

DOCUMENTO DI OFFERTA

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO OBBLIGATORIA TOTALITARIA

ai sensi degli articoli 102 e 106, comma 1, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58
avente a oggetto azioni ordinarie di

Aeroporto di Firenze S.p.A.

OFFERENTE

Corporacion America Italia S.r.l.

QUANTITATIVO DI AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

massime n. 6.016.989 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze S.p.A.

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO

Euro 13,42 per ciascuna azione ordinaria Aeroporto di Firenze 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. 18883 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

1.	PREMESSE	8
A.	AVVERTENZE	13
A.1.	Condizioni di Efficacia dell’Offerta	13
A.2.	Informazioni relative al finanziamento dell’Offerta	13
A.3.	Approvazione e pubblicazione del bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2013 dell’Emittente.....	14
A.4.	Distribuzione del dividendo da parte dell’Emittente ed effetti sull’ammontare del Corrispettivo per Azione.....	14
A.5.	Vincoli di legge e statutari riguardanti la partecipazione attualmente detenuta dai Soci Pubblici	16
A.6.	Informazioni relative al regime tariffario dell’Emittente.....	17
A.7.	Parti correlate	18
A.8.	Programmi futuri dell’Offerente relativamente all’Emittente.....	18
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	20
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	21
A.11.	Potenziali conflitti di interesse	22
A.12.	Possibili scenari alternativi per i possessori di Azioni.....	22
A.13.	Eventuale scarsità del flottante a seguito dell’Offerta	24
A.14.	Comunicato dell’Emittente	24
B.	SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE	25
B.1.	Informazioni relative all’Offerente	25
B.1.1	Informazioni societarie relative all’Offerente.....	25
B.1.2	Informazioni societarie relative ad AIA.....	26
B.1.3	Costituzione, durata, legislazione e foro competente di AIA	26
B.1.4	Capitale sociale di AIA.....	26
B.1.5	Soci di AIA	26
B.1.6	Organo di Amministrazione – Organo di controllo	26
B.1.7	Breve descrizione dell’Offerente e del gruppo ad esso facente capo.....	27
B.1.8	Attività di AIA	28
B.1.9	Principi contabili adottati nella redazione del bilancio d’esercizio e del bilancio consolidato di AIA.....	29
B.1.10	Schemi contabili di AIA	29
B.1.11	Andamento recente	36
B.2.	Società emittente gli strumenti finanziari oggetto dell’Offerta.....	37
B.2.1	Denominazione, forma giuridica e sede sociale.....	37

B.2.2	Capitale sociale	37
B.2.3	Soci rilevanti	38
B.2.4	Organi sociali e società di revisione	39
B.2.5	Andamento recente e prospettive	41
B.3.	Intermediari.....	42
C.	CATEGORIE E QUANTITATIVI DI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA	44
C.1.	Categoria degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta e relative quantità	44
C.2.	Autorizzazioni.....	44
D.	STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA.....	45
D.1.	Numero e categorie di strumenti finanziari emessi da Aeroporto di Firenze e posseduti dall'Offerente, con la specificazione del titolo di possesso e del diritto di voto.....	45
D.2.	Contratti di riporto, prestito titoli, usufrutto o costituzione di pegno, ovvero ulteriori impegni sui medesimi strumenti	45
E.	CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE	46
E.1.	Indicazione del Corrispettivo unitario e sua determinazione	46
E.2.	Controvalore complessivo dell'Offerta.....	47
E.3.	Confronto del Corrispettivo con alcuni indicatori relativi all'Emittente	47
E.4.	Media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni dell'Emittente nei dodici mesi precedenti il lancio dell'Offerta	50
E.5.	Indicazione dei valori attribuiti alle azioni dell'Emittente in occasione di operazioni finanziarie effettuate nell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso	51
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.....	52
F.	MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI	53
F.1.	Modalità e termini per l'adesione all'Offerta	53
F.1.1	Periodo di Adesione	53
F.1.2	Modalità e termini di adesione.....	53
F.2.	Titolarità ed esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali inerenti le Azioni portate in adesione in pendenza dell'Offerta.....	54
F.3.	Comunicazioni relative all'andamento e al risultato dell'Offerta.....	55
F.4.	Mercati sui quali è promossa l'Offerta	55
F.5.	Data di pagamento del corrispettivo	56
F.6.	Modalità di pagamento del corrispettivo	56
F.7.	Indicazione della legge regolatrice dei contratti conclusi tra l'Offerente ed i possessori degli strumenti finanziari dell'Emittente nonché della giurisdizione competente	56

F.8.	Modalità e termini di restituzione delle Azioni in caso di inefficacia dell'Offerta o e/o di riparto.....	57
G.	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	58
G.1.	Modalità di finanziamento e garanzie di esatto adempimento relative all'operazione	58
G.2.	Motivazioni dell'operazione e programmi elaborati dall'Offerente	58
G.3.	Ricostituzione del flottante	59
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.....	62
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.....	62
H.2.	Accordi concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni e/o di altri strumenti finanziari dell'Emittente	62
I.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI	63
J.	IPOTESI DI RIPARTO	64
K.	APPENDICI.....	65
K.1.	Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'articolo 103, terzo comma, del Testo Unico della Finanza e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, corredato dal parere degli amministratori indipendenti	65
K.2.	Estratto del patto parasociale stipulato il 29 ottobre 2013 tra la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze, la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato e il Comune di Firenze	66
K.3.	Estratto del patto parasociale stipulato il 2 aprile 2013 tra SO.GLM S.p.A. e la Regione Toscana;	69
L.	DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI.....	71
L.1.	Documenti relativi ad AIA.....	71
L.2.	Documenti relativi all'Emittente.....	71

ELENCO DELLE PRINCIPALI DEFINIZIONI

Acquisizione	l'operazione di acquisizione mediante la quale Corporacion America Italia S.r.l. ha acquistato la Partecipazione Azionaria detenuta da Aeroporti Holding S.r.l. in Aeroporto di Firenze pari al 33,402% del capitale sociale di Aeroporto di Firenze alla Data del Documento di Offerta, perfezionatasi in data 4 marzo 2014.
Aeroporto di Firenze (o Emittente)	Aeroporto di Firenze S.p.A., società di diritto italiano con sede legale in Firenze, Via del Termine 11, 50127, Italia.
Assemblea dei Soci dell'Emittente	l'assemblea dei soci di Aeroporto di Firenze disciplinata ai sensi dell'Articolo 7 dello Statuto sociale di Aeroporto di Firenze.
AIA	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.
Azione o Azioni	ciascuna delle (ovvero al plurale, secondo il contesto, tutte le o parte delle) n. 6.016.989 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze oggetto dell'Offerta e aventi ciascuna valore nominale di Euro 1 e godimento regolare, quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana e oggetto dell'Offerta, pari al 66,598% del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento di Offerta.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari 6.
Collegio Sindacale dell'Emittente	l'organo di controllo di Aeroporto di Firenze nominato ai sensi dell'Articolo 17 dello Statuto sociale di Aeroporto di Firenze.
Comunicato dell'Emittente	il comunicato dell'Emittente, redatto ai sensi del combinato disposto degli articoli 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 16 aprile 2014 e allegato al Documento di Offerta quale Appendice K.1.
Comunicazione sui Risultati dell'Offerta	la comunicazione che sarà diffusa ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti a cura di Corporacion America Italia S.r.l.
Consiglio di Amministrazione dell'Emittente	l'organo amministrativo di Aeroporto di Firenze nominato ai sensi dell'Articolo 9 dello Statuto sociale di Aeroporto di Firenze.
CONSOB	la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in via G.B. Martini 3, Roma.
Corrispettivo	l'importo pari ad Euro 13,42 per Azione (" <i>cum dividendo</i> " e, quindi, inclusa la cedola relativa al dividendo che potrà essere approvato dall'Assemblea dei Soci dell'Emittente chiamata ad approvare il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013), offerto per ciascuna Azione (cfr. la Sezione A, Avvertenza A.4 e la Sezione E, Paragrafo E.1 del Documento di Offerta).
Data del Documento di Offerta	la data di approvazione del Documento di Offerta.

Data di Pagamento	il 10 giugno 2014.
Data di Pagamento a esito della Riapertura dei Termini	il 24 giugno 2014.
Delisting	la revoca delle azioni di Aeroporto di Firenze dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario.
Diritto di Acquisto	il diritto dell'Offerente di acquistare le residue Azioni in circolazioni, 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.
Documento di Offerta	il presente documento di offerta.
ENAC	Ente Nazionale per l'Aviazione Civile.
Esborso Massimo	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 80.747.992,38.
Garanzia di Esatto Adempimento	la garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell'articolo 37-bis 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.
Gestione Unica	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.
Giorno di Borsa Aperta	i giorni di negoziazione, intesi come i giorni di apertura del Mercato Telematico Azionario.
Gruppo	il gruppo di società facenti capo ad AIA.
Intermediari Depositari	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.
Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni (o Banca Akros)	Banca Akros S.p.A., con sede in Viale Eginardo 29, 20149 Milano, incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all'Offerta.
Intermediari Incaricati	gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta.
Mercato Telematico	il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa

Azionario o MTA	Italiana.
Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Testo Unico della Finanza	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.
Obbligo di Acquisto ai sensi dell' articolo 108, comma 2, del Testo Unico della Finanza	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.
Offerente	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.
Offerta	l'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria promossa dall'Offerente avente a oggetto azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze promossa ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106 comma 1 del TUF, nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti.
Partecipazione Azionaria	le n. 3.017.764 azioni ordinarie, rappresentative del 33,402% del capitale sociale di Aeroporto di Firenze detenute dall'Offerente alla Data del Documento di Offerta.
Periodo di Adesione	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.
Piano Nazionale degli Aeroporti	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 www.mit.gov.it .
Patto Parasociale A	il patto parasociale stipulato il 29 ottobre 2013, con decorrenza 31 ottobre 2013, tra Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato e Comune di Firenze avente per oggetto complessivamente n. 2.055.693 azioni ordinarie di

	Aeroporto di Firenze, pari al 22,753% del relativo capitale sociale.
Patto Parasociale B	il patto parasociale stipulato il 2 aprile 2013 tra SO.GI.M S.p.A. e la Regione Toscana avente per oggetto complessivamente n. 1.569.514 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari al 17,37% del relativo capitale sociale.
Procedura Congiunta	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.
Regolamento di Borsa	il Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana vigente alla Data del Documento di Offerta.
Regolamento Emittenti	il regolamento approvato con delibera CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche.
Regolamento Parti Correlate	il Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010.
Riapertura dei Termini	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) qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'offerta pubblica di acquisto, comunichi il raggiungimento di una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale di Aeroporto di Firenze, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1, lettera b), numero 1) del Regolamento Emittenti.
Soci Pubblici	i soci dell'Emittente indicati alla Sezione A, al Paragrafo A.5 ai quali lo statuto e la normativa richiamata al medesimo Paragrafo A.5 delle Avvertenze attribuisce nel complesso una partecipazione nell'Emittente non inferiore ad un quinto del capitale sociale.
SAT	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.
Testo Unico della Finanza (o TUF)	il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato.

1. 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 obbligatoria totalitaria (l’“**Offerta**”) promossa da Corporacion America Italia S.r.l. (l’“**Offerente**”) ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106 comma 1 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. 6.016.989 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze S.p.A., (“**Aeroporto di Firenze**” 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 (uno) ciascuna, rappresentative del 66,598% del capitale sociale di Aeroporto di Firenze e pari alla totalità delle azioni dell’Emittente (le “**Azioni**”) emesse alla Data del Documento di Offerta, dedotte le n. 3.017.764 azioni ordinarie, rappresentative del 33,402% del capitale sociale di Aeroporto di Firenze (la “**Partecipazione Azionaria**”), detenute dall’Offerente alla data del Documento di Offerta.

1.1. Offerente

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 Cedidor 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).

1.2. Corrispettivo

L’Offerente riconoscerà agli aderenti all’Offerta un corrispettivo di Euro 13,42 (*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 80.747.992,38 (l’“**Esborso Massimo**”) (per ulteriori informazioni vedasi la successiva Sezione E del Documento di Offerta).

Si precisa, inoltre, che l’Offerente non ha effettuato acquisti a titolo oneroso di azioni ordinarie dell’Emittente negli ultimi dodici mesi a eccezione dell’acquisto effettuato in data 4 marzo 2014 da Aeroporti Holding S.r.l. per il quale si rinvia a quanto indicato nel successivo Paragrafo 2 delle presenti premesse al Documento di Offerta.

1.3. *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).

1.4. *Motivazioni dell'Offerta*

L'Offerta è stata annunciata tramite il comunicato diffuso ai sensi dell'articolo 102, comma 1 del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, in data 4 marzo 2014, data in cui è stato reso noto il perfezionamento dell'acquisto della Partecipazione Azionaria da parte dell'Offerente e il sorgere dell'obbligo di promuovere l'Offerta.

Tale comunicato diffuso dall'Offerente ai sensi della normativa vigente è stato preceduto da un comunicato stampa diffuso al mercato in data 27 febbraio 2014 da Aeroporti Holding S.r.l. con il quale quest'ultima ha annunciato l'avvenuta sottoscrizione di accordi vincolanti aventi a oggetto la Partecipazione Azionaria.

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 SAT 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, nei giorni immediatamente precedenti al perfezionamento dell'acquisizione della Partecipazione Azionaria, l'Offerente ha altresì acquistato una partecipazione complessivamente pari al 27,392% del capitale sociale di SAT e, in data 4 marzo 2014, l'Offerente stesso ha diffuso, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, la comunicazione relativa alla propria intenzione di promuovere l'offerta pubblica volontaria sull'intero capitale sociale di SAT.

