa (la “**Condizione sui Soci Pubblici**”).

Con riferimento alla Condizione sui Soci Pubblici, l'Offerente specifica che la stessa è stata posta in considerazione della circostanza che, ai sensi dell'articolo 4, lettera c) del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 – emanato in applicazione dei criteri stabiliti dall'articolo 10, comma 13, della Legge n. 537/1993 che delegava al Ministro dei Trasporti e della Navigazione, di concerto con il Ministro del Tesoro, di stabilire i criteri per la realizzazione del modello societario di gestione aeroportuale con l'osservanza dei principi di cui all'articolo 12, commi 1 e 2 della Legge n. 498 del 1992 - l'articolo 6 del vigente Statuto dell'Emittente stabilisce che “La partecipazione detenuta complessivamente dai soci che rivestono la qualità di ente pubblico non potrà essere inferiore ad un quinto del capitale sociale” (cfr. la Sezione A, Avvertenza A.9 del Documento di Offerta).

L'Offerente, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio e secondo le modalità previste dall'articolo 43, comma 1, Regolamento Emittenti, potrà rinunciare in tutto o in parte a ciascuna delle Condizioni di Efficacia o modificare nei termini le stesse. Di tale rinuncia o modifica, ove necessario, sarà data comunicazione con le modalità di cui all'articolo 36 del Regolamento Emittenti.

In caso di mancato avveramento delle Condizioni di Efficacia senza la contestuale rinuncia alle stesse e, quindi, di mancato perfezionamento dell'Offerta, le Azioni portate in adesione all'Offerta (i) saranno svincolate entro il secondo Giorno di Borsa Aperta successivo alla Comunicazione sulle Condizioni di Efficacia, e (ii) ritorneranno nella disponibilità degli aderenti all'Offerta, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

L'Offerente darà notizia del verificarsi o del mancato verificarsi delle Condizioni di Efficacia nonché, in caso di mancato avveramento, dell'eventuale rinuncia alle stesse, dandone comunicazione entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione.

### 3. Tabella dei principali avvenimenti societari relativi all'Offerta

Si indicano nella seguente tabella in forma riassuntiva gli avvenimenti principali in relazione all'Offerta.

<i>Evento</i>	<i>Data</i>	<i>Modalità di comunicazione al mercato</i>
Perfezionamento dell'acquisto della Partecipazione MPS da parte dell'Offerente.	28 febbraio 2014	Comunicazione ai sensi degli articoli 120 del TUF e 37 del Regolamento Emittenti.
Perfezionamento dell'acquisto della Partecipazione 23,427% da parte dell'Offerente.	3 marzo 2014	Comunicazione ai sensi degli articoli 120 del TUF e 37 del Regolamento Emittenti.
Comunicazione al mercato dell'intenzione di promuovere l'Offerta.	4 marzo 2014	Comunicazione dell'Offerente ai sensi degli articoli 102, comma 1 del TUF e 37 Regolamento Emittenti.
Presentazione del Documento di Offerta a CONSOB ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del TUF.	24 marzo 2014	Comunicato dell'Offerente ai sensi degli articoli 102, comma 3 del TUF e 37-ter del Regolamento Emittenti.
Sospensione dei termini dell'istruttoria effettuata dalla CONSOB sul Documento di Offerta	28 marzo 2014	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 38, comma 1 del Regolamento Emittenti (effettuato in data 31 marzo 2014)
Riavvio dei termini dell'istruttoria effettuata dalla CONSOB sul Documento di Offerta	7 aprile 2014	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 38, comma 1 del Regolamento Emittenti (effettuato in data 8 aprile 2014)
Approvazione del Documento di Offerta da parte di CONSOB ai sensi dell'articolo 102, comma 4 del TUF.	17 aprile 2014	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti
Pubblicazione del Documento di Offerta e del comunicato dell'Emittente rilasciato al Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ai sensi dell'articolo 103 del TUF e dell'articolo 39 del Regolamento Emittenti.	17 aprile 2014	Diffusione del comunicato ai sensi dell'articolo 36, comma 3, del Regolamento Emittenti. Diffusione del Documento di Offerta ai sensi degli articoli 36, comma 3, e 38, comma 2, del Regolamento Emittenti.
Approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del comunicato dell'Emittente ai sensi degli articoli 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.	Entro l'inizio del Periodo di Adesione	Comunicato dell'Emittente ai sensi degli articoli 103 del TUF e 39, comma 4, del Regolamento Emittenti.
Inizio del Periodo di Adesione.	29 aprile 2014	
Eventuale comunicazione in merito al verificarsi della Condizione sul Quantitativo Minimo che comporta la non Riapertura dei Termini dell'Offerta.	Almeno 5 Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione	Comunicato ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1, lettera a) del Regolamento Emittenti.
Fine del Periodo di Adesione.	3 giugno 2014	

<i>Evento</i>	<i>Data</i>	<i>Modalità di comunicazione al mercato</i>
Comunicazione riguardante (i) i Risultati Provvisori dell'Offerta (ii) l'avveramento ovvero il mancato avveramento delle Condizioni di Efficacia e/o l'eventuale decisione di rinuncia alle stesse; (iii) l'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iv) la decisione circa l'eventuale ripristino del flottante (v) la sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 2, del TUF ovvero la sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto (vi) le modalità e la tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di SAT.	Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione e comunque entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione	Comunicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti (Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta).
Pubblicazione (i) dei risultati definitivi dell'Offerta (ii) dell'avveramento ovvero il mancato avveramento delle Condizioni di Efficacia e/o l'eventuale decisione di rinuncia alle stesse; (iii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iv) della decisione circa l'eventuale ripristino del flottante (v) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto e (vi) delle modalità e della tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di SAT.	9 giugno 2014	Comunicato ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
Restituzione della disponibilità delle Azioni portate in adesione all'Offerta nel caso in cui le Condizioni di Efficacia non si siano avverate e non sia intervenuta rinuncia da parte dell'Offerente	Entro il secondo Giorno di Borsa Aperta dal comunicato di cui al punto che precede ovvero da qualsiasi comunicato con cui si annuncia il mancato avveramento delle condizioni dell'Offerta senza contestuale rinuncia	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.
Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in Offerta durante il Periodo di Adesione.	Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione, ossia il 10 giugno 2014	
Inizio dell'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta.	11 giugno 2014	
Termine dell'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta.	17 giugno 2014	Comunicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.
Comunicazione dei Risultati Provvisori dell'Offerta a esito della Riapertura dei Termini ivi inclusi (i) la decisione circa l'eventuale ripristino del flottante; (ii) l'eventuale sussistenza dei	Entro la sera dell'ultimo giorno del periodo di Riapertura dei	Comunicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti (Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta ad esito

<i>Evento</i>	<i>Data</i>	<i>Modalità di comunicazione al mercato</i>
presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto; e (iii) le modalità e la tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di SAT.	Termini e comunque entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del periodo di Riapertura dei Termini	della Riapertura dei Termini).
Comunicazione dei risultati complessivi dell'Offerta a esito della Riapertura dei Termini, ivi inclusi (i) la decisione circa l'eventuale ripristino del flottante; (ii) l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto <i>ex</i> articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto; e (iii) le modalità e la tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di SAT.	Entro la data di pagamento a esito della Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
Pagamento del Corrispettivo delle Azioni portate in adesione durante la Riapertura dei Termini dell'Offerta	Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura della Riapertura dei Termini, ossia il 24 giugno 2014	

*Nota: tutti i comunicati di cui alla precedente tabella, ove non diversamente specificato, si intendono diffusi con le modalità di cui all'articolo 36, comma 3, del Regolamento Emittenti; i comunicati e gli avvisi relativi all'Offerta saranno pubblicati senza indugio sul sito dell'Emittente.*

## A. AVVERTENZE

### A.1. Condizioni di Efficacia dell'Offerta

L'Offerta è rivolta, nei limiti di quanto precisato al Paragrafo F.4 del Documento di Offerta, a tutti gli azionisti di SAT, indistintamente e a parità di condizioni, ed è subordinata a ciascuna delle seguenti Condizioni di Efficacia:

- i. il raggiungimento, da parte dell'Offerente, al termine del Periodo di Adesione e per effetto dell'Offerta, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 50% più una azione del capitale sociale della stessa. A tal fine si computeranno (i) la Partecipazione Azionaria detenuta dell'Offerente (pari al 27,392% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta) e tutte le eventuali Azioni acquistate dall'Offerente al di fuori dell'Offerta, (ii) le Azioni portate in adesione all'Offerta (la "**Condizione sul Quantitativo Minimo**"); e
- ii. il mantenimento, al termine del Periodo di Adesione, da parte dei Soci Pubblici, di una partecipazione nell'Emittente rappresentativa di almeno il 20% del capitale sociale della stessa (la "**Condizione sui Soci Pubblici**").

Con particolare riferimento alla Condizione sui Soci Pubblici, si segnala che la stessa è stata posta dall'Offerente in considerazione della circostanza che, ai sensi dell'articolo 4, lettera c) del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 – emanato in applicazione dei criteri stabiliti dall'articolo 10, comma 13, della Legge n. 537/1993 che delegava al Ministro dei Trasporti e della Navigazione, di concerto con il Ministro del Tesoro, di stabilire i criteri per la realizzazione del modello societario di gestione aeroportuale con l'osservanza dei principi di cui all'articolo 12, commi 1 e 2 della Legge n. 498 del 1992 - l'articolo 6 del vigente Statuto dell'Emittente stabilisce che "La partecipazione detenuta complessivamente dai soci che rivestono la qualità di ente pubblico non potrà essere inferiore ad un quinto del capitale sociale" (cfr. la Sezione A, Avvertenza A.5 del Documento di Offerta).

L'Offerente, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio e secondo le modalità previste dall'articolo 43, comma 1, Regolamento Emittenti, potrà rinunciare in tutto o in parte a ciascuna delle Condizioni di Efficacia o modificare nei termini le stesse. Di tale rinuncia o modifica, ove necessario, sarà data comunicazione con le modalità di cui all'articolo 36 del Regolamento Emittenti.

In caso di mancato avveramento delle Condizioni di Efficacia senza la contestuale rinuncia alle stesse e, quindi, di mancato perfezionamento dell'Offerta, le Azioni portate in adesione all'Offerta: (i) saranno svincolate entro il secondo Giorno di Borsa Aperta successivo alla Comunicazione sulle Condizioni di Efficacia; e (ii) ritorneranno nella disponibilità degli aderenti all'Offerta, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

L'Offerente darà notizia del verificarsi o del mancato verificarsi delle Condizioni di Efficacia nonché, in caso di mancato avveramento, dell'eventuale rinuncia alle stesse, dandone comunicazione entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione.

### A.2. Informazioni relative al finanziamento dell'Offerta

#### Acquisizione della Partecipazione Azionaria in SAT

La decisione di procedere all'Offerta consegue temporalmente al perfezionamento da parte dell'offerente delle operazioni di acquisizione relative alla Partecipazione Azionaria, come di seguito indicato:

- l'acquisizione da MPS, perfezionata in data 28 febbraio 2014, di n. 390.900 azioni ordinarie pari a circa il 3,965% del capitale sociale di SAT, per il corrispettivo di Euro 12,00 per azione, e quindi per complessivi Euro 4.690.800 per l'acquisto dell'intera Partecipazione MPS;
- l'acquisizione da Finatan, Fada, Savimag e dal sig. Andrea Madonna, perfezionata in data 3 marzo 2014, di n. 2.309.902 azioni ordinarie pari al 23,427% del capitale sociale di SAT, per il corrispettivo di Euro 13,15 per azione, e quindi per complessivi Euro 30.375.211,30 per l'acquisto dell'intera Partecipazione 23,427%.

L'acquisizione della Partecipazione Azionaria ha pertanto comportato un esborso complessivo per l'Offerente pari ad Euro 35.021.301 finanziati con mezzi propri del Gruppo, messi a disposizione dell'Offerente dalla propria controllante diretta Dicasa Spain S.L. con versamento a titolo di patrimonio netto.

#### Modalità di finanziamento dell'Offerta

A totale copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, calcolato in ipotesi di adesione totale all'Offerta sulla base del numero massimo di Azioni oggetto della stessa, e quindi non superiore all'Esborso Massimo, l'Offerente farà ricorso a mezzi propri del Gruppo facente capo ad AIA, messi a disposizione dalla propria controllante diretta Dicasa Spain S.L. con modalità di versamento a titolo di patrimonio netto ovvero a titolo di finanziamento soci. Le eventuali ulteriori risorse finanziarie che dovessero essere necessarie a totale copertura del fabbisogno derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta saranno messe a disposizione dalla controllante ultima Southern Cone Foundation, per il tramite di Liska Investments Corporation. Le modalità esatte di messa a disposizione della liquidità (patrimonio netto dell'Offerente/finanziamento soci) non sono ancora state definite tra le suddette società.

Al riguardo, si segnala che Converse Bank CJSC con sede in 26/1 Vazgen Sargsyan, Republic Square Yerevan (Armenia), ha rilasciato la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi dell'articolo 37-bis del Regolamento Emittenti, e si è costituita irrevocabilmente e incondizionatamente garante dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento dell'Offerente in relazione alle Azioni portate in adesione all'Offerta, fino all'Esborso Massimo. In particolare, i fondi necessari per fare fronte agli obblighi di pagamento dell'Offerente sono vincolati, irrevocabilmente, incondizionatamente e a beneficio esclusivo dell'Offerente, su un conto corrente intrattenuto da Cedikor S.A. (controllante indiretta dell'Offerente) presso Converse Bank CSJC.

Fermo restando che l'Offerta sarà interamente finanziata tramite mezzi propri del Gruppo, l'Offerente si riserva la facoltà, successivamente al termine dell'Offerta, di implementare una razionalizzazione della propria struttura finanziaria. Tale razionalizzazione potrà comportare, in particolare, il ricorso a fonti di finanziamento esterne al Gruppo (debito bancario o altro) al fine di finanziare, in tutto o in parte, il fabbisogno finanziario derivato dal pagamento della Partecipazione Azionaria e/o delle Azioni acquistate per effetto dell'Offerta.

### **A.3. Approvazione e pubblicazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 dell'Emittente**

In data 13 marzo 2014, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato il progetto di bilancio di esercizio di SAT e il bilancio consolidato del gruppo a essa facente capo relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché proposto la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a Euro 887.400 (pari a Euro 0.09 per azione). Tali dati hanno formato oggetto di un comunicato stampa diffuso in data 13 marzo 2014, ai sensi dell'articolo 114 del Testo Unico, e sono a disposizione del pubblico sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)).



Alla luce dell'avviso di convocazione dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente pubblicato sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)), l'approvazione del bilancio di esercizio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è prevista durante il Periodo di Adesione, in data 29 aprile 2014, in prima convocazione o il 30 aprile 2014, in seconda convocazione. In tale sede, sarà definita la proposta puntuale di distribuzione di dividendo da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci di SAT chiamata ad approvare il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013. Gli esiti di tale riunione saranno resi noti dall'Emittente ai sensi dell'articolo 114 del TUF e disponibili sul sito internet [www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com).

La relazione finanziaria annuale, comprensiva del progetto di bilancio di esercizio e del bilancio consolidato dell'Emittente relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, inclusa la proposta di distribuzione del dividendo, è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge e può essere reperita sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)).

Inoltre, alla luce del calendario degli eventi societari comunicato dall'Emittente a Borsa Italiana e al mercato, l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente della relazione intermedia sulla gestione relativa al trimestre chiuso al 31 marzo 2014 è prevista per il 13 maggio 2014. Il resoconto intermedio di gestione relativo al trimestre chiuso al 31 marzo 2014, sarà messo a disposizione del pubblico nei termini di legge e potrà essere reperito sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)).

#### **A.4. Distribuzione del dividendo da parte dell'Emittente ed effetti sull'ammontare del Corrispettivo per Azione**

In data 13 marzo 2014, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato il progetto di bilancio di esercizio di SAT nonché il bilancio consolidato del gruppo a essa facente capo relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché proposto la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a Euro 887.400 (pari a Euro 0,09 per azione). La proposta di distribuzione del dividendo, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci di SAT chiamata ad approvare il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, sarà deliberata in data 29 aprile 2014, in prima convocazione o il 30 aprile 2014, in seconda convocazione, in sede di approvazione del progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Al riguardo, si precisa che il Corrispettivo per le Azioni portate in adesione è da intendersi "*cum dividendo*". Pertanto, detto Corrispettivo è stato stabilito considerando le Azioni munite della cedola relativa al dividendo sopra indicato.

In considerazione:

- i. del calendario degli eventi societari comunicato dall'Emittente a Borsa Italiana e al mercato (cfr. la precedente Avvertenza A.3);
- ii. del Periodo Di Adesione, che avrà inizio alle ore 8.30 del 29 aprile 2014 e avrà termine alle ore 17.30 del 3 giugno 2014, estremi inclusi;
- iii. della circostanza che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha proposto all'Assemblea dei Soci dell'Emittente una data di pagamento del dividendo a partire dal 22 maggio 2014 mediante lo stacco della cedola n. 8 il 19 maggio 2014 (con record date il 21 maggio 2014); e
- iv. della circostanza che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente convocata in data 29 aprile 2014, in prima convocazione o il 30 aprile 2014, in seconda convocazione per l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2013 sarà dunque tenuta a determinare la data di stacco della cedola per il pagamento dei dividendi;

la data di pagamento dei dividendi potrebbe intervenire nel corso del Periodo di Adesione o durante l'eventuale Riapertura dei Termini.

In tal caso, assumendo che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente deliberi in conformità a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione, la data di pagamento del corrispettivo relativo a tali procedure cadrebbe dopo la data di stacco della cedola e gli azionisti aderenti all'Offerta consegnerebbero Azioni "*ex dividendo*" (vale a dire non comprensive di tale cedola) e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,06. Diversamente, qualora la data di pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta cadesse prima della data di stacco della cedola, gli azionisti aderenti all'Offerta consegnerebbero Azioni "*cum dividendo*" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,15.

Si segnala peraltro che, qualora ricorressero i presupposti per l'adempimento dell'eventuale Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza e/o per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza e del contestuale Diritto di Acquisto, assumendo che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente deliberi in conformità a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione, la data di pagamento del corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione durante tali procedure cadrebbe dopo la data di stacco della cedola e gli azionisti consegnerebbero Azioni "*ex dividendo*" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,06. Diversamente, qualora la data di pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione durante tali procedure cadesse prima della data di stacco della cedola, gli azionisti consegnerebbero Azioni "*cum dividendo*" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,15.

L'Offerente segnala inoltre che, sempre sulla base del calendario degli eventi societari comunicato dall'Emittente a Borsa Italiana e al mercato, è previsto che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente approvi il resoconto intermedio di Gestione al 31 marzo 2014 in data 13 maggio 2014, e pertanto durante il Periodo di Adesione all'Offerta.

#### **A.5. Vincoli di legge e statutari riguardanti la partecipazione attualmente detenuta dai Soci Pubblici**

Ai sensi dell'articolo 4, lettera c) del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 – emanato in applicazione dei criteri stabiliti dall'articolo 10, comma 13, della Legge n. 537/1993<sup>(2)</sup> che delegava al Ministro dei Trasporti e della Navigazione, di concerto con il Ministro del Tesoro, di stabilire i criteri per la realizzazione del modello societario di gestione aeroportuale con l'osservanza dei principi di cui all'articolo 12, commi 1 e 2 della Legge n. 498 del 1992<sup>(3)</sup> – l'atto costitutivo delle società di gestione aeroportuale deve indicare

---

<sup>(2)</sup> "13. Entro l'anno 1994, sono costituite apposite società di capitali per la gestione dei servizi e per la realizzazione delle infrastrutture degli aeroporti gestiti anche in parte dallo Stato. Alle predette società possono partecipare anche le regioni e gli enti locali interessati. Con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione, di concerto con il Ministro del tesoro, sono stabiliti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri per l'attuazione del presente comma, sulla base dei principi di cui all'art. 12, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1992, n. 468."