2. **Presupposti giuridici dell'Offerta**

L'obbligo di procedere all'Offerta consegue al perfezionamento, in data 4 marzo 2014, dell'operazione di acquisizione da parte dell'Offerente da Aeroporti Holding S.r.l., a un prezzo pari a Euro 13,42, di n. 3.017.764 azioni ordinarie, rappresentative di circa il 33,402% del capitale sociale dell'Emittente (l'“**Acquisizione**”).

In particolare, l'obbligo di promuovere l'Offerta deriva, ai sensi degli artt. 106, comma 1, del TUF, a seguito del verificarsi degli eventi *infra* brevemente indicati:

- in data 24 febbraio 2014, Cedecor S.A. ha inviato ad Aeroporti Holding S.r.l. una proposta irrevocabile per l'acquisto di n. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporti di Firenze (la “**Partecipazione Azionaria**”), rappresentative di circa il 33,402% del capitale sociale dell'Emittente, riservandosi il diritto di nominare, ai sensi dell'artt. 1401 e ss. del codice civile, l'acquirente delle azioni;
- in data 26 febbraio 2014, Aeroporti Holding S.r.l. ha accettato l'offerta irrevocabile di Cedecor S.A. per l'acquisto della Partecipazione Azionaria;
- in data 4 marzo 2014, Aeroporti Holding S.r.l. ha ceduto all'Offerente, che è stato designato da Cedecor S.A. quale acquirente, la Partecipazione Azionaria, a un prezzo pari a Euro 13,42 per azione (*cum dividendo*), e quindi per un corrispettivo complessivo pari a Euro 40.498.392,88 (il “**Contratto di Compravendita Aeroporti**”).

Pertanto, in data 4 marzo 2014, l'Offerente 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 la promozione dell'Offerta da parte di quest'ultimo e contenente i

termini essenziali dell'Offerta.

In data 24 marzo 2014, l'Offerente ha quindi presentato a CONSOB il Documento di Offerta ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del TUF, dandone contestuale comunicazione al mercato tramite comunicato stampa.

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 Azionaria da parte dell'Offerente con conseguente superamento della soglia del 30% e sorgere dell'obbligo 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 da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del comunicato dell'Emittente ai sensi degli articoli 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.	16 aprile 2014	Comunicato dell'Emittente ai sensi degli articoli 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.
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 (comprensivo del parere degli amministratori indipendenti dell'Emittente e del parere dell'esperto indipendente) 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.
Inizio del Periodo di Adesione.	29 aprile 2014	
Eventuale comunicazione in merito al superamento della soglia della metà del capitale sociale 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 114 del TUF e dell'articolo 40-bis, comma 1, lettera b), numero 1) del Regolamento Emittenti.
Fine del Periodo di Adesione.	3 giugno 2014	
Comunicazione riguardante (i) i Risultati	Entro la sera	Comunicato ai sensi dell'articolo

Evento	Data	Modalità di comunicazione al mercato
Definitivi dell'Offerta (ii) l'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iii) la decisione circa l'eventuale ripristino del flottante (iv) l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto e (v) le modalità e della tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di Aeroporto di Firenze.	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	36 del Regolamento Emittenti (Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta).
Comunicazione (i) dei risultati definitivi dell'Offerta (ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iii) della decisione circa l'eventuale ripristino del flottante (iv) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto e (v) delle modalità e della tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di Aeroporto di Firenze.	9 giugno 2014	Comunicato ai sensi dell'articolo 41, comma 6, 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 dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.
Comunicazione dei Risultati Provvisori dell'Offerta ad 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 ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto; e (iii) delle modalità e della tempistica relative alla eventuale revoca dalla quotazione delle azioni di Aeroporto di Firenze.	Entro la sera dell'ultimo giorno del periodo di Riapertura dei Termini e comunque entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del periodo di Riapertura dei Termini	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti. (Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta ad esito della Riapertura dei Termini)
Comunicazione dei risultati complessivi dell'Offerta ad 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 ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto; e (iii) le modalità e la tempistica relative alla eventuale revoca dalla	Entro la data di pagamento nell'ambito della Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.

<i>Evento</i>	<i>Data</i>	<i>Modalità di comunicazione al mercato</i>
quotazione delle azioni di Aeroporto di Firenze.		
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 24 il 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, in quanto obbligatoria ai sensi dell'articolo 106 comma 1, del TUF, non è soggetta ad alcuna condizione di efficacia.

In particolare, l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di adesioni ed è rivolta, nei limiti di quanto precisato nel Documento di Offerta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i possessori delle azioni ordinarie dell'Emittente.

Non sussistono, inoltre, condizioni di efficacia dell'Offerta dettate dalla legge.

L'Offerente segnala, tuttavia, 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).

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

A.2. Informazioni relative al finanziamento dell'Offerta

Acquisizione della Partecipazione Azionaria in Aeroporto di Firenze

L'obbligo di procedere all'Offerta consegue al perfezionamento dell'operazione di Acquisizione, da parte dell'Offerente, di n. 3.017.764 azioni ordinarie pari al 33,402% del capitale sociale di Aeroporto di Firenze alla data di conclusione del Contratto di Compravendita Aeroporti a un prezzo pari a Euro 13,42 per azione.

L'adempimento degli impegni assunti con il Contratto di Compravendita Aeroporti ha comportato un esborso complessivo per l'Offerente pari a Euro 40.498.392,88 interamente 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 e il bilancio consolidato di Aeroporto di Firenze relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché proposto la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a circa Euro 361.390,12 (pari a Euro 0,04 per azione). Tali dati hanno formato oggetto di un comunicato stampa diffuso in data 13 marzo 2013, ai sensi dell'articolo 114 del Testo Unico, e sono a disposizione del pubblico sul sito internet dell'Emittente (www.aeroporto.firenze.it).

Alla luce dell'avviso di convocazione dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.aeroporto.firenze.it), 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, in seconda convocazione. In tale sede, sarà definita la proposta puntuale di distribuzione di dividendo da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente 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.aeroporto.firenze.it.

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.aeroporto.firenze.it).

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.aeroporto.firenze.it).

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 e il bilancio consolidato di Aeroporto di Firenze relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché ipotizzato la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a circa Euro 361.390,12 (pari a Euro 0,04 per azione). La proposta di distribuzione del dividendo, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente 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 bilancio di esercizio e del bilancio consolidato dell'Emittente relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 (cfr. la precedente Avvertenza A.3).

Al riguardo, si precisa che il Corrispettivo è da intendersi "*cum dividendo*". In altre parole, detto Corrispettivo è stato stabilito considerando le Azioni munite della cedola relativa al dividendo ricordato sopra.

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 15 maggio 2014 mediante lo stacco della cedola n. 14 il 12 maggio 2014 (con record date il 14 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 13,38. 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 13,42.

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 13,38. 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 13,42.

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⁽¹⁾ che delegava al Ministro dei trasporti, 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⁽²⁾ – l'atto costitutivo delle società di gestione aeroportuale deve indicare 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, primo comma, 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 a promuovere un'offerta rivolta a tutti gli azionisti. 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 Firenze, affidata all'Emittente, per una durata di quaranta anni, dal decreto interministeriale n. 4592 dell'11 marzo 2003 del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e regolata dalla convenzione n. 28 stipulata, in data 14 dicembre 2001 (unitamente alla postilla n. 1 dell'11 febbraio 2003), tra l'ENAC e ADF 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

⁽¹⁾ “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.”

⁽²⁾ “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'azionariato diffuso e resta comunque sul mercato.

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 costituende 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.”

dell'Emittente superiore al 2% rivestono la qualità di ente pubblico ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 dello Statuto dell'Emittente, i quali attualmente detengono nel complesso una partecipazione pari al 27,755% del capitale sociale dell'Emittente sono:

- Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, che attualmente consta detenere il per il 15,456% del capitale sociale dell'Emittente,
- Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Prato, che attualmente consta detenere il per il 5,113% del capitale sociale dell'Emittente,
- Regione Toscana, che attualmente consta detenere il per il 5,002% del capitale sociale dell'Emittente,
- Comune di Firenze che attualmente consta detenere il per il 2,184% del capitale sociale dell'Emittente.

Nel comunicato diffuso dall'Offerente in data 4 marzo 2014, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, l'Offerente ha invitato i Soci Pubblici a conformarsi alle disposizioni sopra richiamate e, ove possibile, a comunicare al mercato la loro intenzione di rispettare tale previsione normativa. Ciò anche in considerazione del fatto che l'Offerta (unitamente all'offerta promossa dall'Offerente sulla Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A.), come meglio descritto nel Paragrafo G.2 del Documento di Offerta, ha il fine di promuovere l'integrazione e lo sviluppo del cd. Sistema Aeroportuale Toscano.

Si segnala che gli azionisti dell'Emittente Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Prato e Comune di Firenze hanno stipulato tra di essi, in data 29 ottobre 2013, con decorrenza 31 ottobre 2013, un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF e avente per oggetto complessivamente n. 2.055.693 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari al 22,753% del relativo capitale sociale (il "**Patto Parasociale A**"). Inoltre, Regione Toscana ha stipulato con SO.GI.M. S.p.A., il 2 aprile 2013, un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF e avente per oggetto complessivamente n. 1.569.514 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari al 17,37% del relativo capitale sociale (il "**Patto Parasociale B**") (cfr. la Sezione B, Paragrafo B.2.3 del Documento di Offerta).

Al riguardo, si segnala che, con comunicazione ai sensi dell'articolo 114, comma 5 del TUF in data 16 aprile 2014, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Prato e Comune di Firenze (soci pubblici aderenti al Patto Parasociale A sopra descritto) hanno dichiarato che gli stessi, a seguito dell'Offerta promossa dall'Offerente sulla totalità delle azioni dell'Emittente: *"1) garantiscono, per quanto nelle loro prerogative, il rispetto della previsione di cui all'art. 6 dello Statuto dell'Emittente secondo cui la partecipazione detenuta complessivamente da soci che rivestono la qualità di Ente pubblico non può essere inferiore ad un quinto del capitale sociale. 2) precisano inoltre che non sono intercorsi contatti o accordi tra i Soci pubblici di Aeroporto di Firenze S.p.A., né con l'Offerente né con gli altri Enti pubblici partecipanti al capitale dell'Emittente in relazione agli aspetti di cui al punto 1".*

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.

Come più diffusamente illustrato nel Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013 dell'Emittente, la Legge n. 248 del 2005 di conversione del Decreto Legge n. 203 del 2005, recante "Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria" contiene alcune disposizioni relative al regime tariffario del gestore aeroportuale. Nello specifico, il medesimo provvedimento ha modificato taluni dei criteri previsti per la quantificazione del regime tariffario comportando una significativa riduzione dei ricavi nel settore aeroportuale. Conseguentemente, la Legge n. 248 del 2005 e i relativi provvedimenti attuativi hanno formato oggetto di impugnativa in sede giudiziale che coinvolgono anche la legittimità costituzionale della norma.

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 Firenze e Pisa (Galileo Galilei) 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 Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A. ("**SAT**") 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 28 febbraio 2014 l'Offerente ha acquistato n. 390.900 azioni ordinarie di SAT pari a circa il 3,965% del relativo capitale sociale, e in data 3 marzo 2014 l'Offerente ha acquistato ulteriori n. 2.309.902 azioni ordinarie di SAT, pari a circa il 23,427% del relativo capitale sociale, diffondendo, in data 4 marzo 2014, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, del TUF l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, ai sensi dell'articolo 106, comma 4, del TUF, sull'intero capitale sociale di SAT. Inoltre, 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 SAT.

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 SAT.

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 a SAT stipulato in data 23 luglio 2013, di cui l'Emittente non è parte, 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 dell'Emittente, 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 Firenze, l'Offerente intende effettuare un importante piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura aeroportuale attraverso la realizzazione di una nuova pista di atterraggio e una ristrutturazione del terminal passeggeri e dell'area circostante così da poter servire più di 5 milioni di passeggeri. Con particolare riferimento agli investimenti a breve periodo, l'Offerente intende verificare lo stato di implementazione della prima fase dei programmi relativi all'espansione del *terminal* aeroportuale. Più a lungo periodo, sarà invece oggetto di valutazione la necessità di implementare gli ulteriori investimenti programmati dall'Emittente, nella misura in cui tali programmi saranno in linea con quelli che verranno finalizzati da parte dell'Offerente. Sebbene alla Data del Documento Informativo l'Offerente non abbia 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, ivi incluso il periodo di 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 e la Sezione G, Paragrafo G.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 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 (cfr. la Sezione F, Paragrafo F.3 e la Sezione G, Paragrafo G.3 del Documento di Offerta). 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.

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, comma 3, del Testo Unico della Finanza, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo. 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 della Finanza, 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 ad 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 corrispettivo sarà determinato ai sensi dell'articolo 108, comma 3, del Testo Unico della Finanza, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta.

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 contenente i risultati definitivi 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 Aeroporto di Firenze.

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 Azionaria e delle dimissioni di alcuni consiglieri dell'Emittente in data 4 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 Presidente dell'Offerente e di Presidente e Amministratore Delegato di AIA nonché la signora Ana Cristina Schirinian, consigliere dell'Emittente, che riveste incarichi 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.

(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 13,42 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 13,42 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 la circostanza di aver raggiunto, a seguito dell'Offerta, una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente 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 l'Offerente, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 3, lettera a), 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.

(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 ad 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 comunicasse la propria decisione di non ripristinare entro 90 giorni un 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, comma 3, del Testo Unico della Finanza, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta.

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, comma 3, del Testo Unico della Finanza, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta.

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, 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

Il comunicato che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è tenuto a diffondere ai sensi del combinato disposto dell'articolo 103, comma 3, del TUF e dell'articolo 39 del Regolamento Emittenti contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione dell'Offerta, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 16 aprile 2014, ed è allegato al Documento di Offerta quale Appendice K.1, corredato della relativa *fairness opinion* rilasciata da Deloitte & Touche S.p.A., nonché del parere degli amministratori indipendenti redatto ai sensi dell'articolo 39-bis del Regolamento Emittenti.

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. il Paragrafo 0 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 od enti, il finanziamento ed il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od 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.

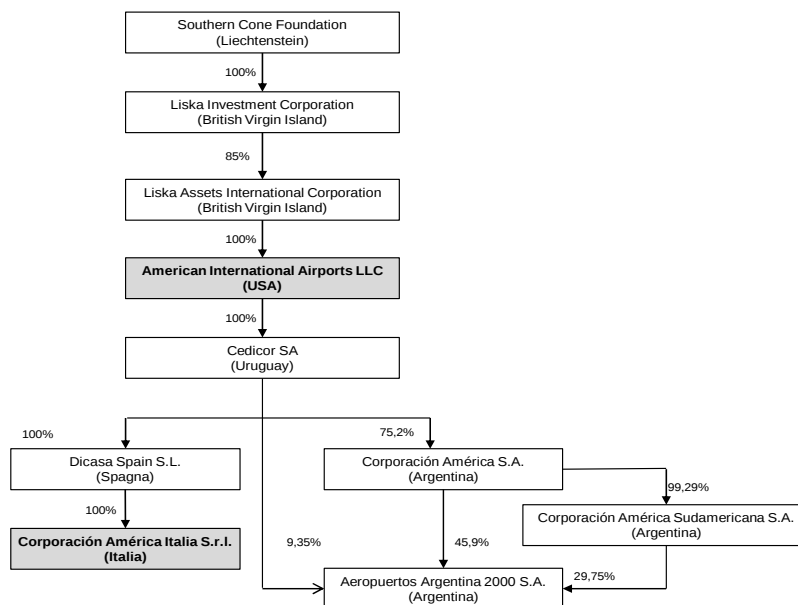
B.1.6 Organo di Amministrazione – Organo di controllo

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:

AEROPORTI DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2012					
Nazione	Società	Numero di aeroporti	Data inizio concessione	Data fine concessione (estendibile)	Numero di passeggeri (milioni)
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 Brasília	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 predispone 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.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO		
(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
RICAVI OPERATIVI		
Ricavi operativi netti	1.306.022	875.622
COSTO DEL VENDUTO E DEI SERVIZI	(944.757)	(537.683)
VALORE AGGIUNTO	361.265	337.939
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)
UTILE (PERDITA) DI PERIODO	278.351	280.484
Utile (perdita) di terzi	(33.125)	(24.617)
UTILE (PERDITA) DEI SOCI DELLA CONTROLANTE	245.226	255.867

STATO PATRIMONIALE ATTIVO CONSOLIDATO		
(dollari americani/000)	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
ATTIVO		
ATTIVITA' CORRENTI		
Cassa e altre disponibilità liquide		
Cassa e altre disponibilità liquide	120.909	212.719
Investimenti correnti		
Altri investimenti	27.640	9.813
Crediti commerciali e diversi		
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)
Totale crediti commerciali e diversi	124.329	124.469
Altri crediti correnti		
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
Totale altri crediti correnti	386.229	102.021
Rimanenze		
Rimanenze di magazzino	23.387	49.692
Rimanenze obsolete ed a lento rigiro	(1)	--
Totale rimanenze	23.385	49.692
Totale attività correnti	682.493	498.714
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Crediti commerciali		
Crediti commerciali	2.779	4.027
Attività materiali		
Immobilizzazioni in corso	--	222.984
Immobili, impianti e macchinari	119.253	557.630
Ammortamenti accumulati	(21.844)	(17.867)
Totale attività materiali	97.409	762.748
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni immateriali	1.391.865	552.401
Ammortamenti accumulati	(105.624)	(77.495)
Totale immobilizzazioni immateriali	1.286.241	474.906
Partecipazioni		
Partecipazioni in altre imprese	39.623	55.842
Attività finanziarie disponibili per la vendita	--	21.138
Totale partecipazioni	39.623	76.980
Altri crediti non correnti		
Costi differiti	26.354	117
Verso parti correlate	2.821	8.921
Imposte differite	12.427	1.407
Altri	64.760	33.388
Totale altri crediti non correnti	106.361	43.833
Totale attività non correnti	1.532.414	1.362.493
TOTALE ATTIVO	2.214.907	1.861.207

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

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 circa 28,9 milioni di dollari americani con scadenza nel 2020;
- Strumenti di Classe B per circa 7 milioni di pesos argentoni, 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		
	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
(dollari americani/000)		
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile di periodo	245.226	255.867
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
Flussi di cassa dell'attività operativa	(26.761)	292.755
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in attività materiali ed immateriali	(146.007)	(272.433)
Variazioni da attività di investimento	19.529	(70.720)
Disponibilità liquide generate dall'attività d'investimento	(126.478)	(343.153)
ATTIVITA' FINANZIARIA		
Accensione/(rimborso) finanziamenti a breve/lungo termine	(20.980)	(55.189)
Aumento di capitale	82.409	98.316
Dividendi corrisposti	--	(181.773)
Disponibilità liquide nette derivanti/(impiegate) dall'attività finanziaria	61.428	(138.773)
INCREMENTO/(DECREMENTO) NETTO DISPONIBILITA' LIQUIDE MEZZI EQUIVALENTI	(91.810)	(189.171)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del periodo	212.719	401.890
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del periodo	120.909	212.719

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

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

Altre passività correnti verso parti correlate	7.201	8.340
Senior staff	432	--
Altre parti correlate	6.770	8.340
Passività finanziarie non correnti verso parti correlate	24.660	38.969
Liska Investment Corporation	24.660	38.969
Altre passività non correnti verso parti correlate	121	--
Ricavi	3.009	
Expoguayaquil S.A.	548	
Altre parti correlate	2.460	
Costi operativi	4.394	
Proden S.A.	4.394	
Interessi attivi	435	
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.

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

A tale riguardo, l'Offerente ritiene in ogni caso che in ragione delle modalità di finanziamento dell'Offerta e dell'offerta di acquisto volontaria totalitaria avente a oggetto SAT, 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:

Quota di possesso del capitale	50%+1 azione	66,67%	80,00%	90,00%	95,00%	100%
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
Esborso cumulato (euro/000)	49.465	91.265	124.710	149.801	162.346	174.891

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
A) Patrimonio netto di inizio periodo						
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
Totale patrimonio netto di inizio periodo	244.940	139.070	--	(66.692)	333.321	650.639
B) Movimentazioni del patrimonio netto di inizio periodo					5.331	5.331
C) Totale patrimonio netto di inizio periodo rettificato	244.940	139.070	--	(66.692)	338.652	655.970
D) Movimentazioni del patrimonio netto durante l'anno fiscale						
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
Totale movimentazioni del patrimonio netto durante l'anno fiscale	63.195	--	47.201	(26.260)	198.025	282.160
E) Patrimonio netto di fine periodo (C+D)						
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
Totale patrimonio netto di fine periodo	308.134	139.070	47.201	(92.952)	536.677	938.130

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.2 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.aeroporto.firenze.it).

B.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Emittente è "Aeroporto di Firenze S.p.A.".

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in via del Termine 11, Firenze, 50127, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n. 03507510489.

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

Ai sensi dell'Articolo 3 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 9.034.753,00 (novemilionitrentaquattromilasettecentocinquante) integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in 9.034.753 (novemilionitrentaquattromilasettecentocinquante) azioni ordinarie del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna.

Le azioni dell'Emittente sono negoziate sul MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana dall'11 luglio 2000 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):

Dichiarante	Azionista diretto	Titolo di possesso	% detenuta rispetto al capitale sociale
Southern Cone Foundation	Corporacion America Italia S.r.l	Proprietà	33,402
Regione Toscana	Regione Toscana	Proprietà	5.002
C.C.I.A.A. Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Prato	C.C.I.A.A. Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Prato	Proprietà	5.113
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agric.di Firenze	Camera di Commercio Industria Artigianato e Agric.di Firenze	Proprietà	15.456
Ente Cassa di Risparmio di Firenze	Ente Cassa di Risparmio di Firenze.	Proprietà	17.500
Comune di Firenze	Comune di Firenze	Proprietà	2.184
SO.G.IM. S.p.A.	SO.G.IM. S.p.A.	Proprietà	11.700

Alla Data del Documento di Offerta, con riferimento alle pattuizioni parasociali rilevanti ai sensi dell'articolo 122 del Testo Unico della Finanza inerenti Aeroporto di Firenze (o sue controllanti) risultano in essere i seguenti accordi:

- Patto Parasociale A: il patto parasociale stipulato il 29 ottobre 2013, con decorrenza 31 ottobre 2013, tra Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato e Comune di Firenze il quale, in particolare, istituisce obblighi di preventiva consultazione per l'esercizio del diritto di voto negli organi societari di Aeroporto di Firenze e pone limiti al trasferimento delle azioni dei sottoscrittori. Tale patto parasociale aggrega complessivamente n. 2.055.693 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari al 22,753% del relativo capitale sociale. Sulla base di quanto indicato nell'estratto di tale patto, nessun soggetto in virtù del patto parasociale in questione esercita il controllo di Aeroporto di Firenze o è in grado, autonomamente, di determinare la nomina di un componente dell'organo di amministrazione o controllo riservata a strumenti finanziari. Agli azionisti aderenti al Patto Parasociale A spetta inoltre, ai sensi dell'articolo 9 dello statuto sociale dell'Emittente (e fino a quando gli stessi deterranno complessivamente una partecipazione azionaria nel capitale sociale dell'Emittente pari almeno a quella prevista dell'articolo 4, del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 e dall'articolo 6 dello statuto medesimo, e pertanto pari al 20% del capitale sociale) la designazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente. L'estratto del Patto Parasociale A pubblicato ai sensi dell'articolo 122 del TUF è allegato al Documento di Offerta quale Appendice K.2;
- Patto Parasociale B: il patto parasociale stipulato il 2 aprile 2013 tra SO.G.I.M S.p.A. ("SO.G.I.M") e la Regione Toscana con cui le medesime si sono impegnate, tra le altre: i) a concordare l'esercizio del diritto di voto nell'assemblea dell'Emittente; ii) a presentare congiuntamente una lista di candidati di tipo "B" per l'elezione del consiglio di amministrazione di Aeroporto di Firenze e a votarla in assemblea; iii) a fare in modo

che gli amministratori nominati da SO.GI.M si attengano alle linee di politica gestionali ed agli indirizzi concordati con la Regione Toscana; iv) a non alienare la partecipazione sociale detenuta, a non disporre a qualsivoglia titolo, a non costituire sulla medesima diritti reali parziari, vincoli od oneri di qualsiasi natura; v) a non acquistare o detenere - neppure mediante interposta persona - azioni ulteriori rispetto a quelle conferite per un quantitativo tale da determinare il sorgere a loro carico dell'obbligo di procedere ad OPA. Tale patto parasociale aggrega complessivamente n. 1.569.514 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze, pari al 17,37% del relativo capitale sociale. L'estratto di tale patto non fornisce alcuna indicazione circa la capacità dei soggetti aderenti al patto in questione di esercitare il controllo su Aeroporto di Firenze. L'estratto del patto parasociale pubblicato ai sensi dell'articolo 122 del TUF è allegato al Documento di Offerta quale Appendice K.3.

B.2.4 Organi sociali e società di revisione

Ai sensi dell'articolo 9 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è composto da un numero di membri variabile da un minimo di 11 (undici) a un massimo di 13 (tredici), nominati dall'assemblea, che ne determinerà di volta in volta il numero (purché sempre in numero dispari), sulla base di liste di tipo "A" e "B" presentate dagli azionisti e nel rispetto della disciplina inerente l'equilibrio tra i generi. L'articolo 9 dello statuto sociale prevede inoltre che, fino a quando il Comune di Firenze, la Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura di Firenze e la Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura di Prato deterranno complessivamente una partecipazione azionaria nel capitale sociale dell'Emittente pari almeno a quella prevista dell'articolo 4, del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 e dall'articolo 6 dello statuto medesimo (e pertanto pari al 20% del capitale sociale) il Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente dovrà essere nominato tra i consiglieri eletti dalla lista eventualmente presentata da tali soggetti.

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 per il triennio 2013-2015 è stato è stato nominato dall'assemblea del 29 aprile 2013, fatta eccezione per Mauro Maia, che è stato nominato per cooptazione, ai sensi dell'articolo 2386 del codice civile, dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 30 luglio 2013, in sostituzione del consigliere Daniel John Winteler, che aveva rassegnato le proprie dimissioni per motivi personali in data 16 luglio 2013 con decorrenza dal 19 luglio 2013.

Si segnala tuttavia che a seguito dell'acquisto della Partecipazione Azionaria, i consiglieri Mauro Pollio, Elisa Bauchiero, Mauro Maia e Laura Pascotto si sono dimessi dalla carica in data 4 marzo 2014, con decorrenza immediata, e sono stati sostituiti per cooptazione, ai sensi dell'articolo 2386 cod. civ, da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 13 marzo 2014, da Vittorio Fanti, Roberto Naldi, Martin Francisco Antranik Eurnekian e Ana Cristina Schirinian.