<sup>(3)</sup> "1. Le province e i comuni possono, per l'esercizio di servizi pubblici e per la realizzazione delle opere necessarie al corretto svolgimento del servizio nonché per la realizzazione di infrastrutture ed altre opere di interesse pubblico, che non rientrino, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale, nelle competenze istituzionali di altri enti, costituire apposite società per azioni, anche mediante gli accordi in programma di cui al comma 9, senza il vincolo della proprietà maggioritaria di cui al comma 3, lettera e ), dell'art. 22 della legge 8 giugno 1990, n. 142, e anche in deroga a quanto previsto dall'art. 9, primo comma, lettera d ), della legge 2 aprile 1968, n. 475, come sostituita dall'art. 10 della legge 8 novembre 1991, n. 362. Gli enti interessati provvedono alla scelta dei soci privati e all'eventuale collocazione dei titoli azionari sul mercato con procedure di evidenza pubblica. L'atto costitutivo delle società deve prevedere l'obbligo dell'ente pubblico di nominare uno o più amministratori e sindaci. Nel caso di servizi pubblici locali una quota delle azioni può essere destinata all'azionario diffuso e resta comunque sul mercato."

specificatamente “*la misura minima della partecipazione dei soci pubblici al capitale sociale non inferiore al quinto, al fine di assicurarne il diritto di chiedere la convocazione dell’assemblea*” (i “**Soci Pubblici**”).

In relazione a tale quadro normativo e regolamentare, l’articolo 6 del vigente Statuto dell’Emittente stabilisce che “*La partecipazione detenuta complessivamente dai soci che rivestono la qualità di ente pubblico non potrà essere inferiore ad un quinto del capitale sociale*”. A tale proposito, si ricorda ai Soci Pubblici che tale disposizione ha carattere vincolante nei loro confronti ed è posta a tutela dell’interesse pubblico.

Parimenti, l’Offerente è soggetto alle norme in tema di offerta pubblica di cui all’articolo 102 del TUF ed è pertanto tenuto al rispetto della parità di trattamento nei confronti di tutti gli azionisti dell’Emittente. Qualora i Soci Pubblici dovessero, a seguito dell’adesione all’Offerta, ridurre la propria partecipazione al di sotto del livello di un quinto del capitale sociale dell’Emittente (fermo restando che la competenza a sindacare l’eventuale violazione della citata norma statutaria non compete all’Offerente) lo stesso non è in grado di valutare e pertanto non può escludere eventuali ripercussioni sulla concessione per la gestione totale dell’aeroporto di Pisa, affidata all’Emittente, per una durata di quaranta anni, dal decreto interministeriale n. 102/T del 07 dicembre 2006 del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e il Ministro della Difesa e regolata dalla convenzione stipulata, in data 20 ottobre 2006, tra l’ENAC e SAT (protocollo ENAC n. 40 dell’8/11/06) e resa esecutiva dal citato decreto interministeriale.

Sulla base delle informazioni comunicate al mercato ai sensi dell’articolo 120 del Testo Unico della Finanza, i soci dell’Emittente che detengono una partecipazione nel capitale sociale dell’Emittente superiore al 2% e rivestono la qualità di ente pubblico ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 6 dello Statuto dell’Emittente e del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521, i quali attualmente detengono nel complesso una partecipazione al capitale sociale dell’Emittente pari al 44,852%, sono i seguenti:

- la Regione Toscana, che attualmente consta detenere il 16,899% del capitale sociale dell’Emittente;
- la Provincia di Pisa, che attualmente consta detenere il 9,269% del capitale sociale dell’Emittente;
- il Comune di Pisa, che attualmente consta detenere l’8,450% del capitale sociale dell’Emittente;
- la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Pisa, che attualmente consta detenere il 7,867% del capitale sociale dell’Emittente;
- la Provincia di Livorno, che attualmente consta detenere il 2,367% del capitale sociale dell’Emittente.

I soggetti sopra indicati, unitamente alla Provincia di Firenze alla Provincia di Lucca, al Comune di Livorno, al Comune di Firenze, alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, e alla Fondazione Pisa (collettivamente i “**Soci Paciscenti**”) hanno peraltro stipulato,

---

2. Il Governo è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo con l’osservanza dei seguenti principi e criteri direttivi: a ) disciplinare l’entità del capitale sociale delle costituenti società per azioni e la misura minima della partecipazione dell’ente locale al capitale sociale, anche per assicurare il diritto di chiedere la convocazione dell’assemblea; b ) disciplinare i criteri di scelta dei possibili soci mediante procedimento di confronto concorrenziale, che tenga conto dei principi della normativa comunitaria con particolare riguardo alle capacità tecniche e finanziarie dei soggetti stessi; c ) disciplinare la natura del rapporto intercorrente tra l’ente locale e il privato; d ) disciplinare forme adeguate di controllo dell’efficienza e dell’economicità dei servizi.”

in data 23 luglio 2013, con decorrenza dal 26 luglio 2013, unitamente ad altri soggetti, un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF (il **"Patto Parasociale"**) e avente a oggetto azioni rappresentative del 54,45% del capitale sociale dell'Emittente (cfr. la Sezione B, Paragrafo B.2.2 del Documento di Offerta).

Al riguardo, si segnala che, con comunicato ai sensi dell'articolo 114, comma 5 del TUF in data 16 aprile 2014, Marco Filippeschi, Sindaco di Pisa e Presidente del Comitato del Patto Parasociale sopra descritto, con riferimento all'Offerta promossa dall'Offerente sulla totalità delle azioni dell'Emittente, ha dichiarato quanto segue: *"Fermo restando che nessuno dei soci aderenti al Patto ha ad oggi assunto alcuna decisione positiva in ordine all'adesione all'OPA per le azioni sindacate e che i contatti tenuti con l'Offerente per una collaborazione nella governance di SAT non hanno condotto ad alcun esito, su richiesta di CONSOB si comunica che, qualora si dovesse dare in futuro tale evenienza, la Regione Toscana, la Provincia di Pisa, il Comune di Pisa e la CCIAA di Pisa, detentori di partecipazioni significative nel capitale della SAT, manifestano l'intento di rispettare le prescrizioni relativamente al mantenimento di una partecipazione dei soci di natura pubblica non inferiore ad un quinto del capitale sociale di SAT, prescrizioni di cui all'art. 6 dello Statuto SAT, formulate in ossequio all'art. 4 lettera c) D.M. 12 novembre 1997 n. 521. Tutto ciò, naturalmente, salvo l'esito conclusivo delle valutazioni di competenza di ciascun socio che sono in corso e delle necessarie istruttorie e deliberazioni degli organi dei singoli enti pubblici preposti a decidere."*

#### **A.6. Informazioni relative al regime tariffario dell'Emittente**

I corrispettivi spettanti all'Emittente quale società di gestione aeroportuale si suddividono in "corrispettivi regolamentati" e "corrispettivi non regolamentati". Questi ultimi sono i proventi di natura commerciale non connessi alle attività strettamente aeroportuali (quali subconcessione di attività commerciali, parcheggio etc.). I corrispettivi regolamentati includono: (i) i diritti aeroportuali (di approdo e partenza e di sosta) (ii) i corrispettivi per l'utilizzo di infrastrutture centralizzate e per l'utilizzo di beni di uso comune, previsti dal Decreto Legislativo n. 18 del 1999. La successiva Delibera CIPE n. 86/2000 prevede che la fissazione a regime di tutti i corrispettivi regolamentati formi oggetto di un contratto di programma tra il gestore aeroportuale e l'ENAC, approvato con decreto dei Ministri competenti.

Il contratto di programma in relazione all'Emittente è stato approvato nel 2009 ed è cessato nel 2012. Successivamente a tale data, il regime tariffario è stato oggetto di rinegoziazione annuale tra SAT e l'ENAC.

Per completezza, si segnala che Assoaeroporti ha recentemente informato gli aeroporti aderenti all'Associazione degli Aeroporti Italiani che a breve l'Autorità di Regolazione dei Trasporti riceverà le osservazioni del Ministero dell'Economia e del Ministero delle Infrastrutture sui modelli tariffari messi in consultazione da ENAC. Tale autorità procederà, poi ad approvare i modelli tariffari definitivi a valle di una istruttoria tecnica che avrà a oggetto, oltre all'orientamento ai costi, la possibilità di introdurre elementi innovativi nel calcolo delle tariffe. Sono in corso contatti a livello istituzionale per definire competenze e ruoli in materia di definizione dei modelli tariffari.

In considerazione di quanto sopra, alla Data del Documento di Offerta non è possibile effettuare con certezza previsioni sul futuro regime tariffario dell'Emittente, e conseguentemente, sull'ammontare dei futuri investimenti e su una potenziale ripresa di ricavi derivanti da attività aeroportuali.

## A.7. Parti Correlate

Ai sensi di legge, e in particolare del Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010 (il “**Regolamento Parti Correlate**”), l’Offerente è divenuto parte correlata dell’Emittente in data 4 marzo 2014 in quanto, per effetto del perfezionamento dell’acquisizione della Partecipazione Azionaria, ha acquisito una quota superiore al 20% dei voti esercitabili in assemblea ordinaria.

## A.8. Programmi futuri dell’Offerente relativamente all’Emittente

In data 17 gennaio 2014, il competente Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ha presentato al Consiglio dei Ministri il Piano Nazionale degli Aeroporti, ponendo come obiettivi di (i) fornire alle varie componenti istituzionali e operative del settore un quadro programmatico per lo sviluppo globale del comparto aereo; (ii) disporre di uno strumento di *governance* del settore; (iii) ottimizzare l’offerta trasportistica anche mediante il coordinamento delle azioni di intervento nel settore del trasporto aereo; e (iv) individuare le priorità infrastrutturali su cui concentrare gli investimenti.

In particolare, il Piano Nazionale degli Aeroporti considera tra gli aeroporti di interesse nazionale strategico anche gli aeroporti di Pisa (Galileo Galilei) e di Firenze a condizione che si realizzi una gestione unica dei due scali toscani.

L’acquisto da parte dell’Offerente della Partecipazione Azionaria ha dunque come obiettivo il rilancio dell’Emittente attraverso un’operazione di integrazione industriale e/o societaria con Aeroporto di Firenze al fine di dare piena attuazione al Piano Nazionale degli Aeroporti e garantire agli stessi la qualifica di aeroporti di interesse nazionale strategico.

Al riguardo, si segnala tra l’altro che: (i) in data 4 marzo 2014, l’Offerente ha acquistato da Aeroporti Holding S.r.l. n. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze, rappresentative di circa il 33,402% del relativo capitale sociale ha diffuso, ai sensi dell’articolo 102, comma 1, TUF e dell’articolo 37 del Regolamento Emittenti, la comunicazione relativa al verificarsi dei presupposti giuridici per il sorgere dell’obbligo di promuovere l’offerta pubblica obbligatoria sull’intero capitale sociale di Aeroporto di Firenze; (ii) in data 24 marzo 2014, l’Offerente ha depositato presso CONSOB il documento relativo a tale l’offerta pubblica obbligatoria sull’intero capitale sociale di Aeroporto di Firenze.

In linea con quanto previsto nel piano Piano Nazionale degli Aeroporti presentato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, l’Offerente intende promuovere una gestione unica dei due poli aeroportuali di Pisa e Firenze, mediante il consolidamento delle rispettive attività (la “**Gestione Unica**”). Sebbene l’Offerente non abbia ancora finalizzato un programma definitivo a tale riguardo, allo stato si prevede che la gestione unica dei due poli aeroportuali possa essere implementata mediante operazioni di integrazione industriale e/o societaria tra l’Emittente e Aeroporto di Firenze.

In particolare, sulla base delle Gestione Unica, l’Offerente intende massimizzare lo sviluppo degli scali aeroportuali di Firenze e Pisa, attraverso un ampliamento nell’offerta delle destinazioni raggiungibili da e per i due aeroporti e un incremento del traffico aereo. Nella strategia dell’Offerente, infatti, la Gestione Unica è in grado di generare delle economie di scala e conseguentemente aumentare l’utilizzo delle infrastrutture aeroportuali, sia attuali che future.

Più in dettaglio, la strategia dell’Offerente consentirà un utilizzo più efficiente delle risorse dei due scali, potenzialmente in grado di generare importanti sinergie di costi e ricavi. Allo stesso modo, l’Offerente si adopererà per attuare un contenimento dei costi attualmente sostenuti dai due scali principalmente a livello di costi variabili e di contratti di servizio.

A tale riguardo, si segnala peraltro che la Gestione Unica dei due poli aeroportuali di Pisa e Firenze si porrebbe in linea di continuità rispetto alle intenzioni comunicate al mercato dagli azionisti aderenti al patto parasociale relativo all'Emittente stipulato in data 23 luglio 2013, di cui l'Emittente non è parte, (cfr. la Sezione B, Paragrafo B.2.3 del Documento di Offerta), secondo cui tali soci, nell'ambito del patto parasociale in questione, hanno dato atto della intervenuta stipula con i soci pubblici e l'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, soci di Aeroporto di Firenze, di un accordo per la ricognizione delle linee guida per l'integrazione e lo sviluppo del Sistema Aeroportuale Toscano, di cui hanno dichiarato essere in corso di attuazione gli studi e le valutazioni di fattibilità.

Il Gruppo facente capo ad AIA possiede peraltro una vasta esperienza nella gestione di complessi sistemi aeroportuali, rappresentati sia da Hub internazionali che da aeroporti regionali. Obiettivo dell'Offerente e del Gruppo è quello di rendere gli scali di Firenze e Pisa come *best in class*, sia a livello di servizi offerti ai passeggeri che a livello di requisiti di sicurezza e ambientali.

In tale contesto e con specifico riguardo all'aeroporto di Pisa, l'Offerente intende effettuare un adeguato piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura aeroportuale al fine di migliorare il servizio ai passeggeri e fornire la base per una futura crescita del numero di passeggeri. Con particolare riferimento agli investimenti nel breve periodo, l'Offerente intende verificare la necessità di effettuare gli investimenti programmati dall'Emittente con riferimento alle vie di fuga, al sistema di illuminazione e agli impianti di riduzione del rumore e dare implementazione agli investimenti che dovessero riscontrarsi necessari. Più a lungo periodo, saranno invece oggetto di valutazione investimenti aggiuntivi oltre a quelli già programmati dall'Emittente. Sebbene alla Data del Documento Informativo l'Offerente non ha ancora determinato le modalità di finanziamento di tali interventi infrastrutturali, si prevede che tali investimenti possano essere finanziati attraverso una combinazione di flussi di cassa, investimenti finanziari e/o fondi pubblici e comunitari.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.2 del Documento di Offerta.

#### **A.9. Dichiarazione dell'Offerente in merito all'eventuale ripristino del flottante e all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo unico della Finanza**

L'Offerta non è finalizzata al *Delisting* delle Azioni dell'Emittente.

Cionondimeno e fermo quanto precede, l'Offerente – qualora per effetto delle Adesioni all'Offerta (incluse le Adesioni durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti di ulteriori Azioni che l'Offerente dovesse eseguire al di fuori dell'Offerta durante il Periodo di Adesione, anche a seguito dell'eventuale Riapertura dei Termini, dovesse divenire titolare di una partecipazione nel capitale sociale ordinario dell'Emittente superiore al 90% e inferiore al 95% delle Azioni dell'Emittente, si riserva di valutare se procedere o meno alla ricostituzione del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle Azioni sul MTA.

Più precisamente:

- (a) qualora i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza si verificano all'esito del Periodo di Adesione, l'Offerente indicherà in apposita sezione della comunicazione contenente i risultati definitivi dell'Offerta (la "**Comunicazione sui Risultati dell'Offerta**") – che sarà pubblicata, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, in data 9 giugno 2014 (cfr. la Sezione F, Paragrafo F.3 del Documento di Offerta) – sia tale circostanza, sia la decisione di procedere o meno al ripristino del flottante. In tale

ipotesi, ove l'Offerente dichiari l'intenzione di non ripristinare il flottante, la Riapertura dei Termini non avrà luogo e la Comunicazione sui Risultati dell'Offerta conterrà anche informazioni circa i termini e le modalità con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico. Qualora all'esito del Periodo di Offerta non si siano verificati i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, l'Offerente lo comunicherà nella Comunicazione sui Risultati dell'Offerta e avrà luogo la Riapertura dei Termini, ove applicabile;

- (b) qualora i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza si verificino all'esito della Riapertura dei Termini, l'Offerente lo indicherà in apposita sezione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta contenente i risultati definitivi della Riapertura dei Termini che sarà pubblicata ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti entro la Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini (cfr. la Sezione F, Paragrafo F.3 del Documento di Offerta). Entro e non oltre dieci Giorni di Borsa Aperta dalla data (coincidente con la Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini) di effettivo conseguimento della titolarità della partecipazione superiore al 90% e inferiore al 95% del capitale sociale ordinario dell'Emittente, l'Offerente comunicherà altresì a Consob e al mercato, con apposito comunicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti, la decisione di procedere o meno al ripristino del flottante. In tale ipotesi, ove l'Offerente dichiari l'intenzione di non ripristinare il flottante, il suddetto comunicato conterrà anche informazioni circa i termini e le modalità con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

Nelle ipotesi di cui l'Offerente adempia all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, il prezzo di acquisto delle Azioni sarà determinato ai sensi dell'articolo 108, commi 3 o 4, del Testo Unico della Finanza. Per informazioni in merito al Corrispettivo nel caso la procedura in esame fosse eseguita successivamente alla distribuzione di dividendi da parte dell'Emittente, si veda la precedente Avvertenza A.4 e la Sezione E, Paragrafo E.1 del Documento di Offerta.

A seguito dell'eventuale adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, a norma dell'articolo 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, Borsa Italiana disporrà il *Delisting* a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo all'ultimo giorno di pagamento del corrispettivo delle Azioni per le quali è stato adempiuto l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico (salvo in ogni caso quanto previsto alla successiva Avvertenza A.10).

Pertanto, gli azionisti che avranno deciso di non portare in Adesione le loro Azioni durante il Periodo di Adesione e/o l'eventuale Riapertura dei Termini e/o che non abbiano richiesto all'Offerente di acquistare le loro Azioni durante l'eventuale procedura per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con tutte le conseguenti difficoltà legate alla liquidazione del proprio investimento (cfr. la Sezione G, Paragrafo G.3 del Documento d'Offerta).

#### **A.10. Dichiarazione dell'Offerente in merito all'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza e all'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111 del Testo Unico della Finanza**

Nel caso in cui, a esito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, l'Offerente

venisse a detenere, per effetto delle adesioni all’Offerta e di acquisti eventualmente effettuati al di fuori della medesima, durante il Periodo di Adesione, anche a seguito della Riapertura dei Termini e/o in adempimento dell’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’articolo 108, comma 2, del Testo Unico, una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell’Emittente, sottoscritto e versato alla data di chiusura del Periodo di Adesione, come eventualmente riaperto per effetto della Riapertura dei Termini, l’Offerente dichiara sin d’ora la propria volontà di avvalersi del diritto di acquistare le rimanenti Azioni in circolazione, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 111 del Testo Unico della Finanza (il “**Diritto di Acquisto**”).

L’Offerente, esercitando il Diritto di Acquisto, adempierà all’Obbligo di Acquisto di cui all’articolo 108, comma 1, Testo Unico della Finanza, nei confronti degli azionisti dell’Emittente che ne facciano richiesta, dando pertanto corso a un’unica procedura (la “**Procedura Congiunta**”).

Il Diritto di Acquisto sarà esercitato non appena possibile dopo la conclusione dell’Offerta o dell’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

In tal caso, il prezzo di acquisto delle Azioni sarà determinato ai sensi dell’articolo 108, commi 3 o 4, del Testo Unico della Finanza.

L’Offerente renderà noto se si siano verificati o meno i presupposti di legge per l’esercizio del Diritto di Acquisto nella Comunicazione sui Risultati dell’Offerta – che sarà pubblicata, ai sensi dell’articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, ovvero nel comunicato relativo ai risultati della procedura di adempimento dell’Obbligo di Acquisto, ai sensi dell’articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

In caso positivo, in tale sede verranno fornite indicazioni circa: (i) il quantitativo delle Azioni residue (in termini assoluti e percentuali), (ii) le modalità e i termini con cui l’Offerente eserciterà il Diritto di Acquisto ai sensi dell’articolo 111 del Testo Unico della Finanza e (iii) le modalità e la tempistica della sospensione e/o della revoca dalla quotazione delle azioni SAT.

Ai sensi dell’articolo 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, nel caso di esercizio del Diritto di Acquisto, Borsa Italiana disporrà la sospensione e/o la revoca delle azioni dell’Emittente dalla quotazione nel MTA, tenendo conto dei tempi previsti per l’esercizio del Diritto di Acquisto.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.3 del Documento di Offerta.

#### **A.11. Potenziali conflitti di interesse**

L’Offerente rappresenta che, a seguito dell’acquisto della Partecipazione 23,427% e delle dimissioni di alcuni consiglieri dell’Emittente in data 3 marzo 2014, sono stati cooptati, ai sensi dell’articolo 2386 cod. civ, da parte del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente in data 13 marzo 2014 i signori Roberto Naldi e Martin Eurnekian che ricoprono, rispettivamente, la carica di amministratore unico dell’Offerente e di Presidente e Amministratore Delegato di AIA. Inoltre, i consiglieri dell’Emittente Ana Cristina Schirinian e Paolo Angius rivestono alcune cariche in società del Gruppo.



## A.12. Possibili scenari alternativi per i possessori di Azioni

Ai fini di una maggiore chiarezza, si illustrano di seguito i possibili scenari per gli attuali azionisti dell'Emittente in caso di adesione, o di mancata adesione, all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini, procedura che l'Offerente dichiara di applicare su base volontaria.

### (A) Adesione all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini

Le Azioni possono essere portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione. In caso di adesione all'Offerta, gli azionisti dell'Emittente riceveranno il Corrispettivo pari a Euro 13,15 per ciascuna Azione da essi posseduta e portata in adesione all'Offerta. Per informazioni in merito alla determinazione del prezzo nel caso la procedura in esame fosse eseguita successivamente alla distribuzione di dividendi da parte dell'Emittente, si veda la precedente Avvertenza A.4 e la Sezione E, Paragrafo E.1 del Documento di Offerta.

Come altresì indicato al Paragrafo F.1.1 del Documento di Offerta, si segnala che, ai sensi dell'articolo 40- *bis* del Regolamento Emittenti, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, il Periodo di Adesione potrà essere riaperto per 5 (cinque) Giorni di Borsa Aperta (e precisamente per le sedute dell'11, 12, 13, 16 e 17 giugno 2014) qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'Offerta (si veda la Sezione F, Paragrafo F.3 del Documento di Offerta), comunichi il raggiungimento di una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente.

Anche in tal caso, l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta durante la Riapertura dei Termini un Corrispettivo in contanti pari a Euro 13,15 per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta e acquistata, che sarà pagato il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini e dunque il 24 giugno 2014. Per informazioni in merito alla determinazione del prezzo nel caso la procedura in esame fosse eseguita successivamente alla distribuzione di dividendi da parte dell'Emittente, si veda la precedente Avvertenza A.4 e la Sezione E, Paragrafo E.1 del Documento di Offerta.

Tuttavia, la Riapertura dei Termini non avrà luogo:

- i. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera a), l'Offerente renda nota al mercato il verificarsi della Condizione sul Quantitativo Minimo e, pertanto, che il numero di Adesioni all'Offerta è almeno pari al 50% del capitale sociale dell'Emittente più una Azione almeno 5 (cinque) Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione; o
- ii. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera b), al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente venga a detenere una partecipazione tale da determinare il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza (ossia superiore al 95% del capitale sociale sottoscritto e versato a tale data; o
- iii. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera a), l'Offerente, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'Offerta, comunichi di non aver raggiunto, a seguito dell'Offerta, una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente e pertanto non si è verificata la Condizione sul Quantitativo Minimo.

(B) Mancata adesione all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini

In caso di mancata adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione, come eventualmente riaperto a seguito della Riapertura dei Termini, gli azionisti dell'Emittente si troverebbero di fronte a uno dei possibili scenari di seguito descritti.

1. *Raggiungimento di una partecipazione inferiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente*

Qualora a esito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, non si siano verificati i presupposti per l'insorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza o dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF, gli azionisti non aderenti all'Offerta rimarranno soci dell'Emittente che rimarrà quotato e parteciperanno pertanto ai programmi futuri dell'Emittente descritti nel successivo Paragrafo G.2.

2. *Raggiungimento di una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente*

Qualora, a seguito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, per effetto delle adesioni all'Offerta e di acquisti eventualmente effettuati al di fuori della medesima entro il termine del Periodo di Adesione, come eventualmente riaperto a esito della Riapertura dei Termini, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente sottoscritto e versato a tale data, l'Offerente, qualora decidesse di non ripristinare il flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, sarà soggetto all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza (cfr. precedente Avvertenza A.9). In tal caso, dunque, gli azionisti dell'Emittente che non abbiano aderito all'Offerta avranno diritto di chiedere all'Offerente di acquistare le loro Azioni, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza a un prezzo determinato ai sensi dell'articolo 108, commi 3 o 4, del Testo Unico della Finanza.

3. *Raggiungimento di una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente*

Qualora, a seguito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini o dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, per effetto delle adesioni all'Offerta e di acquisti eventualmente effettuati al di fuori della medesima entro il termine del Periodo di Adesione, come eventualmente riaperto a seguito della Riapertura dei Termini, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente sottoscritto e versato a tale data, l'Offerente darà corso alla Procedura Congiunta. In tal caso, gli azionisti che non abbiano aderito all'Offerta saranno obbligati a trasferire la titolarità delle Azioni da essi detenute in capo all'Offerente e, per l'effetto, riceveranno per ogni Azione da essi detenuta un prezzo determinato ai sensi dell'articolo 108, commi 3 o 4, del Testo Unico della Finanza.

A seguito del verificarsi dei presupposti dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza, e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111, del Testo Unico della Finanza, Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 2.5.1 del Regolamento di Borsa, disporrà la sospensione e/o la revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA.

#### **A.13. Eventuale scarsità del flottante a seguito dell'Offerta**

L'Offerta non è finalizzata al *Delisting* delle Azioni. Pertanto, in caso di avveramento (o rinuncia da parte all'Offerente) delle Condizioni di Efficacia cui alla precedente Avvertenza A.1 e, quindi, di perfezionamento dell'Offerta, gli azionisti dell'Emittente che non abbiano aderito all'Offerta resteranno titolari di strumenti finanziari negoziati su un mercato regolamentato.

Cionondimeno, a seconda dei concreti risultati dell'Offerta, (in considerazione dell'eventuale permanenza nell'azionariato dell'Emittente di azionisti titolari di partecipazioni superiori al 2% del capitale sociale, tenuto in particolare conto della previsione statutaria che prevede che i Soci Pubblici detengano una partecipazione almeno pari al 20% del capitale sociale dell'Emittente), laddove si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, Borsa Italiana potrebbe determinare la sospensione e/o la revoca dalla quotazione delle azioni ordinarie dell'Emittente.

#### **A.14. Comunicato dell'Emittente**

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 103, comma 3, del TUF e dell'articolo 39 del Regolamento Emittenti, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente dovrà diffondere al pubblico, entro il primo giorno del Periodo di Adesione, un comunicato contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la valutazione dell'Offerta.

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

### **B.1. Informazioni relative all'Offerente**

In conformità a quanto prescritto dall'Allegato 2A al Regolamento Emittenti, si precisa che l'Offerente è un mero veicolo societario, costituito in data 19 febbraio 2014 al solo scopo di promuovere in Italia l'Offerta.

L'Offerente è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, con socio unico, appartenente al Gruppo, facente capo, in ultima istanza, alla fondazione Southern Cone Foundation.

Ai fini di una maggiore trasparenza, poiché l'Offerente è un veicolo societario di neo costituzione, le informazioni di cui alla presente sezione saranno riferite ad AIA, società che pubblica a livello consolidato le informazioni finanziarie del Gruppo (cfr. la Sezione B, Paragrafo B.1.7 del Documento di Offerta per maggiori informazioni sulla struttura del Gruppo).

#### **B.1.1 Informazioni societarie relative all'Offerente**

La denominazione sociale dell'Offerente è “Corporacion America Italia S.r.l.”

L'Offerente è Corporacion America Italia S.r.l., una società a responsabilità limitata, con socio unico, di diritto italiano e con sede legale in Milano, Piazzale Martesana n. 10, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 08555440968. L'Offerente è una società appartenente al Gruppo AIA e facente capo, in ultima istanza, alla fondazione Southern Cone Foundation.

L'Offerente ha a oggetto, nei limiti previsti dalla normativa *pro tempore* vigente e non nei confronti del pubblico, l'assunzione di interessenze e partecipazioni in altre società o enti, il finanziamento e il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società o enti nei quali partecipa, la compravendita, il possesso, la gestione di titoli pubblici e privati. L'Offerente ha inoltre per oggetto, tra le altre, l'attività di prestazione di servizi a favore di terzi nel campo dell'elaborazione dei dati tecnici, finanziari e contabili, nel campo della sicurezza del trasporto aereo, l'assistenza amministrativa, gli studi aziendali e immobiliari, nonché l'attività di realizzazioni, forniture e installazioni di procedure software, nonché la fornitura, riparazione, installazione e noleggio di prodotti hardware.

Il capitale sociale dell'Offerente è pari a Euro 110.000 ed è interamente detenuto da Dicasa Spain S.L., una società a responsabilità limitata di diritto spagnolo con sede legale in Madrid, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Madrid numero B86929965. In data 21 marzo 2014 l'assemblea dei soci dell'Offerente ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, fino a Euro 75.000.000, da sottoscrivere e versare entro il 30 settembre 2014 da parte del socio unico Dicasa Spain S.L., anche a più riprese e su semplice richiesta dell'organo amministrativo.

Dicasa Spain è sua volta controllata integralmente da Cedikor S.A., una società per azioni di diritto uruguayano e con sede legale in Plaza Cagancha 1145, 4° Piso, Montevideo, Uruguay.

Cedikor S.A., è a sua volta integralmente partecipata da AIA, una società a responsabilità limitata di diritto americano, con sede legale in Centerville Road 2711, Suite 400, Wilmington (Delaware), Stati Uniti.

#### **B.1.2 Informazioni societarie relative ad AIA**

La denominazione sociale di AIA è “American International Airports, LLC”.

AIA è una società a responsabilità limitata di diritto americano, con sede legale in Centerville Road 2711, Suite 400, Wilmington (Delaware), Stati Uniti, controllata, indirettamente e in ultima istanza, dalla fondazione Southern Cone Foundation.

#### B.1.3 Costituzione, durata, legislazione e foro competente di AIA

AIA è una società a responsabilità limitata di diritto americano, costituita in data 8 agosto 2002 in Wilmington (Delaware), Stati Uniti, soggetta alle leggi del Delaware, Stati Uniti.

#### B.1.4 Capitale sociale di AIA

Sulla base delle risultanze del bilancio alla data del 31 dicembre 2012, il capitale sociale di AIA ammonta a 379.631.171 dollari americani.

#### B.1.5 Soci di AIA

Il capitale sociale di AIA è interamente detenuto da Liska Assets International Corporation, una società a responsabilità limitata con sede legale nelle Isole Vergini britanniche. Liska Assets International Corporation è una società di partecipazioni (c.d. *holding*) e non svolge alcuna attività operativa.

Liska Assets International Corporation è, a sua volta, controllata all'85% da Liska Investment Corporation, una società a responsabilità limitata con sede legale nelle Isole Vergini britanniche. Liska Investment Corporation è una società di partecipazioni (c.d. *holding*) e non svolge alcuna attività operativa.

Liska Investment Corporation è, a sua volta, integralmente partecipata dalla Southern Cone Foundation, fondazione di diritto del Liechtenstein, costituita in data 29 dicembre 2005 da Eduardo Eurnekian, avente sede legale in Aulestrasse 74, 9490, Vaduz, Liechtenstein. Scopo della fondazione è di gestire il proprio patrimonio in linea con le delibere assunte da un consiglio di amministrazione composto da 4 amministratori indipendenti, Andreas Schurti, Daniel Simonutti, Martin Eurnekian e Máximo Bomchil. Beneficiari della fondazione sono organizzazioni caritatevoli, enti e istituzioni religiosi ed educativi oltre che i membri della famiglia Eurnekian.

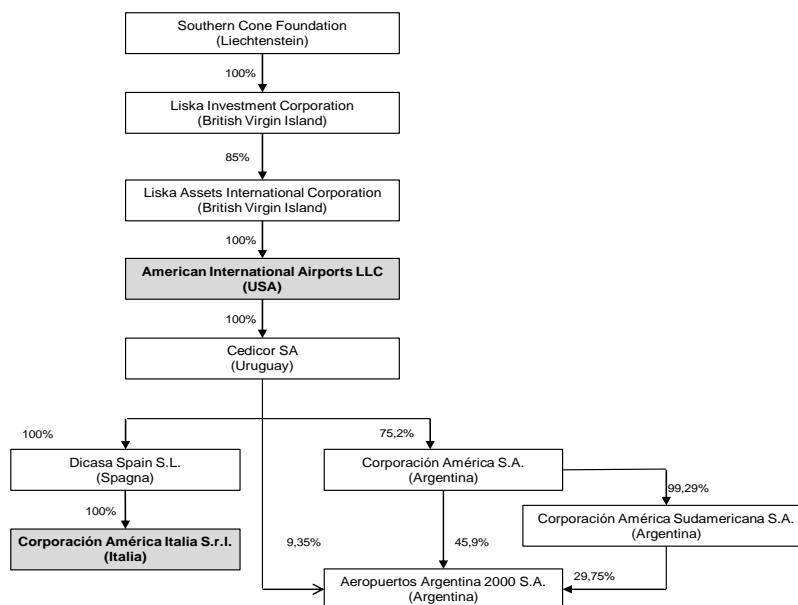
#### B.1.6 Organo di Amministrazione – Organo di controllo

AIA è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da Martín Francisco Antranik Eurnekián, che riveste anche la carica di Presidente e amministratore delegato di AIA, e da Jorge del Águila, che riveste anche la carica di vicepresidente e *chief executive officer* di AIA. Martín Francisco Antranik Eurnekián e Jorge del Águila sono stati nominati, rispettivamente, in data 3 gennaio 2006 e 1 gennaio 2001. Il mandato dei due amministratori non è soggetto a termine.

AIA non dispone di un organo di controllo interno né di un revisore contabile esterno.

### B.1.7 Breve descrizione dell'Offerente e del gruppo ad esso facente capo

Si riporta di seguito la struttura del Gruppo:



Il Gruppo opera in diverse aree geografiche e attività, nello specifico, nelle seguenti aree di *business*:

**Aeroporti:** il Gruppo gestisce circa 50 aeroporti nel mondo. Come concessionaria di terminal aeroportuali e di carico l'attività del Gruppo comprende la gestione operativa e commerciale dell'aeroporto, l'attività di *fuelling* e cargo e la gestione delle attività a essi connesse.

**Infrastrutture:** il Gruppo è concessionario di oltre 1.200 km di rete stradale in Argentina e opera in ambito edile attraverso lo sviluppo e la costruzione di strade, piste e terminal aeroportuali. Il maggiore progetto inerente a questa attività è il "Bioceanico Aconcagua Corridor", un progetto infrastrutturale che mira all'integrazione fisica e commerciale tra l'Oceano Pacifico ed Atlantico.

**Energia:** il Gruppo gestisce un impianto di biodiesel a ciclo-completo in grado di produrre annualmente circa 240.000 tonnellate di carburante. L'attività nel settore energetico comprende anche la ricerca e produzione di idrocarburi, svolta principalmente in America Latina. Il Gruppo si è aggiudicato, all'interno di un consorzio, due processi competitivi pubblici in Uruguay per fornire energia eolica secondo un contratto di durata ventennale. I parchi eolici gestiti dal Gruppo hanno una capacità installata di 90 MW.

**Agro-industriale:** il Gruppo gestisce terreni per oltre 100.000 ettari coltivati a cereali, semi da olio e uva da vino in diverse province argentine. Il Gruppo è inoltre attivo nell'allevamento di oltre 20.000 capi di bestiame. I terreni gestiti dal Gruppo sfruttano sistemi di irrigazione e tecnologie avanzate, ricevendo il più importante riconoscimento del settore dell'allevamento in Argentina.

**Servizi al pubblico:** il Gruppo opera nei servizi finanziari in Armenia per il tramite di una primaria banca locale (Converse Bank) e di una società attiva nel servizio postale (Haypost). Inoltre il Gruppo ha recentemente acquisito una banca commerciale in Argentina.

**Tecnologie:** il Gruppo opera nel settore delle nanotecnologie attraverso la start-up Unitec

Blue, società specializzata nella ricerca e produzione di circuiti integrati e semiconduttori.

#### Approfondimento sul settore aeroportuale

Il Gruppo possiede e gestisce un totale di 50 aeroporti principalmente ubicati in America Latina ed Europa.

In Argentina il Gruppo possiede e gestisce in particolare Aeropuertos Argentina 2000 S.A. (“AA 2000”), un consorzio internazionale che gestisce 33 aeroporti privatizzati dallo stato argentino nel 1997. La quota del Gruppo nel consorzio AA2000 è pari al 75.65% del relativo capitale sociale, e gli altri partecipanti con quote rilevanti sono lo stato argentino e SEA (Società Esercizi Aeroportuali S.p.A.). AA 2000 gestisce circa il 96% del traffico passeggeri in Argentina e il 100% del traffico merci aereo argentino.

Si riporta di seguito la lista degli aeroporti del Gruppo:

<b>AEROPORTI DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2012</b>					
<b>Nazione</b>	<b>Società</b>	<b>Numero di aeroporti</b>	<b>Data inizio concessione</b>	<b>Data fine concessione (estendibile)</b>	<b>Numero di passeggeri (milioni)</b>
Argentina	Aeropuertos Argentina 2000	33	1998	2028 (2038)	23,6
Argentina	Aeropuertos del Neuquén	1	2001	2026	0,5
Argentina	Aeropuerto de Bahía Blanca	1	2009	2032	0,3
Armenia	Zvartnots International Airport	2	2002	2032 (2037)	1,8
Uruguay	Aeropuerto de Carrasco	1	2003	2023 (2033)	2,1
Uruguay	Aeropuerto de Punta del Este	1	1993	2019	0,2
Ecuador	Aeropuerto de Guayaquil	1	2004	2024	4,0
Ecuador	Aeropuerto Ecológico de Galápagos	1	2012	2027	0,2
Italy	Aeroporto Trapani	1	2002	2032 (2037)	1,7
Perù	Aeropuertos Andinos del Perú	6	2011	2036	1,8
Brasile	Aeroporto de Natal	1	2011	2042	2,9
Brasile	Aeroporto de Brasilia	1	2012	2037	17,0

Il Gruppo vanta una consolidata presenza nella gestione di scali aeroportuali, con elevata visibilità e reputazione a livello pubblico. I successi del Gruppo sono stati consolidati nel corso degli anni dal raggiungimento di numerosi successi e riconoscimenti durante gli anni, aggiudicandosi importanti gare a evidenza pubblica, principalmente privatizzazioni nel settore aeroportuale.