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

Carica	Cognome e Nome	Data di nomina	Modalità di nomina
Presidente	Carrai Marco	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere (AD)	Vittorio Fanti	13 marzo 2014	Cooptazione
Consigliere	Ceccuzzi Sergio	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Mazzei Jacopo	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Panerai Carlo	29 aprile 2013	Nomina assembleare

Consigliere	Baldi Simonetta	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Giustiniani Paolo	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Giusti Luca	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Grassi Cinzia	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Roberto Naldi	13 marzo 2014	Cooptazione
Consigliere	Panerai Saverio	29 aprile 2013	Nomina assembleare
Consigliere	Martin Francisco	13 marzo 2014	Cooptazione
	Antranik Eurnekian		
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	13 marzo 2014	Cooptazione

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è composto da 13 membri rimane in carica sino alla data di approvazione del bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015. Tuttavia i consiglieri Vittorio Fanti, Roberto Naldi, Martin Eurnekian e Ana Cristina Schirinian, cooptati in data 13 marzo 2014 ai sensi dell'articolo 2386 del Codice Civile, rimarranno in carica sino alla prima assemblea degli azionisti convocata successivamente alla loro cooptazione e potranno eventualmente, in tale occasione, essere confermati.

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, alla Data del Documento di Offerta, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è 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 SAT, 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 11 dello statuto sociale il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente può delegare le proprie attribuzioni, salvo quelle riservate ai sensi dell'articolo 2381 del Codice Civile, a un comitato esecutivo, composto e munito dei poteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente all'atto della relativa istituzione, ovvero a uno o più dei membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Alla Data del Documento di Offerta non è stato costituito un comitato esecutivo all'interno del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, mentre risultano istituiti – in linea con i dettami del Codice di Autodisciplina delle società quotate - i seguenti comitati interni con funzioni propositive e consultive:

(a) Comitato Controllo e Rischi

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un comitato per il controllo interno di cui fanno parte i seguenti membri: Consiglieri Roberto Naldi, Cinzia Grassi e Sergio Ceccuzzi.

(b) Comitato per la remunerazione

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un comitato per la remunerazione di cui fanno parte i seguenti membri: Roberto Naldi, Paolo Giustiniani e Sergio Ceccuzzi.

Collegio Sindacale

L'articolo 17 dello statuto sociale di Aeroporto di Firenze prevede che il Collegio Sindacale sia composto da 5 (cinque) membri effettivi di cui uno con funzioni di Presidente e da 2 (due) supplenti nominati dall'assemblea ordinaria sulla base di liste presentate dai soci e che i membri così nominati durino in carica per tre esercizi e siano rieleggibili. Inoltre, ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione n. 521

del 12 novembre 1997, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero dell'Economia e delle Finanze nominano, ciascuno, un sindaco effettivo. Il sindaco nominato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze assume, a norma del decreto citato, la funzione di Presidente del Collegio.

Il Collegio Sindacale dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'assemblea del 29 aprile 2013 per il triennio 2013-2015 e rimarrà in carica fino alla data di approvazione del bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

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

Carica	Cognome e Nome	Data di nomina
Presidente	Militano Ersilia	29 aprile 2013
Sindaco effettivo	Parati Stefano	29 aprile 2013
Sindaco effettivo	Seracini Marco	29 aprile 2013
Sindaco effettivo	Pier Giorgio Cempella	29 aprile 2013 ⁽¹⁾
Sindaco effettivo	Aschieri Edoardo	29 aprile 2013
Sindaco Supplente	Bocci Silvia	29 aprile 2013

⁽¹⁾ Nominato quale sindaco supplementare, è subentrato in data 1 agosto 2013 a sindaco effettivo dimissionario Francesco Tanini.

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

Soggetto incaricato della revisione legale dei conti

Ai sensi degli articoli 13 e 17 comma 1 del Decreto Legislativo n. 39/2010, l'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011 del 26 aprile 2012 ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti a seguito di scadenza del precedente incarico affidato alla società Deloitte & Touche S.p.A. alla società BDO S.p.A. in relazione agli esercizi sociali 2012-2020 con durata dell'incarico fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

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.aeroporto.firenze.it).

In particolare, alla Data del Documento di Offerta:

- (a) l'Offerente detiene n. 3.017.764 azioni rappresentative del 33,402% circa del capitale sociale dell'Emittente;
- (b) 4 dei 13 componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sono espressione dell'Offerente. In particolare, in data 13 marzo 2014, i consiglieri Vittorio Fanti, 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 4 marzo 2014, dei consiglieri Mauro Pollio, Elisa Bauchiero, Mauro Maia e Laura Pascotto che erano stati tratti dalle liste presentate da Aeroporti Holding S.r.l.; 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 dà 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. Tuttavia, si segnala che uno tra i consiglieri espressione dell’Offerente ricopre il ruolo di amministratore delegato dell’Emittente. 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, alla Data del Documento di Offerta, all’Offerente 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 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.aeroporto.firenze.it 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. 6.016.989 azioni ordinarie dell'Emittente, del valore nominale di Euro 1 (uno) cadauna, pari alla totalità delle azioni in circolazione alla data di pubblicazione del Documento di Offerta dedotte le n. 3.017.764 azioni ordinarie attualmente detenute dall'Offerente, rappresentative del 33,402 % del capitale sociale di Aeroporto di Firenze alla data di conclusione del Documento di Offerta.

Le azioni oggetto dell'Offerta corrispondono al 66,598% 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'Offerta, in quanto obbligatoria ai sensi dell'articolo 106 comma 1, del TUF, non è soggetta ad alcuna condizione di efficacia.

In particolare, l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di adesioni ed è rivolta, nei limiti di quanto precisato nel Documento di Offerta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i possessori delle azioni ordinarie dell'Emittente.

Non sussistono, inoltre, condizioni di efficacia dell'Offerta dettate dalla legge.

Inoltre, la promozione dell'Offerta non è soggetta all'ottenimento di 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 Aeroporto di Firenze 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. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze, corrispondenti, alla medesima data, al 33,402% 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 13,42 *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 80.747.992,38.

In data 13 marzo 2014, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato di Aeroporto di Firenze relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, nonché ipotizzato la distribuzione di un dividendo per un importo complessivo pari a circa Euro 361.390,12 (pari a Euro 0,04 per Azione). La proposta di distribuzione del dividendo, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente 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 bilancio di esercizio e del bilancio consolidato dell'Emittente relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 (cfr. la precedente Avvertenza 0).

Al riguardo, si precisa che il Corrispettivo è da intendersi "*cum dividendo*". In altre parole, detto Corrispettivo è stato stabilito considerando le Azioni munite della cedola relativa al dividendo ricordato sopra.

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 15 maggio 2014 mediante lo stacco della cedola n. 14 il 12 maggio 2014 (con record date il 14 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 13,38. 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 13,42.

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 13,38. 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 13,42.

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.

Considerata la natura obbligatoria dell’Offerta e tenuto conto della struttura della transazione da cui sorge l’obbligo di promuovere l’Offerta, il Corrispettivo è stato fissato conformemente a quanto disposto dall’articolo 106, comma 2, del Testo Unico della Finanza, ai sensi del quale l’Offerta deve essere promossa a un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall’Offerente per acquisti di azioni Aeroporto di Firenze, 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, ai sensi del Contratto di Compravendita, per l’acquisto da Aeroporti Holding S.r.l. della Partecipazione Azionaria, costituita da n. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze rappresentative del 33,402% del capitale sociale dell’Emittente e l’Offerente non ha effettuato alcun acquisto di azioni dell’Emittente a titolo oneroso negli ultimi 12 mesi, fatta unicamente eccezione per l’acquisto della Partecipazione Azionaria da parte dell’Offerente.

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 Aeroporto di Firenze detenute dall’Offerente ed è stata determinata attraverso un’analisi effettuata autonomamente dall’Offerente.

Si precisa infine che, nell’ambito dell’Acquisizione, non sono stati sottoscritti ulteriori accordi, né sono stati pattuiti corrispettivi ulteriori anche in natura, che possano assumere rilevanza ai fini della determinazione del Corrispettivo.

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 80.747.992,38.

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:

Indicatori degli Ultimi Due Esercizi - Valori consolidati		
Dati in migliaia di Euro, eccetto i valori per azione indicati in Euro	2013	2012
Dividendi distribuiti nel corso dell'esercizio ¹	723	723
Utile netto	800	3.296
Ebitda ²	8.093	9.202
Cash Flow ³	4.154	6.137
Patrimonio Netto di Gruppo	41.941	41.300
In Euro per azione⁴		
Dividendi distribuiti nel corso dell'esercizio per azione	0,08	0,08
Utile netto per azione	0,09	0,36
Ebitda per azione	0,90	1,02
Cash Flow per azione	0,46	0,68
Patrimonio Netto di Gruppo per azione	4,64	4,57

Fonte: elaborazione sui dati finanziari pubblicati dalla società Aeroporto di Firenze 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 9.034.753.

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 e 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	16,8x	14,8x
P/E	151,6x	36,8x
P/Cash Flow	29,2x	19,8x
P/Mezzi Propri	2,9x	2,9x

Fonte: elaborazione sui dati finanziari pubblicati dalla società Aeroporto di Firenze 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 Voslau 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;
- **Società Aeroporto Toscano S.p.A. (Italia):** Società Aeroporto Toscano S.p.A. gestisce l'aeroporto di Pisa. Alla società è affidata la gestione totale dello scalo, nonché la programmazione e il finanziamento dello sviluppo globale dell'aeroporto, sia per quanto concerne il traffico aereo che le infrastrutture e i servizi per i passeggeri.

Società comparabili	EV / EBITDA		P / U		P / CF		P / BV	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Flughafen Wien	7,7x	8,4x	18,1x	18,4x	6,7x	7,8x	1,5x	1,6x
Flughafen Zurich	8,2x	11,0x	24,1x	34,9x	9,1x	10,5x	1,6x	1,8x
Save S.p.A. ¹	13,0x	14,4x	26,4x	20,4x	18,5x	15,2x	3,1x	2,0x
Fraport A.G.	9,2x	9,5x	23,2x	21,5x	9,0x	8,7x	1,7x	1,8x
Società Aeroporto Toscano S.p.A.	9,8x	7,8x	41,2x	17,9x	16,3x	10,7x	1,8x	1,8x
Media	9,6x	10,2x	26,6x	22,6x	11,9x	10,6x	1,9x	1,8x
Mediana	9,2x	9,5x	24,1x	20,4x	9,1x	10,5x	1,7x	1,8x
Aeroporto di Firenze S.p.A. ²	16,8x	14,8x	151,6x	36,8x	29,2x	19,8x	2,9x	2,9x

Fonte: Factset, elaborazioni su documenti societari

1) 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.

2) I multipli di Aeroporto di Firenze 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 27 febbraio 2014 (ultimo giorno di scambio precedente la data in cui è stato comunicato al mercato, da parte di Aeroporti Holding S.r.l., il raggiungimento dell’accordo per la cessione della Partecipazione Azionaria all’Offerente).

Periodo	Volumi complessivi (migliaia di azioni)	Volumi complessivi in migliaia di Euro	Prezzo medio ponderato (in Euro)	Corrispettivo vs. prezzo medio ponderato
Febbraio 2014	34	375	10,9319	22,76%
Gennaio 2014	50	544	10,7836	24,45%
Dicembre 2013	12	118	9,5719	40,20%
Novembre 2013	69	677	9,7819	37,19%
Ottobre 2013	30	295	9,7640	37,44%
Settembre 2013	7	64	9,6075	39,68%
Agosto 2013	13	127	9,7889	37,09%
Luglio 2013	14	134	9,3745	43,15%
Giugno 2013	4	38	9,1805	46,18%
Maggio 2013	7	70	9,5813	40,07%
Aprile 2013	13	124	9,7006	38,34%
Marzo 2013	4	37	9,6363	39,27%
Febbraio 2013	2	18	9,9421	34,98%

Fonte: Factset

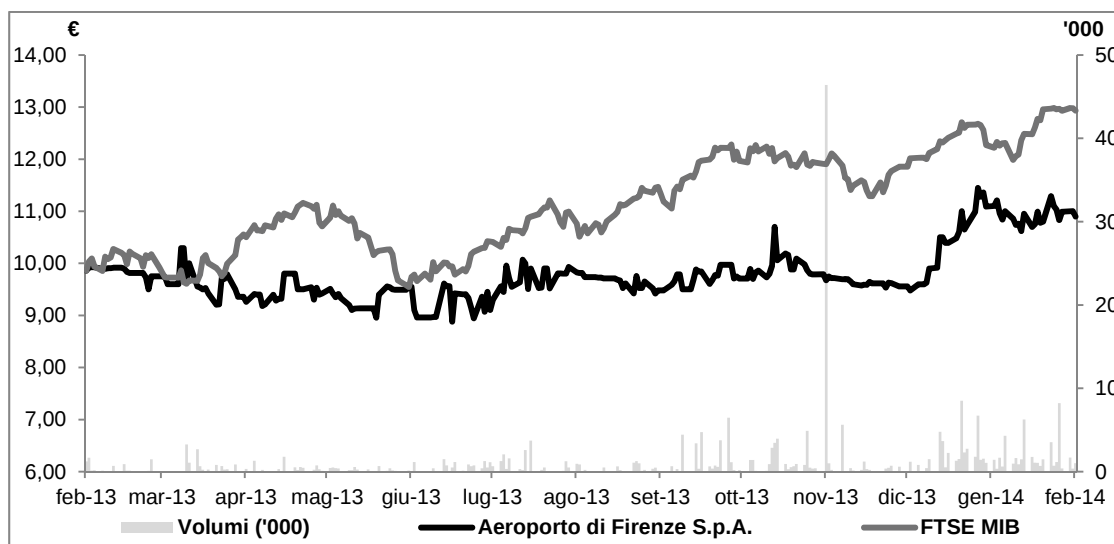
Il prezzo ufficiale per azione rilevato alla chiusura del 26 febbraio 2014 (ultimo Giorno di Borsa Aperta precedente la data in cui è stato comunicato al mercato, da parte di Aeroporti Holding S.r.l., il raggiungimento dell’accordo per la cessione della Partecipazione Azionaria all’Offerente) è stato pari a Euro 10,9973. Il corrispettivo incorpora un premio del 22,0% 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 13,3982.