#### **B.1.8 Attività di AIA**

Ai sensi dello statuto sociale, AIA svolge attività nel campo del trasporto aereo e dei servizi a esso connessi. AIA possiede interamente le seguenti società:

Free Shops Co., società che detiene il 50% del capitale sociale di Duty Paid S.A., società equadoregna attiva nella commercializzazione di diverse tipologie di prodotti all’interno dei terminal aeroportuali.

Alaska Green Corp., società che detiene indirettamente Puerta Del Sur S.A., società uruguaiana concessionaria dell’Aeropuerto de Carrasco.

Armenia International Airports CJSC, società che opera e gestisce l’aeroporto Zvartnots International, situato a 12 km della capitale armena di Erevan.

Cedikor S.A., società che detiene, indirettamente, il 100% del capitale sociale dell'Offerente.

**B.1.9 Principi contabili adottati nella redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato di AIA**

AIA predispose il bilancio consolidato in conformità agli International Financial Reporting Standards, emanati dall'International Accounting Standards Board ("IAS/IFRS").

**B.1.10 Schemi contabili di AIA**

Le informazioni nel seguito riportate sono tratte dal bilancio di AIA relativo all'esercizio al 31 dicembre 2012. Le informazioni riportate non sono assoggettate ad alcuna verifica contabile.

Le seguenti tabelle riportano la situazione economica e la situazione patrimoniale-finanziaria di AIA al 31 dicembre 2012 e al 31 dicembre 2011.

<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>		
(dollari americani/000)	<b>31 dicembre 2012</b>	<b>31 dicembre 2011</b>
<b>RICAVI OPERATIVI</b>		
Ricavi operativi netti	1.306.022	875.622
<b>COSTO DEL VENDUTO E DEI SERVIZI</b>		
	(944.757)	(537.683)
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>361.265</b>	<b>337.939</b>
Costi amministrativi e di vendita	(183.247)	(119.990)
Ricavi Straordinari	231.413	5.653
Proventi ed oneri da attività finanziarie	(93.409)	93.541
Imposte sul reddito	(33.860)	(37.939)
Imposte differite	(3.810)	1.280
Totale imposte	(37.670)	(36.659)
<b>UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>	<b>278.351</b>	<b>280.484</b>
Utile (perdita) di terzi	(33.125)	(24.617)
<b>UTILE (PERDITA) DEI SOCI DELLA CONTROLANTE</b>	<b>245.226</b>	<b>255.867</b>



**STATO PATRIMONIALE ATTIVO CONSOLIDATO**

(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
<b>ATTIVO</b>		
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
<b>Cassa e altre disponibilità liquide</b>		
Cassa e altre disponibilità liquide	120.909	212.719
<b>Investimenti correnti</b>		
Altri investimenti	27.640	9.813
<b>Crediti commerciali e diversi</b>		
Crediti verso i clienti	89.003	77.288
Note di credito	46.709	52.850
Crediti verso parti correlate	5.387	34.678
Crediti non esigibili	(16.770)	(5.703)
<b>Totale crediti commerciali e diversi</b>	<b>124.329</b>	<b>124.469</b>
<b>Altri crediti correnti</b>		
Attività fiscali differite	16.696	15.329
Anticipi fornitori	7.785	5.485
Crediti verso parti correlate	1.487	98
Altri crediti	360.260	81.109
<b>Totale altri crediti correnti</b>	<b>386.229</b>	<b>102.021</b>
<b>Rimanenze</b>		
Rimanenze di magazzino	23.387	49.692
Rimanenze obsolete ed a lento rigiro	(1)	--
<b>Totale rimanenze</b>	<b>23.385</b>	<b>49.692</b>
<b>Totale attività correnti</b>	<b>682.493</b>	<b>498.714</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
<b>Crediti commerciali</b>		
Crediti commerciali	2.779	4.027
<b>Attività materiali</b>		
Immobilizzazioni in corso	--	222.984
Immobili, impianti e macchinari	119.253	557.630
Ammortamenti accumulati	(21.844)	(17.867)
<b>Totale attività materiali</b>	<b>97.409</b>	<b>762.748</b>
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
Immobilizzazioni immateriali	1.391.865	552.401
Ammortamenti accumulati	(105.624)	(77.495)
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.286.241</b>	<b>474.906</b>
<b>Partecipazioni</b>		
Partecipazioni in altre imprese	39.623	55.842
Attività finanziarie disponibili per la vendita	--	21.138
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>39.623</b>	<b>76.980</b>
<b>Altri crediti non correnti</b>		
Costi differiti	26.354	117
Verso parti correlate	2.821	8.921
Imposte differite	12.427	1.407
Altri	64.760	33.388
<b>Totale altri crediti non correnti</b>	<b>106.361</b>	<b>43.833</b>
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>1.532.414</b>	<b>1.362.493</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.214.907</b>	<b>1.861.207</b>

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO CONSOLIDATO**

(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
<b>PASSIVO</b>		
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
<b>Debiti commerciali</b>		
Debiti verso i fornitori	160.918	189.714
Debiti verso parti correlate	5.923	68
<b>Totale debiti commerciali</b>	<b>166.841</b>	<b>189.783</b>
<b>Passività finanziarie</b>		
Prestiti	37.981	51.847
Obbligazioni	32.027	22.756
Verso parti correlate	44	--
<b>Totale passività finanziarie</b>	<b>70.053</b>	<b>74.603</b>
<b>Altre passività</b>		
Ricavi differiti	2.376	2.605
Passività fiscali differite	26.881	27.367
Salari e stipendi	23.834	20.122
Verso parti correlate	7.201	8.340
Altri	67.036	35.396
<b>Totale altre passività</b>	<b>127.328</b>	<b>93.830</b>
<b>Totale passività correnti</b>	<b>346.222</b>	<b>358.216</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
<b>Debiti commerciali</b>		
Debiti commerciali	433	388
<b>Passività finanziarie</b>		
Obbligazioni	394.162	412.161
Prestiti	115.642	99.764
Verso parti correlate	24.660	38.969
<b>Totale passività finanziarie</b>	<b>534.464</b>	<b>550.894</b>
<b>Altre passività</b>		
Ricavi differiti	7.175	8.197
Verso parti correlate	121	--
Passività fiscali differite	36.892	3.572
Altre	21.957	36.358
<b>Totale altre passività</b>	<b>66.146</b>	<b>48.127</b>
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>601.043</b>	<b>599.409</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>965.265</b>	<b>957.624</b>
<b>Interessi di minoranza</b>	<b>311.511</b>	<b>252.944</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>Capitale sociale</b>		
Capitale sociale	379.631	244.940
Contributi per futuri aumenti di capitale	86.788	139.070
<b>Totale capitale sociale</b>	<b>466.419</b>	<b>384.010</b>
Riserve	47.201	--
Differenze valutarie	(89.809)	(66.692)
<b>Risultati accumulati</b>		
Utili (Perdite) a nuovo	450.994	259.354
Utile (Perdita) di periodo	245.226	255.867
Dividendi anticipati	(181.900)	(181.900)
<b>Totale risultati accumulati</b>	<b>514.320</b>	<b>333.321</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>938.130</b>	<b>650.639</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2.214.907</b>	<b>1.861.207</b>

Commenti principali agli schemi contabili di AIA

Come visibile dalla struttura di gruppo riportata al paragrafo B.1.7, Cedikor S.A. risulta essere l'entità che maggiormente contribuisce ai risultati di AIA.

Il Gruppo AIA ha riportato ricavi consolidati nel 2012 pari a circa 1.306 milioni di dollari americani, in aumento del 49% rispetto ai ricavi registrati nel 2011. Il valore aggiunto, dopo i costi del venduto e dei servizi si attesta a circa 361 milioni di dollari, in aumento del 7% rispetto allo stesso periodo del 2011.

Al dicembre 2012, Cedikor S.A. ha riportato ricavi per circa 1.113 milioni di dollari americani, di cui circa 875 milioni di dollari americani dall'attività ordinaria e circa 237 milioni di dollari americani riconosciuti secondo il principio contabile IFRIC 12 inerenti all'ammortamento *dell'asset* intangibile della concessione aeroportuale. Cedikor S.A. e le sue controllate hanno rappresentato circa l'85% dei ricavi totali di AIA nel corso del 2012.

La voce "Ricavi straordinari" presente nel conto economico consolidato di AIA pari a 231 milioni di dollari americani, rappresenta il ricavo straordinario netto derivante dalla cessione della quota del 22,3% delle azioni di Corporacion America S.A.. Precedentemente Cedikor S.A. deteneva una quota del 97,5%, ridotta al 75,2% dopo la vendita.

La voce "Altri crediti" corrisponde principalmente ai "debitori esteri" e deriva dalla cessione a terzi di una partecipazione pari al 22,3% delle azioni di Corporacion America S.A., società argentina in cui precedentemente Cedikor S.A. deteneva una quota del 97,5% del capitale sociale (dopo la vendita, la partecipazione in Corporacion America S.A. si è ridotta al 75,2% del relativo capitale sociale).

Rispetto allo "Stato Patrimoniale Attivo Consolidato", Cedikor S.A. rappresenta circa 77% del "Totale Attivo" di AIA al 31 dicembre 2012, pari a circa 1.706 milioni di dollari americani.

Per quanto concerne lo "Stato Patrimoniale Passivo Consolidato", AIA essendo una *holding* non ha emesso alcun debito societario.

Le "Obbligazioni" e i "Prestiti" riportati nello "Stato Patrimoniale Passivo Consolidato" si riferiscono alle proprie controllate.

Le principali operazioni di finanziamento effettuate da AIA a livello consolidato sono di seguito descritte.

In data 30 aprile 2007, Puerta del Sur S.A., ha emesso un prestito obbligazionario per un valore nominale pari a 87 milioni di dollari americani con scadenza di 14,5 anni

Nel corso dell'esercizio chiuso al dicembre 2010, Aeropuertos Argentina 2000 ha emesso i seguenti strumenti finanziari di debito:

- 300 milioni di dollari americani con scadenza nel 2020;
- Strumenti di Classe A per ca. 28,9 milioni di dollari americani con scadenza nel 2020;
- Strumenti di Classe B per ca. 7 milioni di pesos argentini con scadenza nel 2013;
- circa 5,8 milioni di dollari americani con scadenza nel 2020.

Nel corso dell'esercizio chiuso al dicembre 2008, Terminal Aeroportuaria de Guayaquil SA (TAGSA) ha emesso i seguenti strumenti finanziari di debito:

- Obbligazioni per 28 milioni di dollari americani;
- Strumenti di "Classe A" per 16 milioni di dollari americani;

- Strumenti di “Classe B” per circa 6,6 milioni di dollari americani;
- Strumenti di “Classe B” per circa 3,8 milioni di dollari americani.

**RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO**

(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
<b>Utile di periodo</b>	<b>245.226</b>	<b>255.867</b>
Rettifiche per:		
Variazione fondi	(46.675)	28.977
Ammortamenti di attività materiali ed immateriali	65.110	60.994
Variazioni in attività e passività		
Variazione crediti commerciali e altre attività	(345.350)	(89.494)
Variazione rimanenze di magazzino	26.307	(21.001)
Variazione debiti verso fornitori e altri debiti	28.621	57.412
<b>Flussi di cassa dell'attività operativa</b>	<b>(26.761)</b>	<b>292.755</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Investimenti in attività materiali ed immateriali	(146.007)	(272.433)
Variazioni da attività di investimento	19.529	(70.720)
<b>Disponibilità liquide generate dall'attività d'investimento</b>	<b>(126.478)</b>	<b>(343.153)</b>
<b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		
Accensione/(rimborso) finanziamenti a breve/lungo termine	(20.980)	(55.189)
Aumento di capitale	82.409	98.316
Dividendi corrisposti	--	(181.773)
<b>Disponibilità liquide nette derivanti/(impiegate) dall'attività finanziaria</b>	<b>61.428</b>	<b>(138.773)</b>
<b>INCREMENTO/(DECREMENTO) NETTO DISPONIBILITA' LIQUIDE MEZZI EQUIVALENTI</b>		
	<b>(91.810)</b>	<b>(189.171)</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del periodo</b>	<b>212.719</b>	<b>401.890</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del periodo</b>	<b>120.909</b>	<b>212.719</b>

Le seguente tabella riporta i rapporti con parti correlate di AIA al 31 dicembre 2012 e al 31 dicembre 2011.

<b>RAPPORTI CON PARTI CORRELATE</b>		
(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
<b>Crediti commerciali verso parti correlate</b>	<b>5.387</b>	<b>35</b>
<b>Altri crediti correnti verso parti correlate</b>	<b>1.487</b>	<b>98</b>
Expoguayaquil S.A.	285	--
Senior staff	44	--
Aeropuertos Andinos de Perú S.A.	853	--
Altre parti correlate	306	98
<b>Altri crediti non correnti verso parti correlate</b>	<b>2.821</b>	<b>8.921</b>
Expoguayaquil S.A.	456	--
Quitotelcenter S.A.	2.305	--
Euroairports S.P.A.	--	8.861
Altre parti correlate	60	60
<b>Debiti commerciali verso parti correlate</b>	<b>5.923</b>	<b>68</b>
Aeropuertos Andinos de Perú S.A.	4.154	--
Altre parti correlate	1.769	68
<b>Passività finanziarie correnti verso parti correlate</b>	<b>44</b>	<b>--</b>
Aeropuerto de Bahía Blanca S.A.	44	--
<b>Altre passività correnti verso parti correlate</b>	<b>7.201</b>	<b>8.340</b>

Senior staff	432	--
Altre parti correlate	6.770	8.340
<b>Passività finanziarie non correnti verso parti correlate</b>	<b>24.660</b>	<b>38.969</b>
Liska Investment Corporation	24.660	38.969
<b>Altre passività non correnti verso parti correlate</b>	<b>121</b>	<b>--</b>
<b>Ricavi</b>	<b>3.009</b>	
Expoguayaquil S.A.	548	
Altre parti correlate	2.460	
<b>Costi operativi</b>	<b>4.394</b>	
Proden S.A.	4.394	
<b>Interessi attivi</b>	<b>435</b>	
Expoguayaquil S.A.	34	
Proden S.A.	12	
Unitec Bio S.A.	389	

Le seguente tabella riporta la posizione finanziaria netta di AIA al 31 dicembre 2012 e al 31 dicembre 2011.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
(dollari americani/000)	<b>31 dicembre 2012</b>	<b>31 dicembre 2011</b>
Prestiti - Correnti	37.981	51.847
Obbligazioni - Correnti	32.027	22.756
Verso parti correlate - Correnti	44	--
<b>Totale passività finanziarie correnti</b>	<b>70.053</b>	<b>74.603</b>
Obbligazioni - Non correnti	394.162	412.161
Prestiti - Non correnti	115.642	99.764
Verso parti correlate - Non correnti	24.660	38.969
<b>Totale passività finanziarie non correnti</b>	<b>534.464</b>	<b>550.894</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide</b>	<b>(120.909)</b>	<b>(212.719)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>483.608</b>	<b>412.778</b>

A tale riguardo, l'Offerente ritiene in ogni caso che in ragione delle modalità di finanziamento dell'Offerta e dell'offerta di acquisto obbligatoria totalitaria avente a oggetto Aeroporto di Firenze, basate esclusivamente sul ricorso a mezzi propri del Gruppo facente capo ad AIA (eventualmente, se del caso, messi a disposizione dalla controllante ultima Southern Cone Foundation, per il tramite di Liska Investments Corporation), l'impatto sulla situazione finanziaria consolidata di AIA viene valutato in incremento della posizione finanziaria netta di un importo pari all'esborso relativo alla percentuale di accettazione dell'Offerta e dell'offerta di acquisto obbligatoria totalitaria avente a oggetto Aeroporto di Firenze (per effetto della diminuzione di liquidità) e quantificato come nella tabella seguente:

<b>Quota di possesso del capitale</b>	<b>50%+1 azione</b>	<b>66,67%</b>	<b>80,00%</b>	<b>90,00%</b>	<b>95,00%</b>	<b>100%</b>
Esborso relativo all'Offerta di Società Aeroporto Toscano (euro/000)	29.327	50.928	68.212	81.178	87.661	94.143
Esborso relativo all'Offerta di Aeroporto di Firenze (euro/000)	20.138	40.337	56.499	68.623	74.686	80.748

<b>Esborso cumulato (euro/000)</b>	<b>49.465</b>	<b>91.265</b>	<b>124.710</b>	<b>149.801</b>	<b>162.346</b>	<b>174.891</b>
------------------------------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

La posizione finanziaria netta di AIA inoltre includerà anche la somma delle posizioni finanziarie nette di Società Aeroporto Toscano e di Aeroporto di Firenze qualora entrambe consolidate sopra la soglia del 51%.

Quanto agli impatti dell'Offerta sulla situazione patrimoniale di AIA, il patrimonio netto aumenterà in misura pari all'esborso relativo alle offerte ai diversi livelli di accettazione dell'Offerta mentre gli attivi aumenteranno di un importo pari all'*enterprise value* rispettivamente di Società Aeroporto Toscano e di Aeroporto di Firenze.

La seguente tabella riporta le variazioni del patrimonio netto di AIA al 31 dicembre 2012 e al 31 dicembre 2011.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO**

(dollari americani/000)	Capitale sociale	Rettifiche	Riserve	Differenze valutarie	Risultati accumulati	Totale patrimonio netto
<b>A) Patrimonio netto di inizio periodo</b>						
Capitale sociale	244.940					244.940
Contributi per futuri aumenti di capitale		139.070				139.070
Differenze valutarie				(66.692)		(66.692)
Risultati accumulati					333.321	333.321
<b>Totale patrimonio netto di inizio periodo</b>	<b>244.940</b>	<b>139.070</b>	<b>--</b>	<b>(66.692)</b>	<b>333.321</b>	<b>650.639</b>
<b>B) Movimentazioni del patrimonio netto di inizio periodo</b>					<b>5.331</b>	<b>5.331</b>
<b>C) Totale patrimonio netto di inizio periodo rettificato</b>	<b>244.940</b>	<b>139.070</b>	<b>--</b>	<b>(66.692)</b>	<b>338.652</b>	<b>655.970</b>
<b>D) Movimentazioni del patrimonio netto durante l'anno fiscale</b>						
Contributi per futuri aumenti di capitale	63.195					63.195
Differenze valutarie				(26.260)		(26.260)
Riserve			47.201		(47.201)	--
Utile (Perdita) di periodo					245.226	245.226
<b>Totale movimentazioni del patrimonio netto durante l'anno fiscale</b>	<b>63.195</b>	<b>--</b>	<b>47.201</b>	<b>(26.260)</b>	<b>198.025</b>	<b>282.160</b>
<b>E) Patrimonio netto di fine periodo (C+D)</b>						
Capitale sociale	308.134					308.134
Contributi per futuri aumenti di capitale		139.070				139.070
Riserve			47.201			47.201
Differenze valutarie				(92.952)		(92.952)
Risultati accumulati					536.677	536.677
<b>Totale patrimonio netto di fine periodo</b>	<b>308.134</b>	<b>139.070</b>	<b>47.201</b>	<b>(92.952)</b>	<b>536.677</b>	<b>938.130</b>

### B.1.11 Andamento recente

Non si segnalano eventi significativi dopo la chiusura dell'esercizio 2012 che abbiano inciso in misura rilevante sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di AIA.