La seguente tabella presenta un confronto tra il Corrispettivo e: (i) l'ultimo prezzo ufficiale di chiusura delle azioni registrato il 26 febbraio 2014 e (ii) la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali relativa a 1, 3, 6 mesi ed 1 anno precedenti il 27 febbraio 2014 (data in cui è stato comunicato al mercato, da parte di Aeroporti Holding S.r.l., il raggiungimento dell'accordo per la cessione della Partecipazione Azionaria all'Offerente):

Periodo di riferimento	Prezzo medio ponderato nel periodo	Corrispettivo vs prezzo medio ponderato di periodo
Prezzo ufficiale al 26 febbraio 2014	10,9973	22,03%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 1 mese precedente il 27 febbraio 2014	10,9441	22,62%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 3 mesi precedenti il 27 febbraio 2014	10,6703	25,77%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 6 mesi precedenti il 27 febbraio 2014	10,2009	31,56%
Prezzo medio ponderato sui volumi - 1 anno precedente il 26 febbraio 2014	10,0685	33,29%

Il grafico seguente illustra l'andamento del prezzo ufficiale del titolo dell'Emittente relativo agli ultimi 12 mesi fino al 26 febbraio 2014 (ultimo Giorno di Borsa Aperta prima data in cui è stato comunicato al mercato, da parte di Aeroporti Holding S.r.l., il raggiungimento dell'accordo per la cessione della Partecipazione Azionaria all'Offerente):



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 di azioni ordinarie Aeroporto di Firenze oggetto del Contratto di Compravendita, 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 2014 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 il 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 la circostanza di aver raggiunto, a seguito dell'Offerta, una partecipazione superiore alla metà del capitale sociale dell'Emittente 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 l'Offerente, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 3, lettera b), 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.

Inoltre, qualora entro la Data di Pagamento, ovvero entro la Data di Pagamento ad esito della Riapertura dei Termini, l'Offerente acquisti, direttamente e/o indirettamente, ulteriori Azioni ordinarie Aeroporto di Firenze 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, prima della 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 Aeroporto di Firenze.

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

Poiché l'Offerta è un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria ai sensi dell'articolo 106, comma 1, del Testo Unico della Finanza, non è soggetta ad alcuna condizione sospensiva e non è prevista alcuna ipotesi di riparto.

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 diretta controllante 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 Cedikor 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 delle azioni oggetto dell'Acquisizione 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 Firenze e Pisa (Galileo Galilei) 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 SAT 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 28 febbraio 2014 l'Offerente ha acquistato n. 390.900 azioni ordinarie di SAT pari a circa il 3,965% del relativo capitale sociale, e in data 3 marzo 2014 l'Offerente ha acquistato ulteriori n. 2.309.902 azioni ordinarie di SAT, pari a circa il 23,427% del relativo capitale sociale, diffondendo, in data 4 marzo 2014, ai sensi

dell'articolo 102, comma 1, del TUF l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, ai sensi dell'articolo 106, comma 4, del TUF, sull'intero capitale sociale di SAT.

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. 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 SAT.

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 a SAT stipulato in data 23 luglio 2013, di cui l'Emittente non è parte, 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 dell'Emittente, 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 Firenze, l'Offerente intende effettuare un importante piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura aeroportuale attraverso la realizzazione di una nuova pista di atterraggio e una ristrutturazione del terminal passeggeri e dell'area circostante così da poter servire più di 5 milioni di passeggeri. Con particolare riferimento agli investimenti a breve periodo, l'Offerente intende verificare lo stato di implementazione della prima fase dei programmi relativi all'espansione del *terminal* aeroportuale. Più a lungo periodo, sarà invece oggetto di valutazione la necessità di implementare gli ulteriori investimenti programmati dall'Emittente, nella misura in cui tali programmi saranno in linea con quelli che verranno finalizzati da parte dell'Offerente. Sebbene alla Data del Documento Informativo l'Offerente non abbia 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 verifichino all'esito del Periodo di Adesione, l'Offerente indicherà in apposita sezione della Comunicazione sui Risultati dell'Offerta contenente i risultati definitivi 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 verifichino 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 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 della Finanza, 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 corrispettivo sarà determinato ai sensi dell'articolo 108, comma 3, del Testo Unico della Finanza, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta.

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

Fatto salvo il Contratto di Compravendita, 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 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 e gli altri azionisti dell'Emittente concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni ordinarie dell'Emittente.

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. liquiderà 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 obbligatoria totalitaria ai sensi dell'articolo 106, comma 1, del Testo Unico della Finanza, non è prevista alcuna forma di riparto.

K. APPENDICI

- K.1. Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'articolo 103, terzo comma, del Testo Unico della Finanza e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, corredato dal parere degli amministratori indipendenti**

COMUNICATO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI AEROPORTO DI FIRENZE S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 103, COMMA 3, D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO, E DELL'ART. 39 DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO, IN RELAZIONE ALL'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO OBBLIGATORIA TOTALITARIA PROMOSSA DA CORPORACION AMERICA ITALIA S.R.L. AI SENSI DEGLI ARTICOLI 102 E 106, COMMA 1 DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58

PREMESSA

Il Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Firenze S.p.A. (di seguito anche l'Emittente o AdF), si è riunito in data 16 aprile 2014 presso la sede sociale in Firenze, via del Termine n.11 per:

- esaminare l'offerta pubblica di acquisto totalitaria (l' "Offerta") promossa da Corporacion America Italia s.r.l. (l'"Offerente" o "Corporacion America") ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106, comma 1 del d. lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato ed integrato (il "TUF"), nonché delle disposizioni di attuazione contenute nel regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni (il "Regolamento Emittenti");
- deliberare in merito all'approvazione del presente Comunicato ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti.

Nel corso della riunione, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato la seguente documentazione:

- (a) la comunicazione effettuata dall'Offerente in data 4 marzo 2014 ai sensi dell'art. 102, comma 1, TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti, trasmessa in pari data all'Emittente, con la quale l'Offerente ha reso noto al mercato l'obbligo di promuovere l'Offerta;
- (b) il documento relativo all'Offerta presentato dall'Offerente alla Consob in data 24 marzo 2014 e le successive modifiche ed integrazioni comunicate all'Emittente (il "Documento di Offerta");
- (c) il parere motivato dei consiglieri indipendenti dell'Emittente (sig.ri Sergio Ceccuzzi; Jacopo Mazzei; Paolo Giustiniani; Cinzia Grassi – gli "Amministratori Indipendenti") reso in data 14 aprile 2014 ai sensi dell'art. 39 *bis* del Regolamento Emittenti. Al predetto fine gli Amministratori Indipendenti si sono avvalsi di un esperto indipendente dagli stessi individuato in Deloitte Financial Advisory s.r.l che ha redatto il parere sulla congruità del corrispettivo dell'Offerta.

All'esito dell'esame della documentazione indicata, il Consiglio di Amministrazione ha approvato all'unanimità dei soggetti che hanno partecipato alla votazione, indicati nel successivo paragrafo 1, il Comunicato ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, al fine di fornire agli azionisti dell'Emittente ed al mercato elementi utili per l'apprezzamento dell'Offerta.

Il Comunicato contiene in sintesi i principali elementi per l'apprezzamento dell'Offerta. Al riguardo, si precisa che le informazioni di seguito riportate sono tratte dai documenti richiamati e presi in esame; rimane comunque fermo che, per una più completa conoscenza dei termini e delle condizioni dell'Offerta, occorre fare esclusivo riferimento al Documento di Offerta reso pubblico secondo le norme di legge e di regolamento applicabili.

1. Riunione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente e descrizione degli interessi rilevanti ai sensi dell'art. 2391 cod civ.

Alla detta riunione hanno partecipato, presenti di persona o in audio conferenza, i seguenti amministratori:

- Marco Carrai Presidente

- Vittorio Fanti Amministratore Delegato
- Luca Giusti Consigliere
- Roberto Naldi Consigliere
- Saverio Panerai Consigliere
- Carlo Panerai Consigliere
- Simonetta Baldi Consigliere
- Jacopo Mazzei Consigliere indipendente
- Sergio Ceccuzzi Consigliere indipendente
- Cinzia Grassi Consigliere indipendente

Hanno partecipato alla riunione i Sindaci: Ersilia Militano (Presidente) e Pier Giorgio Cempella.

Hanno giustificato la propria assenza i Consiglieri Paolo Giustiniani, Martin Eurnekian, Cristina Schirinian ed i sindaci Stefano Parati, Marco Seracini ed Edoardo Aschieri.

Nel contesto della riunione, anche ai sensi dell'art. 2391 cod. civ., i seguenti componenti del Consiglio di Amministrazione hanno dato notizia di essere portatori di un interesse proprio o di terzi relativo all'Offerta, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata:

- Carrai ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto componente del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Cassa di Risparmio di Firenze;
- Naldi ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto Presidente dell'Offerente;
- Giusti ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto Presidente della Camera di Commercio di Prato;
- Panerai Saverio ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto Presidente del Consiglio di Amministrazione di So.gi.m.;
- Panerai Carlo ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione di So.gi.m.;
- Fanti ha comunicato di essere portatore di un interesse nell'Offerta, in quanto ricopre cariche sia in Euroairports s.p.a. e Corporacion America s.a..

Il Consiglio di Amministrazione, anche tenuto conto del parere degli Amministratori Indipendenti, ha approvato il Comunicato all'unanimità dei soggetti che hanno partecipato alla votazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre conferito delega al Presidente per procedere alla pubblicazione del presente Comunicato ed alla contestuale comunicazione ai rappresentanti dei lavoratori ed i poteri per apportare allo stesso le modifiche, le integrazioni o gli aggiornamenti che si rendessero opportuni ai sensi della normativa vigente o che venissero richiesti dalle autorità competenti.

2. Dati utili per l'apprezzamento dell'Offerta

Il presente Comunicato viene diffuso d'intesa con l'Offerente congiuntamente al Documento di Offerta depositato dall'Offerente stesso, quale suo allegato; pertanto per una conoscenza completa ed analitica di tutti i termini e le condizioni dell'Offerta si rinvia al contenuto del Documento di Offerta ed, in particolare, ai seguenti paragrafi:

- *avvertenze* - sezione A del Documento di Offerta con particolare attenzione ai paragrafi:
 - a) Parti correlate,
 - b) Programmi futuri dell'offerente relativamente all'emittente;
 - c) Dichiarazioni dell'offerente in merito all'eventuale ripristino del flottante e all'obbligo di acquisto ai sensi dell'art 108 comma 2 tuf;
 - d) Potenziali conflitti di interesse;
 - e) Possibili scenari alternativi per i possessori di azioni;
 - f) Eventuale scarsità del flottante a seguito dell'Offerta;
- *informazioni relative all'offerente* - sezione B, paragrafo B.1 del Documento di Offerta;
- *categorie e quantitativi degli strumenti finanziari oggetto dell'offerta* - sezione C, paragrafo C.1 del Documento di Offerta;
- *corrispettivo unitario per gli strumenti finanziari e sua giustificazione* - sezione E, paragrafo E.1 del Documento di Offerta.

- *modalità e termini per adesione all'offerta* - sezione F, paragrafo F.1 del Documento di Offerta;
- *motivazioni dell'operazione e programmi elaborati dall'offerente* - sezione G, paragrafo G.2 del Documento di Offerta;
- *ricostituzione del flottante* - sezione G, paragrafo G.3 del Documento di Offerta.

3. Valutazioni del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in merito all'Offerta

3.1 Elementi considerati dal Consiglio di Amministrazione nella propria valutazione

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente nell'esprimere la propria valutazione ha considerato, tra l'altro: *i)* il parere degli Amministratori Indipendenti reso ai sensi dell'art. 39 *bis* del Regolamento Emittenti con l'allegata valutazione espressa da Deloitte Financial Advisory s.r.l. esperto indipendente nominato dagli Amministratori Indipendenti; *ii)* le valutazioni sul Corrispettivo contenute nel Documento di Offerta sezione E.

3.2. Valutazioni sul Corrispettivo contenute nel Documento di Offerta

Secondo quanto indicato nel Documento di Offerta, l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un Corrispettivo pari ad euro 13,42 *cum dividendo* (quindi, incluse le cedole relative ad eventuali futuri dividendi) per ciascuna azione portata in adesione all'Offerta (il "Corrispettivo").

A tal riguardo, si segnala che il Corrispettivo è da intendersi "*cum dividendo*". In altre parole, detto corrispettivo è stato stabilito considerando le azioni munite della cedola relativa al dividendo che dovrebbe essere distribuito in occasione dell'approvazione del bilancio relativo all'esercizio al 31 dicembre 2013. Pertanto, se l'assemblea dei soci delibera in conformità a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione, la data di pagamento del Corrispettivo cadrebbe dopo la data di stacco della cedola, quindi gli azionisti aderenti all'Offerta consegnerebbero azioni "*ex dividendo*" e avrebbero diritto ad un prezzo per azione pari ad euro 13,38. Se, invece, 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 consegnerebbero azioni “*cum dividendo*” e avrebbero diritto ad un prezzo pari ad euro 13,42.