Tuttavia, al fine di fornire una completa rappresentazione degli eventi societari di AIA successivi al 31 dicembre 2012, si rappresenta quanto di seguito esposto.

AIA ha posto in essere una ristrutturazione societaria per effetto della quale Abafor S.A. e CerealSur S.A., la quale detiene l'intero capitale sociale di Consorcio Aeropuertos Internacionales S.A. (cui fa capo l'aeroporto di Punta del Este) e Puerta del Sur S.A. (cui fa capo l'aeroporto Internazionale Carrasco di Montevideo) sono state trasferite da AIA a un'altra società del gruppo facente capo a Southern Cone Foundation. Per chiarezza, si segnala che Consorcio Aeropuertos Internacionales S.A. aveva un valore di attivo di bilancio pari a circa 15,9 milioni di dollari americani e generava ricavi annuali per circa 10 milioni di dollari americani. Puerta der Sur S.A. aveva un valore di attivo di bilancio pari a circa 180,9 milioni di dollari americani e generava ricavi annuali per circa 70,5 milioni di dollari americani.

Cedidor, società controllata da AIA, ha inoltre acquistato circa il 70% del capitale sociale di Compania General de Combustibles S.A., società operante nell'esplorazione, sviluppo e produzione di gas e petrolio in Argentina. Il valore di attivo di bilancio di tale società è pari a circa 230 milioni di dollari americani e tale società genera ricavi annuali pari a circa 105 milioni di dollari americani.

## B.2. **Società emittente gli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta**

### Premessa

Le informazioni contenute in questo Paragrafo B.1 sono tratte esclusivamente dai dati resi pubblici dall'Emittente e da altre informazioni pubblicamente disponibili alla Data del Documento di Offerta.

I documenti relativi all'Emittente e alle sue società controllate sono pubblicati sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)).

### B.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Emittente è "Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei S.p.A.".

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in via dell'Aeroporto G. Galilei, 56121 Pisa, iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al numero 00403110505.

Le azioni ordinarie di SAT sono quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Ai sensi dell'Articolo 4 dello statuto sociale la durata dell'Emittente è fissata al 31 (trentuno) dicembre 2050, salvo proroga oppure anticipato scioglimento.

### B.2.2 Capitale sociale

Alla Data del Documento di Offerta il capitale sociale dell'Emittente ammonta a Euro 16.269.000,00 (sedecimilioniduecentosessantannovemila) integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in 9.860.000 (novemilioniottocentosessantamila) azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,65 (uno virgola sessantacinque) ciascuna.



Le azioni dell'Emittente sono negoziate sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana dal 26 luglio 2007 e sono in regime di dematerializzazione ai sensi dell'articolo 83-*bis* del TUF.

Non risultano emesse azioni di categoria diversa rispetto a quelle ordinarie. Alla Data del Documento di Offerta l'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili in azioni dell'Emittente, warrant e/o strumenti finanziari che attribuiscono diritto di voto, anche limitatamente a specifici argomenti, nelle assemblee ordinarie e straordinarie dell'Emittente, e/o altri strumenti finanziari che possano conferire a terzi in futuro diritti di acquisire azioni o, più semplicemente, diritti di voto, anche limitato.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente non detiene in portafoglio azioni proprie.

### B.2.3 Soci rilevanti

Alla Data del Documento di Offerta, sulla base delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del TUF, i seguenti soggetti risultano detenere, direttamente o indirettamente, partecipazioni superiori al 2% dell'attuale capitale sociale dell'Emittente (fonte: [www.consob.it](http://www.consob.it)):

<u>Dichiarante</u>	<u>Azionista diretto</u>	<u>Titolo di possesso</u>	<u>% detenuta rispetto al capitale sociale</u>
Southern Cone Foundation	Corporacion America Italia S.r.l.	Proprietà	27,392
Regione Toscana	Regione Toscana	Proprietà	16,899
Provincia di Pisa	Provincia di Pisa	Proprietà	9,269
Fondazione Pisa	Fondazione Pisa	Proprietà	8,623
Comune di Pisa	Comune di Pisa	Proprietà	8,450
C.C.I.A.A. Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Pisa	C.C.I.A.A. Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Pisa	Proprietà	7,867
Provincia di Livorno	Provincia di Livorno	Proprietà	2,367
Aeroporto di Firenze S.p.A.	Aeroporto di Firenze S.p.A.	Proprietà	2,001

Alla Data del Documento di Offerta, con riferimento alle pattuizioni parasociali rilevanti ai sensi dell'articolo 122 del Testo Unico della Finanza inerenti SAT (o sue controllanti) risulta in essere il patto parasociale stipulato il 23 luglio 2013, con decorrenza dal 26 luglio 2013, tra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Livorno, Provincia di Firenze, Provincia di Lucca, Comune di Pisa, Comune di Livorno, Comune di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa e Fondazione Pisa (i "**Soci Paciscenti**") avente a oggetto il 54,45% del capitale sociale dell'Emittente, il quale, in particolare, istituisce obblighi di preventiva consultazione per l'esercizio del diritto di voto negli organi societari di SAT e pone limiti al trasferimento delle azioni dei sottoscrittori (il "**Patto Parasociale**"). L'estratto del Patto Parasociale pubblicato ai sensi dell'articolo 122 del TUF è allegato al Documento di Offerta quale Appendice K1. Sulla base di quanto indicato in tale estratto nessuno degli azionisti aderenti al patto parasociale detiene una partecipazione tale da consentirgli, singolarmente considerato, di esercitare il controllo sull'Emittente ai sensi dell'articolo 93 del TUF. Tuttavia, tale patto parasociale consente ai relativi partecipanti, che detengono complessivamente il 54,45% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta, di nominare la maggioranza degli amministratori dell'Emittente e, pertanto, di impartire le proprie direttive e linee di indirizzo.

Con riferimento agli impegni relativi all'organizzazione della Società, il patto parasociale stabilisce quanto segue:

- (i) l'impegno degli aderenti al patto parasociale a fare in modo che ciascun rappresentante, in sede di assemblea ordinaria o straordinaria, voti in conformità alle decisioni assunte dagli organi del patto parasociale;
- (ii) l'impegno degli aderenti al patto parasociale a fare in modo che i rappresentanti assumeranno le loro determinazioni in modo non contrastante con gli atti di indirizzo enti designati;
- (iii) fermo restando l'impegno ad assicurare il rispetto del requisito dell'adeguato numero di amministratori indipendenti e la rappresentanza di genere previsto dalle leggi vigenti e dalle norme statutarie, sette membri del Consiglio di Amministrazione della dell'Emittente, costituito complessivamente da undici membri, saranno espressione dei sottoscrittori del patto parasociale e saranno indicati, rispettivamente, dalla Regione Toscana, dal Comune di Pisa, dalla Provincia di Pisa, dalla C.C.I.A.A. di Pisa, uno dagli altri enti pubblici sottoscrittori del patto parasociale, uno dalla Fondazione Pisa, uno dal Comitato Direttivo del patto parasociale su proposta del suo Presidente. Il patto parasociale prevede altresì che l'amministratore designato dal Comitato Direttivo del patto parasociale assuma la carica di Amministratore Delegato e il Presidente del Consiglio di Amministrazione sia designato dal Comitato Direttivo. d'intesa con il Presidente della Regione Toscana;
- (iv) l'impegno a presentare una sola lista in cui saranno inseriti i candidati prescelti secondo le modalità indicate nel precedente punto (iii);
- (v) l'impegno degli aderenti al patto parasociale a fare in modo che due dei tre sindaci effettivi siano nominati dall'assemblea dell'Emittente su designazione del Comitato Direttivo del patto parasociale su proposta del suo Presidente.

Secondo quanto comunicato al mercato, gli azionisti aderenti al patto parasociale in questione hanno inoltre concordato di assicurare unitarietà e coerenza di indirizzo nella gestione dell'Emittente e a tal fine hanno dato atto della intervenuta stipula con i soci pubblici e l'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, soci di Aeroporto di Firenze, di un accordo per la ricognizione delle linee guida per l'integrazione e lo sviluppo del Sistema Aeroportuale Toscano, di cui hanno dichiarato essere in corso di attuazione gli studi e le valutazioni di fattibilità.

#### B.2.4 Organi sociali e società di revisione

Ai sensi dell'articolo 15 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è composto da 11 (undici) membri, nominati dall'assemblea, sulla base di liste presentate dagli azionisti. I componenti dell'organo amministrativo durano in carica tre esercizi, scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio inerente l'ultimo esercizio sociale della loro carica, ovvero per il periodo di volta in volta determinato dall'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'assemblea del 27 aprile 2012 per il triennio 2012-2014. Alcuni dei membri del consiglio di amministrazione attualmente in carica sono stati nominati in data successiva, in sostituzione di amministrazioni dimissionari precedentemente in carica. Tali amministratori rimarranno in carica fino alla scadenza del consiglio di amministrazione.

In particolare, gli amministratori Paolo Angius, Roberto Naldi, Martin Eurnekian e Ana Cristina Schirinian sono stati nominati per cooptazione, ai sensi dell'articolo 2386 del codice civile, dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 13 marzo 2014 in sostituzione dei consiglieri Andrea Nuti, Alfredo Carriello, Vando D'Angiolo e Raffaele Madonna, i quali si sono dimessi dalla carica in data 3 marzo 2014, con decorrenza immediata, a seguito dell'acquisto da parte dell'Offerente della Partecipazione Azionaria.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Offerta è quindi composto come segue:

<b>Carica</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Data di nomina</b>	<b>Modalità di nomina</b>
Presidente	Cavallaro Costantino	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere (AD e DG)	Giani Gina	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere	Barachini Francesco	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere	Bracci Torsi Cosimo	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere	Ledo Gori	4 marzo 2014	Nomina assembleare
Consigliere	Grieco Cristina	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere	Pacini Pierfrancesco	27 aprile 2012	Nomina assembleare
Consigliere	Paolo Angius	13 marzo 2014	Cooptazione
Consigliere	Martin Eurnekian	13 marzo 2014	Cooptazione
Consigliere	Roberto Naldi	13 marzo 2014	Cooptazione
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	13 marzo 2014	Cooptazione

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, alla Data del Documento di Offerta nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente risulta essere titolare di azioni dell'Emittente e/o di società controllate dall'Emittente.

Si segnala che i consiglieri dell'Emittente Martin Eurnekian, Roberto Naldi e Ana Cristina Schirinian rivestono anche la carica di consiglieri di Aeroporto di Firenze, in quanto sono stati nominati per cooptazione, ai sensi dell'articolo 2386 del codice civile, dal Consiglio di Amministrazione di tale società in data 13 marzo 2014.

#### Comitati

Ai sensi dell'articolo 18 dello statuto sociale il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente può delegare il Consiglio di Amministrazione può delegare, in tutto o in parte, le proprie competenze, con esclusione soltanto di quelle funzioni che per espressa disposizione di legge non possono essere oggetto di delega, ad un amministratore delegato, che in nessun caso potrà cumulare le funzioni di presidente del Consiglio di Amministrazione.

Alla Data del Documento di Offerta non è stato costituito un comitato esecutivo all'interno del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, mentre risultano istituiti i seguenti comitati interni con funzioni propositive e consultive:

(a) *Comitato Controllo e Rischi ed Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001*

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un comitato per il controllo interno di cui fa attualmente parte il consigliere Cristina Grieco.

(b) *Comitato nomine e remunerazione*

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un comitato per la remunerazione di cui fanno attualmente parte i seguenti membri: Francesco Barachini (Presidente) e Pierfrancesco Pacini.

#### Collegio Sindacale

L'articolo 21 dello statuto sociale di SAT prevede che il Collegio Sindacale sia composto da 5 (cinque) membri effettivi e da 2 (due) supplenti. Ai sensi dell'articolo 11 del decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione n.521 del 12 novembre 1997, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze nominano, ciascuno, un sindaco effettivo. Il sindaco nominato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze assume la funzione di Presidente del Collegio Sindacale. I sindaci residui (tre effettivi e due supplenti) saranno nominati dall'assemblea mediante la presentazione di liste nelle quali i candidati dovranno essere elencati con un numero progressivo pari ai posti

residui da coprire, distinguendo tra candidati alla carica di sindaco effettivo e candidati alla carica di sindaco supplente.

Il Collegio Sindacale dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'assemblea del 29 aprile 2011 per il triennio 2011-2013. In data 21 febbraio 2012, Paolo Parrini ha rassegnato, per motivi personali, le dimissioni dalla carica di membro effettivo del Collegio Sindacale della Società. A norma dello statuto sociale dell'Emittente, il sindaco supplente, Alessandro Nundini è subentrato come sindaco effettivo fino all'Assemblea dei soci del 27 aprile 2012. La suddetta assemblea dei soci ha integrato il Collegio Sindacale con la nomina di sindaco effettivo di Michela Bernardini e confermando Alessandro Nundini a sindaco supplente.

Alla Data del Documento di Offerta il Collegio Sindacale dell'Emittente è composto come segue:

<b>Carica</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Data di nomina</b>
Presidente	Durano Loredana	29 aprile 2011
Sindaco effettivo	Martini Antonio	29 aprile 2011
Sindaco effettivo	Dandi Fabrizio	29 aprile 2011
Sindaco effettivo	Fiammelli Emanuela	29 aprile 2011
Sindaco effettivo	Bernardini Michela	27 aprile 2012
Sindaco Supplente	Masini Maurizio	29 aprile 2011
Sindaco Supplente	Nundini Alessandro	27 aprile 2012

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, alla Data del Documento di Offerta nessuno dei membri del Collegio Sindacale dell'Emittente risulta essere titolare di azioni dell'Emittente e/o di società controllate dall'Emittente.

#### Soggetto incaricato della revisione legale dei conti

Deloitte & Touche S.p.A. è la società di revisione nominata dall'assemblea dei soci dell'Emittente per la revisione legale dei conti. Ai sensi degli articoli 13 e 17 comma 1 del Decreto Legislativo n. 39/2010, l'assemblea dei soci del 27 aprile 2012 ha deliberato l'adeguamento della durata da sei a nove esercizi dell'incarico di revisione legale dei conti già conferito alla società Deloitte & Touche S.p.A. stessa con decorrenza dall'esercizio 2007, e pertanto per gli esercizi sociali 2007-2015.

#### **B.2.5** Andamento recente e prospettive

L'Offerente ritiene che, alla Data del Documento di Offerta, non ricorrano i presupposti per considerare integrata la fattispecie del controllo sull'Emittente ai sensi dell'articolo 93 del TUF, e, pertanto, ha ritenuto di non inserire nel presente Paragrafo un commento alle informazioni finanziarie relative all'Emittente né un commento all'andamento gestionale o una ragionevole previsione dei risultati dell'esercizio in corso. Le informazioni finanziarie relative all'Emittente sono pubblicate sul sito internet dell'Emittente ([www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com)). In particolare, alla Data del Documento di Offerta:

- (a) l'Offerente detiene n. 2.700.802 azioni rappresentative del 27,392% circa del capitale sociale dell'Emittente.
- (b) 4 degli 11 componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, uno dei quali - il consigliere Paolo Angius - munito dei requisiti di indipendenza di cui al Testo Unico e al Codice di autodisciplina delle Società Quotate promosso da Borsa Italiana, sono espressione dell'Offerente. In particolare, in data 13 marzo 2014, i consiglieri Paolo Angius, Roberto Naldi, Martin Eurnekian e Ana Cristina Schirinian sono stati cooptati ai sensi dell'articolo 2386 cod. civ. da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente a seguito delle dimissioni, comunicate in data 3

marzo 2014, dei consiglieri Andrea Nuti, Alfredo Carriello, Vando D'Angiolo e Raffaele Madonna, a seguito dell'acquisto da parte dell'Offerente della Partecipazione 23,427%; e

- (c) i 4 componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente espressione dell'Offerente rimarranno in carica sino all'Assemblea dei Soci dell'Emittente convocata in data 29 aprile 2014, in prima convocazione, o in data 30 aprile 2014, in seconda convocazione, e potranno eventualmente, in tale occasione, essere confermati.

Esclusa la ricorrenza della fattispecie del controllo "di diritto" (integrato ai sensi dell'articolo 93 del Testo Unico solo quando un soggetto dispone della maggioranza dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria), le suddette circostanze, ad avviso dell'Offerente, non sono tali da integrare nemmeno la fattispecie del controllo "di fatto" sull'Emittente.

Infatti, ai sensi dell'articolo 93 del Testo Unico ricorre la fattispecie del controllo "di fatto" nel caso in cui un socio, pur non essendo titolare della maggioranza assoluta dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria, disponga dei voti sufficienti per esercitare nella stessa un'influenza dominante.

Secondo quanto affermato dalla generalità della dottrina si ha influenza dominante e, quindi, il controllo "di fatto", quanto una società ha il potere di determinare le politiche finanziarie e gestionali della società partecipata. Per poter ritenere integrata tale fattispecie del controllo "di fatto" deve ricorrere, inoltre, la circostanza che l'influenza esercitata dal socio interessato si sia dimostrata relativamente stabile.

Nel caso di specie, l'Offerente ritiene che alla Data del Documento di Offerta l'influenza dell'Offerente sia a livello assembleare che a livello di consiliare debba ancora essere dimostrata. Alla Data del Documento di Offerta, infatti, non sono ancora state tenute assemblee degli azionisti nelle quali l'Offerente abbia avuto possibilità di esprimere il proprio voto e/o proporre argomenti all'ordine del giorno.

Inoltre la composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta da atto di una situazione di minoranza numerica degli amministratori espressione dell'Offerente che, in quanto tale, non hanno il potere di esercitare un potere di veto sulle delibere consigliari né di poter approvare autonomamente proposte all'ordine del giorno presentate dagli stessi. In ultimo, si segnala che l'Offerente non ha in essere alcun accordo con gli azionisti dell'Emittente avente a oggetto la *governance* dell'Emittente e pertanto all'Offerente, alla Data del Documento di Offerta, non spettano particolari poteri di gestione societaria.

### **B.3. Intermediari**

L'intermediario incaricato dall'Offerente di coordinare la raccolta delle adesioni all'Offerta tramite la sottoscrizione e consegna delle schede di adesione è Banca Akros S.p.A., con sede in Viale Eginardo 29, 20149 Milano (l'**"Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni"**).

Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta autorizzati a svolgere la loro attività tramite sottoscrizione e consegna della scheda di adesione (gli **"Intermediari Incaricati"**) sono:

- Banca Akros S.p.A. - Gruppo Bipiemme Banca Popolare di Milano;
- Banca Aletti & C. S.p.A. - Gruppo Banco Popolare;
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

- BNP Paribas Securities Services - Succursale di Milano;
- Equita S.I.M. S.p.A.

Le schede di adesione potranno pervenire agli Intermediari Incaricati anche per il tramite di tutti gli intermediari depositari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. (gli “**Intermediari Depositari**”). Gli Intermediari Incaricati raccoglieranno le schede di adesione, terranno in deposito le Azioni, verificheranno la regolarità e conformità delle suddette schede di adesione e delle Azioni alle Condizioni di Efficacia e provvederanno al pagamento del Corrispettivo secondo le modalità ed i tempi indicati nella Sezione F del Documento di Offerta.

Alla Data di Pagamento o nel caso di Riapertura dei Termini, alla Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini, gli Intermediari Incaricati trasferiranno le Azioni per il tramite dell’Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni su un conto deposito titoli intestato all’Offerente.

Si rende noto che presso l’Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, presso gli Intermediari Incaricati nonché presso la sede legale dell’Offerente e dell’Emittente e sul sito internet [www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com) sono messi a disposizione del pubblico il Documento di Offerta, la scheda di adesione, nonché i documenti indicati nella Sezione L del Documento di Offerta.