Inoltre, nel Documento di Offerta si precisa che il Corrispettivo si intende al netto dei bolli, in quanto dovuti, 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.

Considerata poi la natura obbligatoria dell’Offerta e tenuto conto della struttura della transazione da cui sorge l’obbligo di promuovere l’Offerta, il Corrispettivo è stato fissato conformemente a quanto disposto dall’art. 106, comma 2 del TUF, secondo cui l’Offerta deve essere promossa ad un prezzo non inferiore a quello più alto pagato dall’offerente per acquisti di azioni della società emittente nei dodici mesi anteriori alla data della comunicazione di cui all’art. 102 comma 1 del TUF.

Il Corrispettivo nel caso di specie coincide con il prezzo pagato dall’Offerente per l’acquisto da Aeroporti Holding S.r.l. di n. 3.017.764 azioni ordinarie di Aeroporti di Firenze, rappresentative del 33,402% del capitale sociale dell’Emittente; ad eccezione di tale acquisto, l’Offerente non ha effettuato alcun acquisto di azioni dell’Emittente a titolo oneroso negli ultimi dodici mesi.

3.3 Parere degli Amministratori Indipendenti

In data 14 aprile 2014 gli Amministratori Indipendenti hanno reso ai sensi dell’art. 39 *bis* del Regolamento Emittenti il parere motivato allegato al presente Comunicato, quale Allegato 1, parere che viene integralmente recepito dal Consiglio di Amministrazione ed a cui si rimanda per un’analisi delle considerazioni svolte.

Avvalendosi delle facoltà previste dall’art. 39 *bis*, comma 2 del Regolamento Emittenti, gli Amministratori Indipendenti hanno incaricato l’esperto indipendente, segnatamente Deloitte Financial Advisory s.r.l. di assisterli nella valutazione sulla congruità del Corrispettivo sulla base di un’analisi di natura finanziaria. In data 11 aprile 2014 l’esperto ha rilasciato il parere allegato al presente Comunicato come Allegato 2.

Il parere dell’esperto indipendente a cui si rimanda per un’illustrazione delle analisi svolte, indica la documentazione esaminata, le metodologie utilizzate e le risultanze dei criteri impiegati.

Alla luce di quanto illustrato nel loro parere e nel parere dell'esperto indipendente, le valutazioni degli Amministratori Indipendenti sono state le seguenti:

“Date le funzioni che l'ordinamento ascrive alla figura degli Amministratori Indipendenti, il presente parere viene rilasciato nella prospettiva degli azionisti destinatari dell'Offerta (oltre che a supporto della deliberazione che il consiglio di amministrazione dell'Emittente dovrà assumere ai sensi dell'art. 103, comma 3, Tuf).

Tanto considerato, occorre tenere in considerazione che l'Offerta su Aeroporto di Firenze s.p.a. ha natura di offerta obbligatoria e, come tale, presenta le caratteristiche richieste dalla legge per tale tipologia di Opa e non contiene alcun elemento accessorio o accidentale che possa influire sul suo contenuto.

Da questo punto di vista, gli Amministratori Indipendenti valutano l'Offerta conforme alle prescrizioni dettate dal regime legale.

Si consideri, inoltre, che l'Offerta si inquadra all'interno di un'operazione di sviluppo ed integrazione tra i due scali aeroportuali di Firenze e Pisa come indicato nel paragrafo A.8 del Documento. Se questo è l'obiettivo perseguito, deve ritenersi implicito l'auspicio che, negli anni, possa aumentare l'importanza dello scalo aeroportuale fiorentino e, di conseguenza, il valore delle partecipazioni sociali. Tali considerazioni, tuttavia, prescindono da qualsiasi valutazione economica sul possibile andamento futuro dell'Emittente e scontano delle implicazioni in termini di incertezze previsionali.

Valutazione sulla congruità del corrispettivo

L'art. 106 TUF prevede che l'offerta pubblica di acquisto totalitaria avvenga ad “un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall'offerente e da persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla comunicazione”.

Il corrispettivo dell'Offerta è di euro 13,42 (*cum dividendo*).

L'offerente ha dichiarato che il prezzo pagato per l'acquisto del pacchetto azionario da Aeroporti Holding s.r.l. è stato pari ad euro 13,42.

Gli Amministratori Indipendenti ne prendono atto, essendo l'operazione di acquisto della partecipazione avvenuta in ambiti estranei alle loro competenze.

Ai sensi del citato art. 106 TUF ogni prezzo inferiore ad euro 13,42 sarebbe illegittimo prima ancora che incongruo. La valutazione di congruità mira, dunque, a verificare esclusivamente se il prezzo di euro 13,42 possa risultare sottostimato sulla base di valutazioni di natura finanziaria.

Al fine di essere supportati in tale attività gli Amministratori Indipendenti, come indicato in premessa, si sono avvalsi dell'ausilio di un esperto indipendente individuato in Deloitte. La *Faireness Opinion* dell'Esperto viene allegata come parte integrante del presente parere e ad essa si rinvia per ogni opportuno approfondimento.

In questa sede, ci limiteremo a richiamare le metodologie utilizzate e ad esporre i risultati raggiunti nell'ottica di un giudizio di congruità.

L'Esperto nel procedere alla valutazione della congruità finanziaria del corrispettivo ha utilizzato i seguenti metodi:

- il *discounted unlevered cash flow*;
- il metodo delle quotazioni di borsa;
- il metodo dei multipli di borsa;
- il metodo dei multipli di operazioni.

A) Per quanto riguarda il primo metodo, si tratta di un metodo di valutazione c.d. analitico che si basa sulla stima dei flussi di cassa operativi attesi da un'azienda, attualizzati sulla base di un tasso rappresentativo del *trade-off* rischio-rendimento atteso dalle diverse tipologie di finanziatori dell'azienda stessa ("costo medio ponderato del capitale" o "WACC").

Nella fattispecie, in considerazione della durata della concessione in forza della quale la Società opera, il metodo DCF è stato utilizzato nella variante a due stadi, ovvero:

i) stima del valore derivante dai *cash flow* operativi attesi nell'arco dell'orizzonte del *Business Plan* (i.e. 2014-2029);

ii) stima del valore attribuibile al periodo successivo all'orizzonte del *Business Plan*, fino al termine della durata della concessione (i.e. 2030-2042), attraverso l'identificazione di un *cash flow* operativo atteso al termine del periodo di Piano e quindi normale o sostenibile, e di un tasso di crescita annuo applicabile a tale variabile.

Una volta ottenuti i risultati della metodologia DCF, l'Esperto li ha sottoposti ad una analisi di sensibilità su alcuni parametri valutativi e su alcune assunzioni economiche alla base del *Business Plan*.

Le analisi hanno riguardato il tasso di crescita applicato all'EBITDA nella stima dei *cash flow* del periodo post *Business Plan* (2030-2042) ed il WACC. In particolare, i valori del tasso di crescita "g" considerati sono rappresentativi di una crescita dei ricavi post *Business Plan* derivante, oltre che da mero adeguamento monetario, anche da ulteriore crescita dei volumi oltre il *target* di 6 milioni di passeggeri per anno ipotizzato nel 2029. Tale ipotesi, secondo le informazioni fornite dal *management* della Società, e discusse con gli amministratori indipendenti, sarebbe tecnicamente sostenibile anche per livelli dei volumi passeggeri superiori, in considerazione della capacità infrastrutturale prevista dal Master Plan.

In conclusione, l'Esperto utilizzando questo metodo ha ottenuto un ambito di valori compreso fra Euro 99,8 milioni e Euro 116,2 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 11,0 - Euro 12,9.

L'ampiezza significativa del *range* di valori deriva dal peso preponderante del valore attribuibile al periodo post *Business Plan*. Tale aspetto aumenta la sensibilità del valore a fronte di variazioni anche minime nei

parametri valutativi, rendendo perciò fondamentali le stime della redditività operativa normale post *Business Plan*.

B) Il metodo delle Quotazioni di Borsa si fonda sull'assunto che l'andamento del corso di borsa di un titolo quotato rappresenti – in un contesto di mercato ragionevolmente stabile – una ragionevole approssimazione del valore di mercato della medesima società.

L'applicazione di detto metodo stima un valore per azione compreso fra Euro 9,2 ed Euro 11,00; pertanto il Corrispettivo sconta un premio del 22,0% rispetto al prezzo del titolo di Aeroporto di Firenze s.p.a alla data del 26 febbraio 2014 (i.e. Euro 11,00).

C) Il metodo dei Multipli di Borsa è basato sull'analisi delle quotazioni di borsa di un campione di società quotate considerate comparabili rispetto alla società oggetto di valutazione ed indicate al paragrafo 5.4 della *Fairness Opinion*.

La metodologia in oggetto, considerato il valore di *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta dell'Emittente al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 68,8 milioni ed Euro 90,7 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 7,6 – Euro 10, quindi sempre inferiore al corrispettivo di Offerta.

D) Il metodo dei Multipli di Operazioni è basato sull'analisi di operazioni di acquisizione di quote del capitale di società considerate comparabili rispetto alla quota oggetto di valutazione e poste in essere in una determinata finestra temporale.

Il metodo dei Multipli di Operazioni, considerato il valore di *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 79,0 milioni e Euro 88,4 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 8,7 – Euro 9,8.

L'esperto, quindi, nel sottolineare di considerare centrale il metodo del *discounted unlevered cash flow*, ha preso atto che il corrispettivo offerto risulta superiore ai valori derivanti da tutti i metodi utilizzati, come descritti puntualmente nella *Fairness Opinion*, e conclude pertanto nel senso che il corrispettivo dell'Offerta, pari ad Euro 13,42 (da intendersi *cum dividendo*), è congruo da un punto di vista finanziario.

Gli Amministratori indipendenti preso atto di quanto esplicitato dall'Esperto nella *Fairness Opinion*, hanno deciso di fare anch'essi proprio, ai fini della valutazione di congruità del Corrispettivo di Offerta, il primo metodo sopra riportato ovvero il *discounted unlevered cash flow*, ritenendolo quello che, rispetto alle altre tre metodologie, tiene maggiormente in considerazione le significative prospettive di crescita nel medio termine della Società, così come risultanti dal *Business Plan*.

Più in particolare gli Amministratori Indipendenti ritengono che ai fini della valutazione circa la congruità del Corrispettivo, dell'ambito di valori ricavati utilizzando suddetto metodo, debba essere preso in considerazione il valore maggiore pari a 12,9 euro per azione.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra illustrato e delle conclusioni dell'Esperto, gli Amministratori Indipendenti ritengono che:

- a) l'Offerta presenti le caratteristiche richieste dalla legge per le offerte pubbliche obbligatorie e non contenga elementi accessori o incidentali che influiscano sul suo contenuto essenziale;
- b) il corrispettivo di Offerta sia congruo. A tal riguardo, gli Amministratori Indipendenti fanno proprie, unitamente ai limiti ed alle difficoltà segnalati, le valutazioni ottenute dall'Esperto e fanno proprio il risultato ottenuto utilizzando il metodo del *discounted unlevered cash flow*. Rimane comunque fermo che la convenienza economica dell'Offerta potrà essere valutata solo dagli azionisti di Aeroporto di Firenze s.p.a.”.

3.4. Conclusioni del Consiglio di Amministrazione

3.4.1. Valutazioni di natura industriale/aziendale.

Il Consiglio di Amministrazione valuta positivamente le dichiarazioni dell'Offerente in merito alla volontà di proseguire le iniziative già intraprese dall'attuale *management*.

In particolar modo appare condivisibile l'obiettivo dell'Offerente di rilanciare l'Emittente attraverso un'operazione di integrazione industriale e/o societaria con Società aeroporto toscano Galileo Galilei s.p.a. (“Sat”) al fine di dare piena attuazione al piano nazionale degli aeroporti per la regione toscana e garantire agli stessi la qualifica di aeroporti di interesse nazionale strategico.

Il piano nazionale degli aeroporti, oggetto di informativa al Consiglio dei Ministri da parte del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel gennaio 2014, considera tra gli aeroporti di interesse nazionale-strategico anche gli aeroporti di Firenze e Pisa, a condizione che si realizzi una gestione unica dei due scali.

A tal proposito, pare opportuno dare atto che l'Offerente ha acquistato in due *tranches* azioni pari al 27% circa del capitale sociale di Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei s.p.a. ed ha comunicato l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sull'intero capitale sociale della società.

L'obiettivo perseguito è, quindi, quello di realizzare un'operazione di integrazione industriale e societaria tra i due aeroporti di Firenze e Pisa. In particolare, l'Offerente

intende massimizzare lo sviluppo di detti scali, attraverso un ampliamento dell'offerta delle destinazioni raggiungibili da e per i due aeroporti e un incremento del traffico aereo.

Con specifico riguardo all'aeroporto fiorentino, l'Offerente intende effettuare un importante piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura attraverso la realizzazione di una nuova pista di atterraggio e una ristrutturazione del terminal passeggeri e dell'area circostante così da poter servire più di cinque milioni di passeggeri.

Il documento di offerta non dedica un paragrafo specifico alla valutazione degli effetti che l'eventuale successo dell'offerta avrà sull'occupazione; a tal riguardo, il Consiglio di Amministrazione, tenendo in considerazione i futuri programmi indicati dall'offerente, può solo presumere ed auspicare che l'offerta avrà un impatto positivo sui livelli occupazionali.

3.4.2. Valutazioni in ordine alla congruità del Corrispettivo

Il Consiglio rileva che il Corrispettivo, come già indicato al precedente paragrafo 3.2, è stato determinato in Euro 13,42, nel pieno rispetto delle previsioni di cui all'art. 106, comma 2, del TUF.