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

### **C.1. Categoria degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta e relative quantità**

L'Offerta ha a oggetto n. 7.159.198 azioni ordinarie dell'Emittente, del valore nominale di Euro 1,65 (uno virgola sessantacinque) cadauna, pari alla totalità delle azioni in circolazione alla data di pubblicazione del Documento di Offerta dedotte le n. 2.700.802 azioni ordinarie attualmente detenute dall'Offerente, rappresentative del 27,392 % del capitale sociale di SAT alla Data del Documento di Offerta.

Le azioni oggetto dell'Offerta corrispondono al 72,608% del capitale sociale dell'Emittente sottoscritto e versato alla Data del Documento di Offerta.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente e libere da vincoli di ogni genere e natura, siano essi reali, obbligatori o personali.

Il numero delle Azioni oggetto dell'Offerta potrebbe variare in diminuzione qualora, entro il termine del Periodo di Adesione, l'Offerente dovesse acquistare Azioni ordinarie dell'Emittente al di fuori dell'Offerta. Eventuali acquisti compiuti al di fuori dell'Offerta saranno resi noti al mercato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c) del Regolamento Emittenti.

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili, *warrant* e/o strumenti finanziari che attribuiscono diritto di voto, anche limitatamente a specifici argomenti, nelle assemblee ordinarie e straordinarie, e/o altri strumenti finanziari che possano conferire a terzi in futuro diritti di acquisire azioni o, più semplicemente, diritti di voto, anche limitato.

### **C.2. Autorizzazioni**

L'efficacia dell'Offerta non è soggetta ad alcuna autorizzazione.

**D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA**

**D.1. Numero e categorie di strumenti finanziari emessi da SAT e posseduti dall'Offerente, con la specificazione del titolo di possesso e del diritto di voto**

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente detiene direttamente n. 2.700.802 azioni ordinarie SAT, corrispondenti, alla medesima data, al 27,392% del capitale sociale con diritto di voto dell'Emittente. In relazione a tali azioni, l'Offerente esercita i relativi diritti di voto.

**D.2. Contratti di riporto, prestito titoli, usufrutto o costituzione di pegno, ovvero ulteriori impegni sui medesimi strumenti**

L'Offerente non ha stipulato contratti di pegno o di riporto, costituito diritti di usufrutto o assunto ulteriori impegni relativi agli strumenti finanziari dell'Emittente, direttamente o a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona o tramite società controllate.



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

### **E.1. Indicazione del Corrispettivo unitario e sua determinazione**

L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta il Corrispettivo pari a Euro 13,15 *cum dividendo* (e quindi incluse le cedole relative a eventuali futuri dividendi) per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta.

Come già indicato al Paragrafo 1 delle Premesse al Documento di Offerta, l'Esborso Massimo, nel caso di piena adesione alla stessa, sarà pari a Euro 94.143.453,70.

In data 13 marzo 2014, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato il progetto di bilancio di esercizio di SAT nonché il bilancio consolidato del gruppo a essa facente capo relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché proposto la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a Euro 887.400 (pari a Euro 0,09 per azione). La proposta di distribuzione del dividendo, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci di SAT chiamata ad approvare il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, sarà deliberata in data 29 aprile 2014, in prima convocazione o il 30 aprile 2014, in seconda convocazione, in sede di approvazione del progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Al riguardo, si precisa che il Corrispettivo per le azioni portate in adesione è da intendersi "*cum dividendo*". Pertanto, detto Corrispettivo è stato stabilito considerando le Azioni munite della cedola relativa al dividendo sopra indicato.

In considerazione:

- (i) del calendario degli eventi societari comunicato dall'Emittente a Borsa Italiana e al mercato (cfr. la precedente Avvertenza A.3);
- (ii) del Periodo Di Adesione, che avrà inizio alle ore 8.30 del 29 aprile 2014 e avrà termine alle ore 17.30 del 3 giugno 2014, estremi inclusi; nonché
- (iii) della circostanza che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha proposto all'Assemblea dei Soci dell'Emittente una data di pagamento del dividendo a partire dal 22 maggio 2014 mediante lo stacco della cedola n. 8 il 19 maggio 2014 (con record date il 21 maggio 2014);
- (iv) della circostanza che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente convocata in data 29 aprile 2014, in prima convocazione o il 30 aprile 2014, in seconda convocazione per l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2013 sarà dunque tenuta a determinare la data di stacco della cedola per il pagamento dei dividendi;

la data di pagamento dei dividendi potrebbe intervenire nel corso del Periodo di Adesione o durante l'eventuale Riapertura dei Termini.

In tal caso, assumendo che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente deliberi in conformità a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione, la data di pagamento del corrispettivo relativo a tali procedure cadrebbe dopo la data di stacco della cedola e gli azionisti aderenti all'Offerta consegnerebbero Azioni "*ex dividendo*" (vale a dire non comprensive di tale cedola) e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,06. Diversamente, qualora la data di pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta cadesse prima della data di stacco della cedola, gli azionisti aderenti all'Offerta consegnerebbero Azioni "*cum dividendo*" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,15.

Si segnala peraltro che, qualora ricorressero i presupposti per l'adempimento dell'eventuale Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza e/o per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza e del contestuale Diritto di Acquisto, assumendo che l'Assemblea dei Soci dell'Emittente deliberi in conformità a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione, la data di pagamento del corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione durante tali procedure cadrebbe dopo la data di stacco della cedola e gli azionisti consegnerebbero Azioni "ex dividendo" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,06. Diversamente, qualora la data di pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione durante tali procedure cadesse prima della data di stacco della cedola, gli azionisti consegnerebbero Azioni "cum dividendo" e, pertanto, avrebbero diritto a un prezzo per Azione pari a Euro 13,15.

Il Corrispettivo si intende al netto dei bolli, in quanto dovuti, e dei compensi, provvigioni e spese che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, qualora dovuta, resterà a carico degli aderenti all'Offerta.

Nonostante la natura volontaria dell'Offerta, il Corrispettivo è stato fissato a un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall'Offerente per acquisti di azioni SAT nei dodici mesi anteriori alla data della comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF.

Il Corrispettivo, infatti, coincide con il prezzo pagato dall'Offerente, per l'acquisto da Finatan, Fada, Savimag e dal sig. Andrea Madonna della Partecipazione 23,472%. Gli ulteriori acquisti da parte dell'Offerente di azioni dell'Emittente effettuati negli ultimi dodici mesi sono stati effettuati a prezzi inferiori al Corrispettivo.

Nella determinazione della suddetta valorizzazione l'Offerente non si è avvalso né ha ottenuto perizie elaborate da soggetti indipendenti o finalizzate alla valutazione della congruità della stessa.

Tale valorizzazione si è basata esclusivamente sul valore attribuito dall'Offerente alle azioni SAT detenute dall'Offerente ed è stata determinata attraverso un'analisi effettuata autonomamente dall'Offerente.

## **E.2. Controvalore complessivo dell'Offerta**

L'Esborso Massimo per l'Offerta in caso di adesione totalitaria all'Offerta da parte di tutti gli aventi diritto sarà pari a Euro 94.143.453,70.

## **E.3. Confronto del Corrispettivo con alcuni indicatori relativi all'Emittente**

Nella tabella che segue sono riportati i principali indicatori relativi all'Emittente, con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2013 e al 31 dicembre 2012:

<b>Indicatori degli Ultimi Due Esercizi - Valori consolidati</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Dati in migliaia di Euro, eccetto i valori per azione indicati in Euro</b>		
Dividendi distribuiti nel corso dell'esercizio <sup>1</sup>	1.873	1.578
Utile netto	2.755	6.350
Ebitda <sup>2</sup>	12.563	15.808
Cash Flow <sup>3</sup>	6.954	10.587
Patrimonio Netto di Gruppo	63.070	62.124
<b>In Euro per azione<sup>4</sup></b>		
Dividendi distribuiti nel corso dell'esercizio per azione	0,19	0,16

Utile netto per azione	0,28	0,64
Ebitda per azione	1,27	1,60
Cash Flow per azione	0,71	1,07
Patrimonio Netto di Gruppo per azione	6,40	6,30

Fonte: elaborazione sui dati finanziari pubblicati dalla società Società Aeroporto Toscano S.p.A. in data 13 marzo 2014 per l'anno fiscale 2013 e i dati riesposti per l'esercizio 2012. Comunicato stampa soggetto ad approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013.

- 1) Il dividendo distribuito durante l'esercizio fa riferimento alla competenza di esercizio dell'anno precedente
- 2) Calcolato come la somma tra Risultato Operativo più Ammortamenti e Svalutazioni, al netto dei Ricavi per lavori su beni in concessione e dei Costi per lavori su beni in concessione (ai sensi del principio contabile IFRIC 12)
- 3) Calcolato come la somma tra Utile Netto di Gruppo più Ammortamenti e Svalutazioni
- 4) Calcolato sul numero totale delle azioni ordinarie emesse, pari a 9.860.000

Il Corrispettivo è stato confrontato con i multipli di mercato di società quotate italiane ed europee operanti nello stesso settore dell'Emittente e ritenute potenzialmente comparabili con le dovute limitazioni dovute a diverse dimensioni relative, mix di attività, leva finanziaria, struttura del capitale, sistema regolamentare e tratte servite.

Considerata la natura dell'attività svolta dall'Emittente e i multipli generalmente utilizzati dagli analisti finanziari, sono stati considerati i seguenti moltiplicatori:

- EV/EBITDA, rappresenta il rapporto tra l'Enterprise Value, calcolato come la somma algebrica tra la Capitalizzazione di Mercato rettificata per le eventuali azioni proprie detenute e l'indebitamento finanziario netto (rettificato per il TFR, le partecipazioni e il Patrimonio Netto di pertinenza di terzi), e l'EBITDA o Margine Operativo Lordo calcolato come la somma tra Risultato Operativo più Ammortamenti e Svalutazioni, al netto dei Ricavi per lavori su beni in concessione e dei Costi per lavori su beni in concessione (ai sensi del principio contabile IFRIC 12);
- P/Cash Flow, rappresenta il rapporto tra la Capitalizzazione di mercato rettificata per le eventuali azioni proprie detenute ed il cash flow (calcolato come somma del Risultato netto di gruppo più gli ammortamenti e le svalutazioni);
- P/E, rappresenta il rapporto tra la Capitalizzazione di Mercato rettificata per le eventuali azioni proprie detenute ed il Risultato Netto di gruppo;
- P/BV (o P/Mezzi Propri): rappresenta il rapporto tra la Capitalizzazione di Mercato rettificata per le eventuali azioni proprie detenute ed il Patrimonio netto di gruppo.

La seguente tabella indica i moltiplicatori EV/EBITDA, P/Cash Flow, P/E e P/BV (P/Mezzi Propri) relativi all'Emittente con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2013 e al 31 dicembre 2012 calcolati sulla base del Corrispettivo.

Moltiplicatori di prezzo	2013	2012
EV/EBITDA	11x	8,8x
P/E	47,1x	20,4x
P/Cash Flow	18,6x	12,2x
P/Mezzi Propri	2,1x	2,1x

Fonte: elaborazione sui dati finanziari pubblicati dalla società Società Aeroporto Toscano S.p.A. in data 13 marzo 2014 per l'anno fiscale 2013 e i dati riesposti per l'esercizio 2012. Comunicato stampa soggetto ad approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013

Tali moltiplicatori sono stati raffrontati con gli analoghi dati per gli esercizi 2013 e 2012 relativi a un campione di società quotate a livello internazionale operanti nello stesso settore dell'Emittente e ritenute almeno potenzialmente comparabili con l'Emittente, calcolati sulla base della quotazione media aritmetica di borsa nel mese antecedente la data di annuncio dell'Offerta:

Le società considerate sono brevemente descritte di seguito:

- Fraport AG (Germania): Fraport AG gestisce l'aeroporto di Francoforte. La società inoltre offre i propri servizi sia di gestione aeroportuale che di gestione della clientela a terra in altri aeroporti in diversi paesi (Frankfurt; Burgas; Hannover; Pulkovo; Varna; Antalya; Delhi; Jeddah; Riyadh; Xi'an; Dakar; Lima).
- Flughafen Wien (Austria): Flughafen Wien controlla e gestisce l'aeroporto internazionale di Vienna e il Vosslau Airfield. La società offre servizi ai terminal, cargo handling, leasing dei spazi adeguati per negozi, ristoranti e hotel.
- Flughafen Zurich (Svizzera): Flughafen Zürich AG controlla e gestisce l'aeroporto internazionale di Zurigo.
- Save S.p.A. (Italia): Save gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia. ed opera trasversalmente nel settore dei servizi ai viaggiatori articolando la sua attività nelle seguenti tre aree di business: Attività di gestione aeroportuale, Attività di gestione di infrastrutture di mobilità e servizi correlati, Servizi di ristorazione al pubblico e gestione di negozi per i viaggiatori.
- Aeroporto di Firenze S.p.A. (Italia): Aeroporto di Firenze S.p.A. gestisce l'aeroporto "Amerigo Vespucci" di Firenze. Alla società è affidata la gestione dei servizi a terra alla compagnie aeree, la gestione delle attività commerciali ai passeggeri e gli investimenti per la manutenzione e lo sviluppo delle infrastrutture aeroportuali.

Società comparabili	EV / EBITDA		P / U		P / CF		P / BV	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Flughafen Wien	7,8x	8,5x	18,5x	18,9x	6,9x	8,0x	1,5x	1,6x
Flughafen Zurich	8,2x	11,1x	24,3x	35,2x	9,2x	10,6x	1,6x	1,8x
Save S.p.A. <sup>(1)</sup>	13,0x	14,4x	26,4x	20,4x	18,5x	15,2x	3,1x	2,0x
Fraport A.G.	9,2x	9,5x	23,4x	21,7x	9,0x	8,8x	1,7x	1,8x
Aeroporto di Firenze S.p.A.	14,4x	12,7x	127,3x	30,9x	24,5x	16,6x	2,4x	2,5x
<b>Media</b>	<b>10,5x</b>	<b>11,2x</b>	<b>44,0x</b>	<b>25,4x</b>	<b>13,6x</b>	<b>11,8x</b>	<b>2,1x</b>	<b>1,9x</b>
<b>Mediana</b>	<b>9,2x</b>	<b>11,1x</b>	<b>24,3x</b>	<b>21,7x</b>	<b>9,2x</b>	<b>10,6x</b>	<b>1,7x</b>	<b>1,8x</b>
Società Aeroporto Toscano S.p.A. <sup>(2)</sup>	11,0x	8,8x	47,1x	20,4x	18,6x	12,2x	2,1x	2,1x

Fonte: Factset, elaborazioni su documenti societari

<sup>(1)</sup> I multipli di Save S.p.A. escludono dal calcolo della Posizione Finanziaria Netta e dagli indicatori finanziari le "Attività destinate alla vendita", inerenti al gruppo facente capo ad Airest, come riportato nei dati finanziari pubblicati dalla società Save S.p.A. per l'anno fiscale 2013.

<sup>(2)</sup> I multipli di Società Aeroporto Toscano S.p.A. sono calcolati in base al corrispettivo dell'Offerta.

#### E.4. Media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni dell'Emittente nei dodici mesi precedenti il lancio dell'Offerta

La seguente tabella riporta le medie aritmetiche ponderate per i volumi giornalieri delle quotazioni ufficiali delle azioni dell'Emittente registrate in ciascuno dei dodici mesi

precedenti il 4 marzo 2014 (data in cui è stato diffuso al mercato il comunicato stampa ai sensi dell'articolo 102, comma 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti).

<b>Periodo</b>	<b>Volumi complessivi (migliaia di azioni)</b>	<b>Volumi complessivi in migliaia di Euro</b>	<b>Prezzo medio ponderato (in Euro)</b>	<b>Corrispettivo vs. prezzo medio ponderato</b>
Marzo 2014 <sup>(1)</sup>	32	427	13,3456	-1,47%
Febbraio 2014	89	1114	12,5500	4,78%
Gennaio 2014	74	837	11,3760	15,59%
Dicembre 2013	28	312	11,1611	17,82%
Novembre 2013	36	383	10,5796	24,30%
Ottobre 2013	28	287	10,4164	26,24%
Settembre 2013	21	222	10,3229	27,39%
Agosto 2013	22	210	9,7248	35,22%
Luglio 2013	45	396	8,7390	50,48%
Giugno 2013	12	104	9,0585	45,17%
Maggio 2013	50	472	9,5078	38,31%
Aprile 2013	34	292	8,7059	51,05%
Marzo 2013 <sup>(2)</sup>	73	606	8,3006	58,42%

Fonte: Factset

(1) Pari al prezzo ufficiale del 3 marzo 2014.

(2) Il calcolo della media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni dell'Emittente nel mese di marzo 2013 include i prezzi del periodo 4 marzo 2013 – 28 marzo 2013.

Il prezzo ufficiale per azione rilevato alla chiusura del 3 marzo 2014 (ultimo Giorno di Borsa Aperta prima della diffusione al mercato del comunicato stampa ai sensi dell'articolo 102, comma 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti) è stato pari a Euro 13,3456. Il corrispettivo incorpora uno sconto dell'1,5% rispetto a tale prezzo.

Il prezzo ufficiale per azione rilevato alla chiusura del 16 aprile 2014 (ultimo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data del Documento di Offerta) è stato pari a Euro 13,0300.

La seguente tabella presenta un confronto tra il Corrispettivo e: (i) l'ultimo prezzo ufficiale di chiusura delle azioni registrato il 3 marzo 2014 e (ii) la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali relativa a 1, 3, 6 mesi ed 1 anno precedenti il 4 marzo 2014 (data in cui è stato diffuso al mercato il comunicato stampa ai sensi dell'articolo 102, comma 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti):

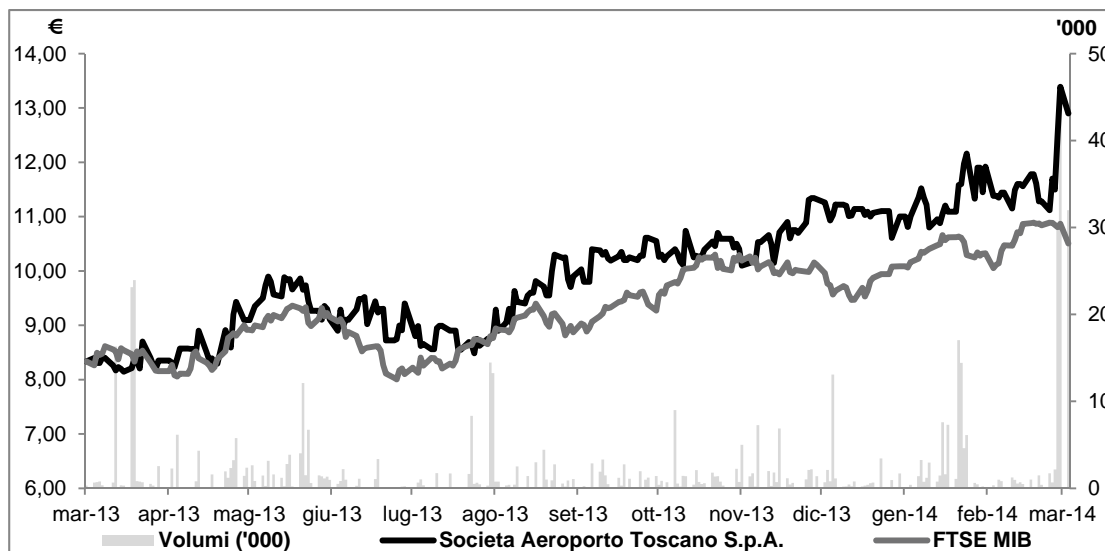
<b>Periodo di riferimento</b>	<b>Prezzo medio ponderato nel periodo</b>	<b>Corrispettivo vs prezzo medio ponderato di periodo</b>
Prezzo ufficiale al 3 marzo 2014	13,3456	-1,47%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 1 mese precedente il 4 marzo 2014	12,7644	3,02%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 3 mesi precedenti il 4 marzo 2014	12,1116	8,57%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 6 mesi precedenti il 4 marzo 2014	11,6490	12,89%

Prezzo medio  
ponderato sui volumi -  
1 anno precedente il 4  
marzo 2014

10,4436

25,91%

Il grafico seguente illustra l'andamento del prezzo ufficiale del titolo dell'Emittente relativo agli ultimi 12 mesi fino al 3 marzo 2014:



Fonte: Factset

**E.5. Indicazione dei valori attribuiti alle azioni 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 finanziarie che abbiano comportato una valutazione delle azioni ordinarie dell'Emittente.

**E.6. Indicazione dei valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi dodici mesi, da parte dell'Offerente, operazioni di acquisto e vendita sulle azioni oggetto dell'Offerta, con indicazione del numero degli strumenti finanziari acquistati e venduti**

Fatta eccezione per l'acquisto della Partecipazione Azionaria, negli ultimi dodici mesi l'Offerente non ha posto in essere operazioni di acquisto e/o vendita di azioni dell'Emittente.

## **F. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI**

### **F.1. Modalità e termini per l'adesione all'Offerta**

#### **F.1.1 Periodo di Adesione**

Il Periodo di Adesione all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 40, secondo comma, del Regolamento Emittenti, avrà inizio alle ore 8.30 del 29 aprile 2014 e terminerà alle ore 17.30 del 3 giugno 2014 (estremi inclusi).

Il 3 giugno rappresenterà, pertanto, la data di chiusura dell'Offerta.

L'Offerente comunicherà eventuali modifiche dell'Offerta ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 40-*bis* del Regolamento Emittenti, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, il Periodo di Adesione si riaprirà per 5 (cinque) Giorni di Borsa Aperta e precisamente per le sedute dell'11, 12, 13, 16 e 17 giugno 2014 qualora l'Offerente, nella Comunicazione sui Risultati dell'Offerta che sarà pubblicata in data 9 giugno 2014 (si veda la Sezione F, Paragrafo F.3 del Documento di Offerta), comunichi di aver raggiunto una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente.

In tale ipotesi il 17 giugno 2014 rappresenterà, pertanto, la data di chiusura dell'Offerta.

Tuttavia, la Riapertura dei Termini non avrà luogo:

- i. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera b), l'Offerente renda nota al mercato il verificarsi della Condizione sul Quantitativo Minimo e, pertanto, che il numero di Adesioni all'Offerta è almeno pari al 50% del capitale sociale dell'Emittente più una Azione almeno 5 (cinque) Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione; o
- ii. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera a), al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente venga a detenere una partecipazione tale da determinare il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza (ossia superiore al 95% del capitale sociale sottoscritto e versato a tale data; o
- iii. nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, lettera b), l'Offerente, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'Offerta, comunichi di non aver raggiunto, a seguito dell'Offerta, una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente.

#### **F.1.2 Modalità e termini di adesione**

Le adesioni nel corso del Periodo di Adesione da parte dei titolari delle Azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri) sono irrevocabili (salvo, per le adesioni nel corso del Periodo di Adesione, i casi di revoca consentiti dalla normativa vigente per aderire a offerte concorrenti, ai sensi dell'articolo 44 del Regolamento Emittenti).

Le Azioni sono assoggettate al regime di dematerializzazione dei titoli previsto dagli articoli 83-*bis* e seguenti del Testo Unico della Finanza, nonché dal Regolamento adottato con delibera CONSOB e Banca d'Italia del 22 febbraio 2008 e successive modifiche.

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire tramite la sottoscrizione delle apposite schede di adesione debitamente compilate, con contestuale deposito delle Azioni presso gli Intermediari Incaricati. Gli azionisti dell'Emittente che intendano aderire all'Offerta potranno anche consegnare la scheda di adesione e depositare le Azioni ivi indicate presso gli Intermediari Depositari, a condizione che la consegna e il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Adesione.

Coloro che intendono portare le proprie Azioni in adesione all'Offerta devono essere titolari di Azioni dematerializzate, regolarmente iscritte in un conto titoli presso uno degli Intermediari Depositari e devono rivolgersi ai rispettivi intermediari per il conferimento di adeguate istruzioni al fine di aderire all'Offerta.

La sottoscrizione della scheda di adesione, pertanto, in considerazione del predetto regime di dematerializzazione dei titoli varrà anche quale istruzione irrevocabile conferita dal singolo titolare di Azioni oggetto dell'Offerta all'Intermediario Incaricato o al relativo Intermediario Depositario, presso il quale siano depositate le Azioni in conto titoli, a trasferire le predette Azioni in depositi vincolati presso detti Intermediari, a favore dell'Offerente.

Gli Intermediari Depositari, in qualità di mandatari, dovranno controfirmare le schede di adesione. Resta a esclusivo carico degli azionisti il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino le schede di adesione e, se del caso, non depositino le Azioni oggetto dell'Offerta presso l'Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Adesione.

All'atto dell'adesione all'Offerta e del deposito delle Azioni mediante la sottoscrizione della scheda di adesione sarà conferito mandato all'Intermediario Incaricato e all'eventuale Intermediario Depositario per eseguire tutte le formalità necessarie e propedeutiche al trasferimento delle Azioni all'Offerente, a carico del quale sarà il relativo costo.

Le Azioni conferite dovranno essere libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, siano essi reali, obbligatori o personali e dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente.

Per tutto il periodo in cui le Azioni risulteranno vincolate all'Offerta e, quindi, sino alla Data di Pagamento ovvero, in caso di eventuale Riapertura dei Termini, alla Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini, gli Aderenti all'Offerta potranno esercitare i diritti patrimoniali (ad esempio, il diritto di opzione) e sociali (ad esempio, il diritto di voto) relativi alle Azioni, che resteranno nella titolarità degli stessi aderenti.

Le adesioni all'Offerta nel corso del Periodo di Adesione da parte di soggetti minori o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, sottoscritte da chi esercita la 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 e il loro pagamento avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Potranno essere portate in adesione all'Offerta solo Azioni che risultino, al momento dell'adesione, regolarmente iscritte e disponibili su un conto titoli dell'aderente all'Offerta e da questi acceso presso un intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

In particolare, le Azioni rivenienti da operazioni di acquisto effettuate sul mercato potranno essere portate in adesione all'Offerta solo a seguito dell'intervenuto regolamento delle operazioni medesime nell'ambito del sistema di liquidazione.



## **F.2. Titolarità ed esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali inerenti le Azioni portate in adesione in pendenza dell'Offerta**

Le Azioni saranno trasferite all'Offerente alla Data di Pagamento, ovvero, in caso di eventuale Riapertura dei Termini, alla Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini.

Fino alla Data di Pagamento, ovvero, in caso di eventuale Riapertura dei Termini, alla Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini, gli azionisti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali e amministrativi derivanti dalla proprietà delle Azioni; tuttavia, gli azionisti che abbiano aderito all'Offerta non potranno trasferire le loro Azioni, all'infuori dell'adesione a eventuali offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'articolo 44 del Regolamento Emittenti.

## **F.3. Comunicazioni relative all'andamento e al risultato dell'Offerta**

Durante il Periodo di Adesione e anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni comunicherà su base giornaliera a Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c), del Regolamento Emittenti, i dati relativi alle adesioni pervenute e alle Azioni complessivamente portate in adesione all'Offerta, nonché la percentuale che tali quantitativi rappresentano rispetto alle Azioni oggetto dell'Offerta.

Borsa Italiana provvederà, entro il giorno successivo a tale comunicazione, alla pubblicazione dei dati stessi mediante apposito avviso.

L'Offerente darà notizia del verificarsi o del mancato verificarsi delle Condizioni di Efficacia nonché, in caso di mancato avveramento, dell'eventuale rinuncia alle stesse, dandone comunicazione entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione.

Inoltre, qualora entro la Data di Pagamento, ovvero entro la Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini, l'Offerente acquisti, direttamente e/o indirettamente, ulteriori Azioni ordinarie al di fuori dell'Offerta, l'Offerente ne darà comunicazione entro la giornata a CONSOB ed al mercato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c) del Regolamento Emittenti.

I risultati definitivi dell'Offerta saranno resi noti dall'Offerente, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, entro la Data di Pagamento.

Inoltre, in occasione della diffusione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta, l'Offerente renderà noto il verificarsi delle condizioni previste dalla legge per il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, ovvero dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111 del Testo Unico della Finanza, nonché le informazioni relative alle modalità e alla tempistica della sospensione e/o della revoca dalla quotazione delle azioni SAT.

## **F.4. Mercati sui quali è promossa l'Offerta**

L'Offerta è promossa esclusivamente in Italia, in quanto le azioni ordinarie dell'Emittente sono quotate esclusivamente sul MTA, ed è rivolta, a parità di condizioni, a tutti gli azionisti titolari di Azioni.

L'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (collettivamente gli **Altri Paesi**),

né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio nazionale o internazionale degli Altri Paesi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed internet), né attraverso qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Altri Paesi, né in alcun altro modo.

Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Altri Paesi. Chiunque riceva i suddetti documenti non dovrà distribuirli, inviarli o spedirli (né a mezzo di posta né attraverso alcun altro mezzo o strumento di comunicazione o commercio) negli Altri Paesi.

Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione che siano state poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Il Documento di Offerta non costituisce e non potrà essere interpretato quale offerta di strumenti finanziari rivolta a soggetti residenti negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti paesi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. È esclusiva responsabilità dei soggetti che intendono aderire all'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta, tali soggetti saranno tenuti a verificarne l'esistenza e l'applicabilità, rivolgendosi ai propri consulenti.

#### **F.5. Data di pagamento del corrispettivo**

Il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni portate in adesione all'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali Azioni, avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione e, pertanto, il 10 giugno 2014 (la "**Data di Pagamento**").

In caso di Riapertura dei Termini, il pagamento del Corrispettivo relativamente alle Azioni che hanno formato oggetto di adesione durante la Riapertura dei Termini, avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura della Riapertura dei Termini, vale a dire il 24 giugno 2014 (la "**Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini**").

Non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo tra la data di adesione all'Offerta e la Data di Pagamento ovvero la Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini.

#### **F.6. Modalità di pagamento del corrispettivo**

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato secondo le modalità indicate nella scheda di adesione. Il Corrispettivo verrà versato dall'Offerente tramite l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, agli Intermediari Incaricati, che trasferiranno i fondi agli Intermediari Depositari per l'accredito sui conti dei rispettivi clienti, in conformità alle istruzioni fornite dagli aderenti all'Offerta nella scheda di adesione.

L'obbligazione dell'Offerente di corrispondere il Corrispettivo ai sensi dell'Offerta si intenderà adempiuta nel momento in cui le relative somme siano state trasferite agli Intermediari Incaricati. Resta a esclusivo carico dei soggetti aderenti all'Offerta il rischio che gli Intermediari Incaricati o gli Intermediari Depositari non provvedano a trasferire tali somme agli aventi diritto ovvero ne ritardino il trasferimento.

**F.7. Indicazione della legge regolatrice dei contratti conclusi tra l'Offerente ed i possessori degli strumenti finanziari dell'Emittente nonché della giurisdizione competente**

In relazione all'adesione all'Offerta, la legge regolatrice è la legge italiana e la giurisdizione competente è quella italiana.

**F.8. Modalità e termini di restituzione delle Azioni in caso di inefficacia dell'Offerta o e/o di riparto**

In caso di mancato avveramento di alcuna delle Condizioni di Efficacia e mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, con conseguente inefficacia dell'Offerta stessa, le Azioni portate in adesione all'Offerta saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il secondo giorno di borsa aperta successivo al primo comunicato con cui sarà dichiarata l'inefficacia dell'Offerta.

## **G. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE**

### **G.1. Modalità di finanziamento e garanzie di esatto adempimento relative all'operazione**

A totale copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, calcolato in ipotesi di adesione totale all'Offerta sulla base del numero massimo di Azioni oggetto della stessa, e quindi non superiore all'Esborso Massimo, l'Offerente farà ricorso a mezzi propri del Gruppo facente capo ad AIA, messi a disposizione dalla propria controllante diretta Dicasa Spain S.L. con modalità di versamento a titolo di patrimonio netto ovvero a titolo di finanziamento soci. Le eventuali ulteriori risorse finanziarie che dovessero essere necessarie a totale copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta saranno messe a disposizione dalla controllante ultima Southern Cone Foundation, per il tramite di Liska Investments Corporation. Le modalità esatte di messa a disposizione della liquidità (patrimonio netto dell'Offerente/finanziamento soci) non sono ancora state definite tra le suddette società.

Al riguardo, si segnala che Converse Bank CJSC con sede in 26/1 Vazgen Sargsyan, Republic Square Yerevan (Armenia), ha rilasciato la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi dell'articolo 37-bis del Regolamento Emittenti, e si è costituita irrevocabilmente e incondizionatamente garante dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento dell'Offerente in relazione alle Azioni portate in adesione all'Offerta, fino all'Esborso Massimo. In particolare, i fondi necessari per fare fronte agli obblighi di pagamento dell'Offerente sono vincolati, irrevocabilmente, incondizionatamente e a beneficio esclusivo dell'Offerente, su un conto corrente intrattenuto da Cedicor S.A. (controllante indiretta dell'Offerente) presso Converse Bank CSJC.

L'Offerente si riserva la facoltà, successivamente al termine dell'Offerta, di ricorrere a fonti esterne al Gruppo al fine di finanziare, in tutto o in parte, il fabbisogno finanziario derivato dal pagamento della Partecipazione Azionaria e/o delle Azioni acquistate per effetto dell'Offerta.

### **G.2. Motivazioni dell'operazione e programmi elaborati dall'Offerente**

In data 17 gennaio 2014, il competente Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha presentato al Consiglio dei Ministri il Piano nazionale degli aeroporti, ponendo come obiettivi di (i) fornire alle varie componenti istituzionali e operative del settore un quadro programmatico per lo sviluppo globale del comparto aereo; (ii) disporre di uno strumento di *governance* del settore; (iii) ottimizzare l'offerta trasportistica anche mediante il coordinamento delle azioni di intervento nel settore del trasporto aereo; e (iv) individuare le priorità infrastrutturali su cui concentrare gli investimenti.

In particolare, il Piano Nazionale degli Aeroporti considera tra gli aeroporti di interesse nazionale strategico anche gli aeroporti di Pisa (Galileo Galilei) e di Firenze a condizione che si realizzi una gestione unica dei due scali toscani.

L'acquisto da parte dell'Offerente della Partecipazione Azionaria ha dunque come obiettivo il rilancio dell'Emittente attraverso un'operazione di integrazione industriale e/o societaria con Aeroporto di Firenze, al fine di dare piena attuazione al Piano Nazionale degli Aeroporti e garantire agli stessi la qualifica di aeroporti di interesse nazionale strategico.

Al riguardo, si segnala tra l'altro che, in data 4 marzo 2014, l'Offerente ha acquistato n. 3.017.764 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari a circa il 33,402% del relativo capitale sociale e ha conseguentemente comunicato al mercato, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, del TUF il sorgere dell'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto

obbligatoria totalitaria, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, del TUF, sull'intero capitale sociale di Aeroporto di Firenze.

In linea con quanto previsto nel piano Piano Nazionale degli Aeroporti attualmente in fase di elaborazione da parte del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Offerente intende promuovere una gestione unica dei due poli aeroportuali di Pisa e Firenze, mediante il consolidamento delle rispettive attività (la "**Gestione Unica**"). Sebbene l'Offerente non abbia ancora finalizzato un programma definitivo a tale riguardo, allo stato si prevede che la gestione unica dei due poli aeroportuali possa essere implementata mediante operazioni di integrazione industriale e/o societaria tra l'Emittente e Aeroporto di Firenze.

In particolare, sulla base della Gestione Unica, l'Offerente intende massimizzare lo sviluppo degli scali aeroportuali di Firenze e Pisa, attraverso un ampliamento nell'offerta delle destinazioni raggiungibili da e per i due aeroporti e un incremento del traffico aereo. Nella strategia dell'Offerente, infatti, la Gestione Unica è in grado di generare delle economie di scala e conseguentemente aumentare l'utilizzo delle infrastrutture aeroportuali, sia attuali che future.

Più in dettaglio, la strategia dell'Offerente consentirà un utilizzo più efficiente delle risorse dei due scali, potenzialmente in grado di generare importanti sinergie di costi e ricavi. Allo stesso modo, l'Offerente si adopererà per attuare un contenimento dei costi attualmente sostenuti dai due scali principalmente a livello di costi variabili e di contratti di servizio.

A tale riguardo, si segnala peraltro che la Gestione Unica dei due poli aeroportuali di Pisa e Firenze si porrebbe in linea di continuità rispetto alle intenzioni comunicate al mercato dagli azionisti aderenti al patto parasociale relativo all'Emittente stipulato in data 23 luglio 2013, di cui l'Emittente non è parte, (cfr. la Sezione B, Paragrafo B.2.3 del Documento di Offerta), secondo cui tali soci, nell'ambito del patto parasociale in questione, hanno dato atto della intervenuta stipula con i soci pubblici e l'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, soci di Aeroporto di Firenze, di un accordo per la ricognizione delle linee guida per l'integrazione e lo sviluppo del Sistema Aeroportuale Toscano, di cui hanno dichiarato essere in corso di attuazione gli studi e le valutazioni di fattibilità.

Il Gruppo possiede peraltro una vasta esperienza nella gestione di complessi sistemi aeroportuali, rappresentati sia da Hub internazionali che da aeroporti regionali. Obiettivo dell'Offerente e del Gruppo è quello di rendere gli scali di Firenze e Pisa come *best in class*, sia a livello di servizi offerti ai passeggeri che a livello di requisiti di sicurezza e ambientali.

In tale contesto e con specifico riguardo all'aeroporto di Pisa, l'Offerente intende effettuare un adeguato piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura aeroportuale al fine di migliorare il servizio ai passeggeri e fornire la base per una futura crescita del numero di passeggeri. Con particolare riferimento agli investimenti a breve periodo, l'Offerente intende verificare la necessità di effettuare gli investimenti programmati dall'Emittente con riferimento alle vie di fuga, al sistema di illuminazione e agli impianti di riduzione del rumore e dare implementazione agli investimenti che dovessero riscontrarsi necessari. Più a lungo periodo, saranno invece oggetto di valutazione investimenti aggiuntivi oltre a quelli già programmati dall'Emittente. Sebbene alla Data del Documento Informativo l'Offerente non ha ancora determinato le modalità di finanziamento di tali interventi infrastrutturali, si prevede che tali investimenti possano essere finanziati attraverso una combinazione di flussi di cassa, investimenti finanziari e/o fondi pubblici e comunitari.

### **G.3. Ricostituzione del flottante**

L'Offerta non è finalizzata al *Delisting* delle Azioni dell'Emittente.

Cionondimeno e fermo quanto precede, l'Offerente – qualora per effetto delle Adesioni all'Offerta (incluse le Adesioni durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti di ulteriori Azioni che l'Offerente dovesse eseguire al di fuori dell'Offerta durante il Periodo di Adesione, anche a seguito dell'eventuale Riapertura dei Termini, dovesse divenire titolare di una partecipazione nel capitale sociale ordinario dell'Emittente superiore al 90% e inferiore al 95% delle Azioni dell'Emittente, si riserva di valutare se procedere o meno alla ricostituzione del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle Azioni sul MTA.