Il Consiglio di Amministrazione condivide l'analisi effettuata dall'Offerente nella sezione E, paragrafi E.3, E.4, del Documento di Offerta e fa propria la valutazione di congruità espressa dagli Amministratori Indipendenti, in linea con quanto previsto nella *Fairness Opinion*.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione ritiene congruo, sotto il profilo finanziario, il Corrispettivo dell' Offerta, pari ad Euro 13,42 (da intendersi *cum dividendo*).

4. Aggiornamento delle informazioni a disposizione del pubblico e delle comunicazioni di rilievo ai sensi dell'art. 39 del Regolamento Emittenti

4.1. Possesso di azioni Aeroporto di Firenze S.p.A. da parte dell'Emittente.

AdF non possiede azioni proprie .

4.2. Possesso di azioni e *stock option* da parte di amministratori e sindaci dell'Emittente

Per quanto a conoscenza della Aeroporto di Firenze sulla base delle comunicazioni effettuate ai sensi di legge, alla data odierna i Consiglieri Saverio e Carlo Panerai per il tramite della società So.gi.m s.p.a., risultano possedere indirettamente azioni della Società. Più in particolare, la società So.gi.m. detiene una partecipazione pari al 12,31% del capitale sociale dell'Emittente.

Adf non ha assegnato *stock option*.

4.3. La previsione normativa e statutaria di una misura minima della partecipazione dei soci pubblici al capitale dell'Emittente.

In base all'articolo 4 lettera c) del Decreto Ministeriale 12 novembre 1997, n. 521 – emanato in applicazione dei criteri stabiliti dall'art. 10, comma 13, della legge n. 537/1993 che delegava al Ministro dei Trasporti, 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'art. 12, commi 1 e 2 della Legge n. 498 del 1992 – l'atto costitutivo delle società di gestione aeroportuale deve indicare specificamente “la misura minima della partecipazione dei soci pubblici al capitale non inferiore al quinto, al fine di assicurarne il diritto di chiedere la convocazione dell'assemblea”. A tal riguardo deve, tuttavia, osservarsi che in base alla normativa vigente in materia societaria, per poter convocare l'assemblea dei soci ed esercitare l'azione di responsabilità è sufficiente che i soci detengano una partecipazione sociale pari rispettivamente al ventesimo ed al quarantesimo del capitale sociale.

Lo statuto di Adf, all'articolo 6, comma 1, prevede che “la partecipazione detenuta complessivamente dai soci che rivestono la qualità di ente pubblico non potrà essere inferiore ad un quinto del capitale sociale”.

Allo stato attuale i soci dell'emittente - che rivestono la qualità di ente pubblico ai sensi e per gli effetti di cui al sopra citato art. 6 dello Statuto dell'Emittente e che

complessivamente detengono una partecipazione al capitale sociale dell'Emittente pari al 27,813 % - sono:

- i) il Comune di Firenze, che consta detenere il 2,184% del capitale sociale dell'Emittente;
- ii) la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Firenze, che consta detenere il 15,456% del capitale sociale dell'Emittente;
- iii) la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Prato, che consta detenere il 5,113% del capitale sociale dell'Emittente;
- iv) la Regione Toscana che consta detenere il 5,06% del capitale sociale dell'Emittente.

Tanto premesso, in considerazione della possibilità che alcuni soci pubblici aderiscano all'Offerta e che la partecipazione dagli stessi detenuta scenda al di sotto della soglia statutaria, occorre valutare le conseguenze che potrebbero profilarsi, operando una distinzione tra il piano pubblicistico e quello statutario.

Sotto il primo profilo, è stata avanzata formale richiesta all'Enac (con Pec in data 14 aprile 2014) per verificare se l'eventuale riduzione della partecipazione al di sotto della soglia statutaria abbia conseguenze sulla concessione per la gestione aeroportuale. La risposta dell'Ente sarà tempestivamente comunicata all'Offerente, alla Consob ed al pubblico nei modi previsti da disposizioni legislative e regolamentari.

Da un punto di vista statutario, invece, non sono previste sanzioni specifiche. Qualora i soci pubblici scendano al di sotto della partecipazione di cui all'art. 6 precedentemente richiamato, lo statuto prevede tuttavia la perdita per i soci pubblici della facoltà di nominare il presidente del consiglio di amministrazione (art. 11 comma 2 dello statuto).

4.4. Patti parasociali aventi ad oggetto azioni Aeroporto di Firenze S.p.A..

Il Consiglio di Amministrazione di AdF dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza dei patti parasociali di cui all'art. 122 del TUF allo stato giuridicamente vincolanti ed in particolare del patto parasociale stipulato in data 29 ottobre 2013 tra la Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura di Firenze, la Camera di commercio industria artigianato ed agricoltura di Prato ed il Comune di Firenze (sezione K, paragrafo K.2 del Documento di Offerta) e del patto parasociale stipulato il 2 aprile 2013 tra So.gi.m. s.p.a. e la Regione Toscana (sezione K, paragrafo K.3 del Documento di Offerta) .

Si da atto che in data 11 aprile 2014, So.gi.m. s.p.a. ha dichiarato di esercitare il diritto di recesso previsto dall'art. 6 del patto parasociale sopra citato.

4.5. Fatti di rilievo successivi all'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2013.

Si segnala che successivamente all'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2013 da parte del Consiglio di Amministrazione non sono intervenuti fatti di rilievo.

4.6. Andamento recente e prospettive dell'Emittente.

Non vi sono informazioni sull'andamento recente e sulle prospettive dell'emittente ulteriori rispetto a quanto indicato nel paragrafo B.2.5 del Documento di Offerta.

4.7. Ulteriori dati ritenuti utili per l'apprezzamento dell'Offerta

In aggiunta a quanto sopra non vi sono ulteriori elementi utili per l'apprezzamento dell'Offerta.

5. Conclusioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente richiamando le considerazioni espresse nel paragrafo 3.2 ritiene che l'Offerta costituisca un'opportunità di crescita dell'aeroporto di Firenze a livello nazionale ed internazionale, soprattutto nell'ottica del programma di integrazione previsto.

Quanto al Corrispettivo, sulla base delle proprie valutazioni, tenuto conto del parere degli Amministratori Indipendenti e del parere espresso dall'esperto nominato dagli Amministratori Indipendenti, ritiene che il medesimo sia congruo dal punto di vista finanziario.

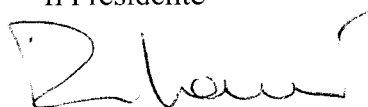
In ogni caso, la convenienza economica dell'adesione all'Offerta è una prerogativa autonoma del singolo azionista all'atto dell'adesione, tenuto conto di quanto esposto, dell'andamento del titolo e delle dichiarazioni dell'Offerente contenute nel Documento di Offerta.

Il Comunicato unitamente ai suoi allegati è pubblicato sul sito internet dell'Emittente

Firenze, 16 aprile 2014

Per il Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Firenze S.p.A.

Il Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Z. L. ...', written over a horizontal line.

Allegati:

- 1) Parere degli amministratori indipendenti
- 2) *Fairness opinion*

PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 39 BIS DEL REGOLAMENTO EMITTENTI CONSOB DEGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI DI AEROPORTO DI FIRENZE S.P.A. IN RELAZIONE ALL'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO SU AZIONI AEROPORTO DI FIRENZE S.P.A. DA PARTE DI CORPORACION AMERICA ITALIA S.R.L.

L'art. 39 *bis* del Regolamento Consob approvato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 (nel prosieguo "Regolamento Emittenti"), come successivamente modificato ed integrato, prevede che, qualora l'offerta pubblica di acquisto sia promossa da un soggetto che detiene una partecipazione superiore alla soglia prevista dall'art. 106, comma 1 del D. Lgs. 58/98 (nel prosieguo "TUF"), prima dell'approvazione del Comunicato dell'emittente, gli amministratori indipendenti che non siano parti correlate dell'offerente redigano un parere motivato contenente le valutazioni sull'offerta e sulla congruità del corrispettivo. A tal fine possono avvalersi dell'ausilio di un esperto indipendente individuato dagli stessi amministratori indipendenti.

In data 4 marzo 2014 Corporacion America Italia s.r.l. (nel prosieguo l' "Offerente") ha effettuato una comunicazione (nel prosieguo la "Comunicazione") ai sensi dell'art. 102, comma 1, TUF essendosi verificati i presupposti di legge per la promozione di un'Offerta Pubblica di Acquisto Totalitaria (nel prosieguo l' "OPA") avente ad oggetto n. 6.016.989 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze s.p.a. (nel prosieguo l' "Emittente").

In data 3 Aprile 2014 i consiglieri Ceccuzzi, Mazzei, Giustiniani e Grassi – i quali erano stati sollecitati dal Presidente Carrai, con lettera del 24 marzo 2014 ad esprimere un parere sull'OPA nella loro qualità di amministratori indipendenti - (nel prosieguo gli "Amministratori Indipendenti") dell'Emittente (nessuno di loro parte correlata dell'Offerente) hanno condiviso la necessità di avvalersi nella redazione del presente parere dell'apporto di un consulente dotato di esperienza nell'ambito delle valutazioni finanziarie ed aziendali ed hanno nominato Deloitte Financial Advisory s.r.l. (nel prosieguo "Deloitte" o l' "Esperto") quale esperto indipendente incaricato della redazione della *Fairness Opinion*, sulla base delle offerte presentate dalla medesima Deloitte e da Price Waterhouse Coopers.

In data 9 aprile 2014 l'Esperto ha consegnato una prima bozza della *Fairness Opinion* sulla congruità del corrispettivo, la versione definitiva della quale, redatta e consegnata in data 11 aprile (nel prosieguo "*Fairness Opinion*"), viene allegata come parte integrante del presente parere.

Nella redazione del presente parere è stato analizzato il Documento di Offerta (nel prosieguo il "Documento") depositato dall'Offerente in Consob il 24 marzo 2014, così come modificato nella versione dell'11 aprile 2014.

Il presente parere è stato approvato all'unanimità dagli Amministratori Indipendenti in data 14 aprile 2014.

1.Caratteristiche essenziali dell'Offerta

Vengono qui di seguito sintetizzati gli elementi dell'Offerta risultanti dalla Comunicazione e dal Documento che si ritengono rilevanti nella prospettiva del parere degli Amministratori indipendenti. Ai fini di una più completa ed analitica descrizione dell'Offerta si dovrà, in ogni caso, fare riferimento ai suddetti documenti come redatti dall'Offerente.

L'Offerta promossa da Corporacion America Italia S.r.l. è un'offerta totalitaria di natura obbligatoria. Più in particolare, l'obbligo deriva dal fatto che l'Offerente è venuto a detenere una partecipazione superiore al 30% del capitale sociale, in seguito al verificarsi dei seguenti eventi:

- in data 24 febbraio 2014 Cedikor s.a. ha inviato ad Aeroporti Holding s.r.l. una proposta irrevocabile per l'acquisto di n. 3.017.764 azioni ordinarie Aeroporto di Firenze s.p.a., rappresentative di circa il 33,402% del capitale sociale dell'Emittente, riservandosi il diritto di nominare ai sensi dell'art. 1401 del cod. civ. l'acquirente delle azioni;
- in data 26 febbraio 2014 Aeroporti Holding s.r.l. ha accettato l'offerta irrevocabile di Cedikor S.a. avente ad oggetto l'acquisto della partecipazione azionaria;
- in data 4 marzo 2014 Aeroporti Holding s.r.l. ha ceduto all'Offerente, designato da Cedikor S.a. quale acquirente, la partecipazione azionaria ad un prezzo pari ad euro 13,42 per azione (*cum dividendo*) e, quindi, per un corrispettivo complessivo pari ad euro 40.498.392,88.

La suddetta Offerta deve inquadrarsi nell'ambito del progetto imprenditoriale di più ampio respiro perseguito dall'Offerente.

Il piano nazionale degli aeroporti, oggetto di informativa al Consiglio dei Ministri da parte del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel gennaio 2014, considera tra gli aeroporti di interesse nazionale-strategico anche gli aeroporti di Firenze e Pisa, a condizione che si realizzi una gestione unica dei due scali.

A tal proposito, pare opportuno dare atto che l'Offerente ha acquistato in due *tranches* azioni pari al 27% circa del capitale sociale di Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei s.p.a. ed ha comunicato l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sull'intero capitale sociale della società.

L'obiettivo perseguito è, quindi, quello di realizzare un'operazione di integrazione industriale e societaria tra i due aeroporti di Firenze e Pisa. In particolare, l'Offerente intende massimizzare lo sviluppo di detti scali, attraverso un ampliamento dell'offerta delle destinazioni raggiungibili da e per i due aeroporti e un incremento del traffico aereo.

Con specifico riguardo all'aeroporto fiorentino, l'Offerente intende effettuare un importante piano di investimenti nel quale si prevede di sviluppare l'attuale infrastruttura attraverso la realizzazione di una nuova pista di atterraggio e una ristrutturazione del terminal passeggeri e dell'area circostante così da poter servire più di cinque milioni di passeggeri.

2. Valutazione sull'offerta

Date le funzioni che l'ordinamento ascrive alla figura degli Amministratori Indipendenti, il presente parere viene rilasciato nella prospettiva degli azionisti destinatari dell'Offerta (oltre che a supporto della deliberazione che il consiglio di amministrazione dell'Emittente dovrà assumere ai sensi dell'art. 103, comma 3, Tuf).

Tanto considerato, occorre tenere in considerazione che l'Offerta su Aeroporto di Firenze s.p.a. ha natura di offerta obbligatoria e, come tale, presenta le caratteristiche richieste dalla legge per tale tipologia di Opa e non contiene alcun elemento accessorio o accidentale che possa influire sul suo contenuto.

Da questo punto di vista, gli Amministratori Indipendenti valutano l'Offerta conforme alle prescrizioni dettate dal regime legale.

Si consideri, inoltre, che l'Offerta si inquadra all'interno di un'operazione di sviluppo ed integrazione tra i due scali aeroportuali di Firenze e Pisa come indicato nel paragrafo A.8 del Documento. Se questo è l'obiettivo perseguito, deve ritenersi implicito l'auspicio che, negli anni, possa aumentare l'importanza dello scalo aeroportuale fiorentino e, di conseguenza, il valore delle partecipazioni sociali. Tali considerazioni, tuttavia, prescindono da qualsiasi valutazione economica sul possibile andamento futuro dell'Emittente e scontano delle implicazioni in termini di incertezze previsionali.

3 Valutazione sulla congruità del corrispettivo

L'art. 106 TUF prevede che l'offerta pubblica di acquisto totalitaria avvenga ad "un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall'offerente e da persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla comunicazione".

Il corrispettivo dell'Offerta è di euro 13,42 (*cum dividendo*).

L'offerente ha dichiarato che il prezzo pagato per l'acquisto del pacchetto azionario da Aeroporti Holding s.r.l. è stato pari ad euro 13,42.

Gli Amministratori Indipendenti ne prendono atto, essendo l'operazione di acquisto della partecipazione avvenuta in ambiti estranei alle loro competenze.

Ai sensi del citato art. 106 TUF ogni prezzo inferiore ad euro 13,42 sarebbe illegittimo prima ancora che incongruo. La valutazione di congruità mira, dunque, a verificare esclusivamente se il prezzo di euro 13,42 possa risultare sottostimato sulla base di valutazioni di natura finanziaria.

Al fine di essere supportati in tale attività gli Amministratori Indipendenti, come indicato in premessa, si sono avvalsi dell'ausilio di un esperto indipendente individuato in Deloitte. La *Faireness Opinion* dell'Esperto viene allegata come parte integrante del presente parere e ad essa si rinvia per ogni opportuno approfondimento.

In questa sede, ci limiteremo a richiamare le metodologie utilizzate e ad esporre i risultati raggiunti nell'ottica di un giudizio di congruità.

L'Esperto nel procedere alla valutazione della congruità finanziaria del corrispettivo ha utilizzato i seguenti metodi:

- il *discounted unlevered cash flow*;
- il metodo delle quotazioni di borsa;
- il metodo dei multipli di borsa;
- il metodo dei multipli di operazioni.

A) Per quanto riguarda il primo metodo, si tratta di un metodo di valutazione c.d. analitico che si basa sulla stima dei flussi di cassa operativi attesi da un'azienda, attualizzati sulla base di un tasso rappresentativo del *trade-off* rischio-rendimento atteso dalle diverse tipologie di finanziatori dell'azienda stessa ("costo medio ponderato del capitale" o "WACC").

Nella fattispecie, in considerazione della durata della concessione in forza della quale la Società opera, il metodo DCF è stato utilizzato nella variante a due stadi, ovvero:

i) stima del valore derivante dai *cash flow* operativi attesi nell'arco dell'orizzonte del *Business Plan* (i.e. 2014-2029);

ii) stima del valore attribuibile al periodo successivo all'orizzonte del *Business Plan*, fino al termine della durata della concessione (i.e. 2030-2042), attraverso l'identificazione di un *cash flow* operativo atteso al termine del periodo di Piano e quindi normale o sostenibile, e di un tasso di crescita annuo applicabile a tale variabile.

Una volta ottenuti i risultati della metodologia DCF, l'Esperto li ha sottoposti ad una analisi di sensibilità su alcuni parametri valutativi e su alcune assunzioni economiche alla base del *Business Plan*.

Le analisi hanno riguardato il tasso di crescita applicato all'EBITDA nella stima dei *cash flow* del periodo post *Business Plan* (2030-2042) ed il WACC. In particolare, i valori del tasso di crescita "g" considerati sono rappresentativi di una crescita dei ricavi post *Business Plan* derivante, oltre che da mero adeguamento monetario, anche da ulteriore crescita dei volumi oltre il *target* di 6 milioni di passeggeri per anno ipotizzato nel 2029. Tale ipotesi, secondo le informazioni fornite dal *management* della Società, e discusse con gli amministratori indipendenti, sarebbe tecnicamente sostenibile anche per livelli dei volumi passeggeri superiori, in considerazione della capacità infrastrutturale prevista dal Master Plan.

In conclusione, l'Esperto utilizzando questo metodo ha ottenuto un ambito di valori compreso fra Euro 99,8 milioni e Euro 116,2 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 11,0 - Euro 12,9 .

L'ampiezza significativa del *range* di valori deriva dal peso preponderante del valore attribuibile al periodo post *Business Plan*. Tale aspetto aumenta la sensibilità del valore a fronte di variazioni anche minime nei parametri valutativi, rendendo perciò fondamentali le stime della redditività operativa normale post *Business Plan*.

B) Il metodo delle Quotazioni di Borsa si fonda sull'assunto che l'andamento del corso di borsa di un titolo quotato rappresenti – in un contesto di mercato ragionevolmente stabile – una ragionevole approssimazione del valore di mercato della medesima società.

L'applicazione di detto metodo stima un valore per azione compreso fra Euro 9,2 ed Euro 11,00; pertanto il Corrispettivo sconta un premio del 22,0% rispetto al prezzo del titolo di Aeroporto di Firenze s.p.a alla data del 26 febbraio 2014 (i.e. Euro 11,00).

C) Il metodo dei Multipli di Borsa è basato sull'analisi delle quotazioni di borsa di un campione di società quotate considerate comparabili rispetto alla società oggetto di valutazione ed indicate al paragrafo 5.4 della *Fairness Opinion*.

La metodologia in oggetto, considerato il valore di *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta dell'Emittente al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 68,8 milioni ed Euro 90,7 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 7,6 – Euro 10, quindi sempre inferiore al corrispettivo di Offerta.

D) Il metodo dei Multipli di Operazioni è basato sull'analisi di operazioni di acquisizione di quote del capitale di società considerate comparabili rispetto alla quota oggetto di valutazione e poste in essere in una determinata finestra temporale.

Il metodo dei Multipli di Operazioni, considerato il valore di *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 79,0 milioni e Euro 88,4 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 8,7 – Euro 9,8.

L'esperto, quindi, nel sottolineare di considerare centrale il metodo del *discounted unlevered cash flow*, ha preso atto che il corrispettivo offerto risulta superiore ai valori derivanti da tutti i metodi utilizzati, come descritti puntualmente nella *Fairness Opinion*, e conclude pertanto nel senso che il corrispettivo dell' Offerta, pari ad Euro 13,42 (da intendersi *cum dividendo*), è congruo da un punto di vista finanziario.

Gli Amministratori indipendenti preso atto di quanto esplicitato dall'Esperto nella *Fairness Opinion*, hanno deciso di fare anch'essi proprio, ai fini della valutazione di congruità del Corrispettivo di Offerta, il primo metodo sopra riportato ovvero il *discounted unlevered cash flow*, ritenendolo quello che, rispetto alle altre tre metodologie, tiene maggiormente in considerazione le significative prospettive di crescita nel medio termine della Società, così come risultanti dal Business plan.

Più in particolare gli Amministratori Indipendenti ritengono che ai fini della valutazione circa la congruità del Corrispettivo, dell'ambito di valori ricavati utilizzando suddetto metodo, debba essere preso in considerazione il valore maggiore pari a 12,9 euro per azione.

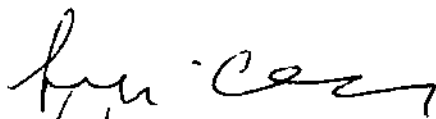
4. Conclusioni

Alla luce di quanto sopra illustrato e delle conclusioni dell'Esperto, gli Amministratori Indipendenti ritengono che:

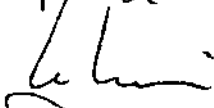
- a) l'Offerta presenti le caratteristiche richieste dalla legge per le offerte pubbliche obbligatorie e non contenga elementi accessori o incidentali che influiscano sul suo contenuto essenziale.
- b) il corrispettivo di Offerta sia congruo. A tal riguardo, gli Amministratori Indipendenti fanno proprie, unitamente ai limiti ed alle difficoltà segnalati, le valutazioni ottenute dell'Esperto e fanno proprio il risultato ottenuto utilizzando il metodo del *discounted unlevered cash flow*. Rimane comunque fermo che la convenienza economica dell'Offerta potrà essere valutata solo dagli azionisti di Aeroporto di Firenze s.p.a..

Firenze, 14 aprile 2014

Sergio Ceccuzzi



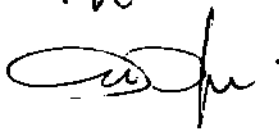
Jacopo Mazzei



Paolo Giustiniani



Cinzia Grassi



Allegato Fairness Opinion

11 aprile 2014

Amministratori Indipendenti del Consiglio di Amministrazione
Aeroporto di Firenze S.p.A.
Via del Termine, 11
50127 - Firenze

Relazione agli Amministratori Indipendenti del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Firenze S.p.A. circa la congruità del corrispettivo offerto per le azioni ordinarie di quest'ultima nel contesto dell'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria promossa da Corporacion America Italia S.r.l.

Egregi Signori,

A seguito dell'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria (l'"Offerta") avente ad oggetto le azioni di Aeroporto di Firenze S.p.A. ("AdF" o la "Società") promossa da Corporacion America Italia S.r.l. (l'"Offerente"), la Società ha richiesto agli Amministratori Indipendenti del Consiglio di Amministrazione di AdF di redigere un parere motivato contenente le valutazioni sull'Offerta e sulla congruità del corrispettivo ai sensi dell'art. 39-bis del regolamento approvato con delibera CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche ("Regolamento Emittenti Consob").

Nell'ambito della suddetta attività, gli Amministratori Indipendenti, così come previsto dall'art. 39-bis del Regolamento Emittenti Consob, hanno nominato Deloitte Financial Advisory S.r.l. ("Deloitte") quale esperto indipendente incaricato della redazione della *fairness opinion* in oggetto.

Il nostro incarico è stato formalizzato attraverso apposita lettera sottoscritta in data 3 aprile 2014 tra Deloitte ed AdF. La presente relazione ("Relazione") è rilasciata ai sensi di tale lettera d'incarico.

1. Descrizione dell'Offerta

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria avente ad oggetto le azioni di AdF, promossa dall'Offerente ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106 comma 1 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modifiche ("TUF"), nonché delle disposizioni contenute nel Regolamento Emittenti Consob, avente a oggetto complessivamente massime n. 6.016.989 azioni ordinarie della Società quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., del valore nominale di Euro 1 (uno) ciascuna, rappresentative del 66,598% del capitale sociale di AdF e pari alla totalità delle azioni della stessa, dedotte le n. 3.017.764 azioni ordinarie, rappresentative del 33,402% del capitale sociale di AdF già detenute dall'Offerente.

Si riportano di seguito gli eventi prodromici all'obbligo di promuovere l'Offerta (ai sensi degli artt. 106, comma 1, del TUF):

- a) in data 24 febbraio 2014, Cedikor S.A. ha inviato ad Aeroporti Holding S.r.l. una proposta irrevocabile per l'acquisto di n. 3.017.764 azioni ordinarie AdF, rappresentative di circa il 33,402% del capitale sociale della Società;
- b) in data 26 febbraio 2014, Aeroporti Holding S.r.l. ha accettato l'offerta;
- c) in data 4 marzo 2014, Aeroporti Holding S.r.l. ha ceduto all'Offerente, che è stato designato da Cedikor S.A. quale acquirente, la partecipazione azionaria di cui sopra, ad un prezzo pari a Euro 13,42 per azione (*cum dividendo*), e quindi per un corrispettivo complessivo pari a Euro 40.498.392,88.

Conseguentemente, sempre in data 4 marzo 2014, l'Offerente ha diffuso, ai sensi dell'articolo 102, comma 1, TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti Consob, la comunicazione relativa al verificarsi dei presupposti giuridici per la promozione dell'Offerta da parte di quest'ultimo e contenente i termini essenziali della stessa.

In data 24 marzo 2014, l'Offerente ha presentato a Consob bozza del documento di offerta ("Documento di Offerta") ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del TUF, dandone contestuale comunicazione al mercato tramite comunicato stampa.

I termini dell'Offerta prevedono che ciascun titolare di azioni ordinarie AdF abbia diritto a ricevere un corrispettivo in contanti di Euro 13,42 (da intendersi *cum dividendo*) per ogni azione portata in adesione ("Corrispettivo"). Pertanto, l'esborso massimo corrispondente alla piena adesione all'Offerta è pari a Euro 80.747.992,38.

I termini dell'Offerta, per quanto riassunti nella presente Relazione, sono più compiutamente illustrati nel Documento di Offerta.

Si ritiene opportuno ai fini della Relazione contestualizzare l'Offerta nell'ambito degli obiettivi strategici complessivi dell'Offerente.

Secondo quanto indicato nella bozza del Documento di Offerta, il Piano Nazionale degli Aeroporti, oggetto di informativa al Consiglio dei Ministri da parte del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel gennaio 2014, considera tra gli aeroporti di interesse nazionale strategico anche gli aeroporti di Firenze e Pisa (Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A., definita più oltre), a condizione che si realizzi una gestione unica dei due scali toscani. A tal proposito, si segnala che in data 28 febbraio 2014 l'Offerente ha acquistato n. 390.900 azioni ordinarie di Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A. ("SAT") pari a circa