In particolare, l'Offerente indicherà in apposita sezione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta – che sarà pubblicata, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, in data 9 giugno 2014 nonché, in caso di Riapertura dei Termini, entro la Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini – se si sono verificati i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza e la decisione di procedere o meno al ripristino del flottante. Più precisamente:

- (a) qualora i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza si verificano all'esito del Periodo di Adesione, l'Offerente indicherà in apposita sezione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta – che sarà pubblicata, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, in data 9 giugno 2014 – sia tale circostanza, sia la decisione di procedere o meno al ripristino del flottante. In tale ipotesi, ove l'Offerente dichiari l'intenzione di non ripristinare il flottante, la Riapertura dei Termini non avrà luogo e la Comunicazione sui Risultati dell'Offerta conterrà anche informazioni circa i termini e le modalità con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico. Qualora all'esito del Periodo di Offerta non si siano verificati i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza, l'Offerente lo comunicherà nella Comunicazione sui Risultati dell'Offerta ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti e avrà luogo la Riapertura dei Termini, ove applicabile;
- (b) qualora i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza si verificano all'esito della Riapertura dei Termini, l'Offerente lo indicherà in apposita sezione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta contenente i risultati definitivi della Riapertura dei Termini che sarà pubblicata ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, entro la Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini. Entro e non oltre dieci Giorni di Borsa Aperta dalla data (coincidente con la Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini) di effettivo conseguimento della titolarità della partecipazione superiore al 90% e inferiore al 95% del capitale sociale ordinario dell'Emittente, l'Offerente comunicherà altresì a Consob e al mercato, con apposito comunicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti, la decisione di procedere o meno al ripristino del flottante. In tale ipotesi, ove l'Offerente dichiari l'intenzione di non ripristinare il flottante, il suddetto comunicato conterrà anche informazioni circa i termini e le modalità con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

Qualora, invece, l'Offerente comunichi di volere ripristinare il flottante, tale ripristino potrà avvenire, a titolo esemplificativo, attraverso riallocazione, mediante collocamento pubblico o privato, di parte delle Azioni detenute dall'Offerente alla data di conclusione dell'Offerta.

A norma dell'articolo 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, qualora l'Offerente comunichi di non volere ripristinare il flottante, salvo quanto di seguito indicato in relazione alla Procedura Congiunta, le azioni saranno revocate dalla quotazione a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo all'ultimo giorno di pagamento del corrispettivo dell'Obbligo di

Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

Inoltre, nel caso in cui, a esito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, l'Offerente venisse a detenere, per effetto delle adesioni all'Offerta e di acquisti eventualmente effettuati al di fuori della medesima, durante il Periodo di Adesione come eventualmente riaperto a seguito della Riapertura dei Termini e/o in adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico, una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente sottoscritto e versato a tale data, l'Offerente dichiara sin d'ora la propria volontà di avvalersi del Diritto di Acquisto sulle rimanenti Azioni in circolazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 del Testo Unico della Finanza.

L'Offerente, esercitando il Diritto di Acquisto, adempierà all'Obbligo di Acquisto di cui all'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza, nei confronti degli azionisti dell'Emittente che ne facciano richiesta dando pertanto corso alla Procedura Congiunta.

Il Diritto di Acquisto sarà esercitato non appena possibile dopo la conclusione dell'Offerta o dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza.

In tal caso, il prezzo di acquisto delle Azioni sarà determinato ai sensi dell'articolo 108, commi 3 o 4, del Testo Unico della Finanza.

L'Offerente renderà noto se si siano verificati o meno i presupposti di legge per l'esercizio del Diritto di Acquisto nella Comunicazione sui Risultati dell'Offerta, ovvero nel comunicato relativo ai risultati della procedura di adempimento dell'Obbligo di Acquisto, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza. In caso positivo, in tale sede verranno fornite indicazioni circa: (i) il quantitativo delle Azioni residue (in termini assoluti e percentuali) e (ii) le modalità e i termini con cui l'Offerente eserciterà il Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111 del Testo Unico della Finanza e (iii) le modalità e la tempistica della sospensione e/o della revoca dalla quotazione delle azioni dell'Emittente.

A seguito del verificarsi dei presupposti dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza, e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del Testo Unico della Finanza, Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 2.5.1, comma 6 del Regolamento di Borsa, disporrà la sospensione e/o la revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA tenendo conto dei tempi previsti per l'esercizio del Diritto di Acquisto.

## **H. EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE**

### **H.1. Descrizione degli accordi e delle operazioni finanziarie e/o commerciali che siano stati eseguiti o deliberati nei dodici mesi antecedenti la pubblicazione dell'Offerta, che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull'attività dell'Offerente e/o dell'Emittente**

Fatti salvi i contratti aventi a oggetto l'acquisto della Partecipazione Azionaria, alla Data del Documento di Offerta non ci sono accordi e operazioni finanziarie e/o commerciali che siano stati eseguiti o deliberati tra l'Offerente e AIA e/o l'Emittente o gli azionisti rilevanti o i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente, nei dodici mesi antecedenti la pubblicazione dell'Offerta, che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull'attività dell'Offerente e/o dell'Emittente.

### **H.2. Accordi concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni e/o di altri strumenti finanziari dell'Emittente**

Alla Data del Documento di Offerta, non vi sono accordi tra l'Offerente, AIA e gli altri azionisti dell'Emittente concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni ordinarie dell'Emittente.

Ciò posto, l'Offerente ha avviato contatti e discussioni preliminari con i soci pubblici aderenti al Patto Parasociale. L'Offerente informerà il mercato dell'eventuale stipula di accordi parasociali con detti i soci pubblici paciscenti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Al riguardo, si precisa che, in considerazione della natura pubblica di alcuni dei Soci Paciscenti, l'eventuale stipula di accordi parasociali con l'Offerente sarà soggetta agli *iter* autorizzativi previsti dalla normativa vigente per i soci pubblici.



## **I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI**

A titolo di corrispettivo per le funzioni svolte nell'ambito dell'Offerta, l'Offerente riconoscerà i seguenti compensi, a titolo di commissione inclusiva di ogni e qualsiasi compenso per l'attività di intermediazione:

1. all'Intermediario Incaricato del Coordinamento e della Raccolta delle Adesioni una commissione pari a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), per l'organizzazione e il coordinamento delle attività di raccolta delle Adesioni;
2. a ciascuno degli Intermediati Incaricati: (i) una commissione pari allo 0,10% (zero virgola dieci per cento) del controvalore delle Azioni portate in adesione all'Offerta e acquistate dall'Offerente nell'ambito dell'Offerta; e (ii) Euro 5 (cinque) per ciascuna scheda di adesione.

Gli Intermediari Incaricati retrocederanno agli Intermediari Depositari un ammontare pari al 50% delle commissioni di cui al n. 2 (i) – relative al controvalore delle Azioni acquistate dall'Offerente per il tramite di questi ultimi, nonché l'intero diritto fisso relativo alle schede di adesione di cui al n. 2 (ii) dagli stessi presentate.

Nessun costo sarà addebitato agli aderenti.

## **J. IPOTESI DI RIPARTO**

Poiché l'Offerta è un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria ai sensi degli articoli 102 del Testo Unico della Finanza, non è prevista alcuna forma di riparto.

## K. APPENDICI

### K.1. **Patto parasociale stipulato il 23 luglio 2013 tra la Regione Toscana, la Provincia di Pisa, la Provincia di Livorno, la Provincia di Firenze, la Provincia di Lucca, il Comune di Pisa, il Comune di Livorno, il Comune di Firenze, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Livorno, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa e la Fondazione Pisa**

#### 1. Premesse

Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Livorno, Provincia di Firenze, Provincia di Lucca, Comune di Pisa, Comune di Livorno, Comune di Firenze, C.C.I.A.A. di Firenze, C.C.I.A.A. di Livorno, C.C.I.A.A. di Pisa e Fondazione in qualità di soci di Società Aeroporto Toscano SAT S.p.A. in data 23 luglio 2013 (la “Data di Sottoscrizione”) hanno rinnovato per un ulteriore triennio il Patto Parasociale sottoscritto in data 20 luglio 2010, la cui scadenza era prevista per il 25 luglio 2013.

#### 2. Tipo di accordo

Le fattispecie parasociali rilevanti ai sensi dell’art. 122 del TUF contenute nel Patto Parasociale sono riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1 e al comma 5, lett. b, del medesimo articolo.

#### 3. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto Parasociale

Le pattuizioni contenute nel Patto Parasociale hanno ad oggetto le azioni ordinarie (le “Azioni”) di SAT possedute dai soci aderenti allo stesso specificamente individuati al successivo paragrafo 4 (i “Soci”) e rappresentanti il 54,45% del capitale sociale della Società alla data del 23 luglio 2013 (la “Data di Riferimento”). Alla Data di Riferimento, il capitale sociale della Società è pari ad Euro 16.269.000 ed è costituito da n. 9.860.000 Azioni, ciascuna da nominali Euro 1,65 ciascuna.

#### 4. Soggetti aderenti al Patto Parasociale ed Azioni da essi detenute

Alla Data di Riferimento, i soggetti aderenti al Patto Parasociale e il numero di Azioni da ciascuno di essi complessivamente detenute nella Società e conferite nel Patto Parasociale sono i seguenti:

Azionisti aderenti al Patto	Azionisti aderenti al Patto	Azionisti aderenti al Patto	Azionisti aderenti al Patto
Regione Toscana	1.666.250	16,90%	<b>31,04%</b>
Provincia di Pisa	913.850	9,27%	<b>17,02%</b>
Comune di Pisa	833.150	8,45%	<b>15,52%</b>
C.C.I.A.A. di Pisa	775.700	7,87%	<b>14,45%</b>
Provincia di Livorno	33.350	0,34%	<b>0,62%</b>
C.C.I.A.A. di Firenze	140.000	1,42%	<b>2,61%</b>
Provincia di Lucca	9.860	0,10%	<b>0,18%</b>
Provincia di Firenze	19.720	0,20%	<b>0,37%</b>

Comune di Livorno	26.222	0,27%	<b>0,50%</b>
Comune di Firenze	68.800	0,70%	<b>1,29%</b>
C.C.I.A.A. di Livorno	30.800	0,31%	<b>0,57%</b>
Fondazione Pisa	850.235	8,623%	<b>15,84%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.367.937</b>	<b>54,45%</b>	<b>100%</b>

## 5. Contenuto del Patto Parasociale

Conformemente al Patto Parasociale previgente, i Soci hanno concordato di assicurare unitarietà e coerenza di indirizzo nella gestione della Società. Hanno dato atto nelle premesse della intervenuta stipula con i soci pubblici e l'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, soci di Aeroporto di Firenze S.p.A., di un accordo per la ricognizione delle linee guida per l'integrazione e lo sviluppo del Sistema Aeroportuale Toscano per il quale sono in corso di attuazione gli studi e le valutazioni di fattibilità. In attesa delle risultanze di tali studi, i soci di SAT hanno inteso rinnovare il Patto Parasociale mantenendone sostanzialmente invariati i contenuti. Esso prevede (5.1) alcuni impegni relativi all'organizzazione della Società e (5.2) la costituzione di vincoli al trasferimento delle Azioni.

5.1 Per quanto riguarda gli impegni relativi all'organizzazione della Società, il Patto Parasociale stabilisce quanto segue:

- l'impegno dei Soci a fare in modo che ciascun rappresentante, in sede di assemblea ordinaria o straordinaria, voti in conformità alle decisioni assunte dagli organi del Patto Parasociale, il cui funzionamento è descritto al successivo paragrafo 8;
- l'impegno dei Soci a fare in modo che i rappresentanti assumeranno le loro determinazioni in modo non contrastante con gli atti di indirizzo enti designati;
- fermo restando l'impegno ad assicurare il rispetto del requisito dell'adeguato numero di amministratori indipendenti e la rappresentanza di genere previsto dalle leggi vigenti e dalle norme statutarie, sette membri del Consiglio di Amministrazione della Società, costituito complessivamente da undici membri, saranno espressione dei sottoscrittori del Patto Parasociale e saranno indicati, rispettivamente, dalla Regione Toscana, dal Comune di Pisa, dalla Provincia di Pisa, dalla C.C.I.A.A. di Pisa, uno dagli altri enti pubblici sottoscrittori del Patto Parasociale, uno dalla Fondazione Pisa, uno dal Comitato Direttivo del Patto Parasociale su proposta del suo Presidente. Il Patto Parasociale prevede altresì che l'amministratore designato dal Comitato Direttivo del Patto Parasociale assuma la carica di Amministratore Delegato e il Presidente del Consiglio di Amministrazione sia designato dal Comitato Direttivo, d'intesa con il Presidente della Regione Toscana;
- l'impegno a presentare una sola lista in cui saranno inseriti i candidati prescelti secondo le modalità indicate nel precedente punto (iii);
- l'impegno dei Soci a fare in modo che due dei tre sindaci effettivi siano nominati dall'assemblea della Società su designazione del Comitato Direttivo del Patto Parasociale su proposta del suo Presidente.

5.2 Con riferimento agli impegni dei sottoscrittori del Patto Parasociale relativi al trasferimento delle Azioni, è previsto che le Azioni conferite al Patto Parasociale non possono essere trasferite, salvo il caso in cui la vendita della partecipazione (i) sia imposta, per un socio pubblico, da una norma imperativa di legge, oppure (ii) sia effettuata dai Soci

sottoscrittori per dare esecuzione agli impegni finalizzati alla aggregazione aeroportuale di cui alle premesse. Nel caso (i) Il cedente dovrà provvedervi mediante procedure ad evidenza pubblica vigenti al momento della dismissione, prevedendo comunque in esse l'esercizio della prelazione a favore dei soci sottoscrittori del presente patto.

## **6. Soggetto controllante ai sensi dell'art. 93 del TUF**

Nessun azionista della Società detiene una partecipazione tale da consentirgli, singolarmente considerato, di esercitare il controllo sulla Società ai sensi dell'articolo 93 del TUF. Tuttavia, il Patto Parasociale consente ai relativi partecipanti, che detengono complessivamente il 54,45% del capitale sociale della Società alla Data di Riferimento, di nominare la maggioranza degli amministratori della Società e, pertanto, di impartire agli stessi proprie direttive e linee di indirizzo.

## **7. Durata del Patto Parasociale**

Il Patto Parasociale ha durata triennale conformemente a quanto previsto dagli articoli 122 e ss. del TUF. Pertanto, essendo stato sottoscritto il 23.07.2013, con decorrenza degli effetti dal 26.07.2013, si intende rinnovato per ulteriori tre anni. Gli aderenti al Patto Parasociale potranno valutare l'opportunità di rinnovare il Patto Parasociale alla scadenza dello stesso.

## **8. Organi del Patto Parasociale e loro composizione, compiti ad essi attribuiti, modalità di funzionamento**

Con riferimento alle pattuizioni relative alla costituzione ed al funzionamento degli organi del Patto Parasociale, il Patto Parasociale prevede la costituzione dei seguenti organi:

- l'assemblea ("Assemblea"), composta dai rappresentanti dei Soci che delibera in merito alle materie riservate dalla legge o dallo statuto all'assemblea straordinaria della Società, in merito all'approvazione del bilancio annuale della Società, sull'istituzione di un fondo di dotazione per spese di funzionamento degli organi del Patto Parasociale ed in merito a tutti gli argomenti che il comitato direttivo del Patto Parasociale deciderà di sottoporle;
- il comitato direttivo (il "Comitato Direttivo") - composto da sette membri, di cui uno nominato in rappresentanza dalla Regione Toscana, uno dalla Provincia di Pisa, uno dal Comune di Pisa, uno nominato congiuntamente dalle Camere di Commercio, uno nominato congiuntamente in rappresentanza dagli altri enti locali espressione dell'area territoriale fiorentina, uno dagli altri enti locali espressione dell'area territoriale livornese e lucchese, uno dalla Fondazione Pisa - al quale è attribuito il compito di elaborare gli indirizzi finalizzati ad orientare la condotta degli amministratori designati dai Soci, di definire le scelte e le espressioni di voto della stessa nelle assemblee ordinarie della Società, curare i rapporti con gli organi amministrativi della Società, deliberare sulla convocazione dell'Assemblea di Patto e fissarne l'ordine del giorno;
- il presidente del Comitato Direttivo (il "Presidente"), eletto dal Comitato Direttivo tra i suoi membri.

Il Comitato Direttivo è convocato dal Presidente. Il Comitato Direttivo è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei componenti e decide a maggioranza dei presenti. In caso di parità, verrà approvata la proposta che riceve l'assenso del Presidente.

L'Assemblea è convocata dal Presidente per deliberare sulle materie ad essa riservate, nonché quando ne facciano richiesta tanti soci che rappresentino almeno il 10% delle azioni sindacate. L'Assemblea è validamente costituita in prima convocazione con la presenza della maggioranza del capitale sociale sindacato ed in seconda convocazione con la presenza di un terzo del capitale sociale sindacato. L'Assemblea delibera, sia in prima sia in seconda

convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che detengono azioni rappresentative della maggioranza del capitale sociale presente.

Le riunioni del Comitato Direttivo e dell'Assemblea dovranno tenersi almeno 7 giorni prima della data fissata per l'assemblea della Società.

### **9. Clausole penali**

La violazione degli impegni assunti circa il trasferimento delle azioni è sanzionata a cura del Presidente del Comitato Direttivo con l'applicazione di una penale pari al 10% del valore complessivo delle azioni sindacate dal socio inadempiente, calcolato sulla base del valore del titolo quotato registrato alla data in cui si è verificato l'inadempimento.

Nel caso in cui la violazione degli impegni assunti con il Patto Parasociale comporti la perdita della maggioranza azionaria nella Società da parte dei sottoscrittori del medesimo la penale sarà pari al 25% del valore della Società, calcolato sulla base della capitalizzazione della Società in borsa alla data del verificarsi dell'inadempimento, fatto salvo il danno erariale per gli enti pubblici.

### **10. Deposito presso il Registro delle Imprese**

Il Patto Parasociale è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Pisa il giorno 24 luglio 2013, con iscrizione n. 00403110505.

Il Patto Parasociale, di cui il presente è un estratto, è pubblicato sul sito internet della SAT Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A.: [www.pisa-airport.com](http://www.pisa-airport.com).

### **Data**

26 luglio 2013

**L. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI**

Il Documento di Offerta e i documenti di seguito indicati sono a disposizione del pubblico per la consultazione presso:

- i. la sede legale dell'Offerente in Piazzale Martesana n. 10, Milano, 20128;
- ii. la sede legale dell'Emittente in Pisa, Aerostazione Civile S.N.C., 56121, Italia.;
- iii. la sede legale dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni;
- iv. la sede legale degli Intermediari Incaricati;
- v. sul sito internet dell'Emittente <http://www.pisa-airport.com>.

**L.1. Documenti relativi ad AIA**

- i. bilancio consolidato al 31 dicembre 2012.

**L.2. Documenti relativi all'Emittente**

- i. relazione finanziaria dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, comprendente il bilancio consolidato e il bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2012, corredata dagli allegati previsti dalla legge;
- ii. resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013.

## DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenute nel Documento di Offerta appartiene all'Offerente e ad AIA.

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

Corporacion America Italia S.r.l.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Naldi', is written over a horizontal line.

Nome: Roberto Naldi

Carica: Presidente del consiglio di amministrazione di Corporacion America Italia S.r.l.

American International Airports, LLC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martín Francisco Antranik Eurnekián', is written over a horizontal line.

Nome: Martín Francisco Antranik Eurnekián

Carica: Presidente e amministratore delegato di American International Airports, LLC



[QUESTA PAGINA È STATA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA]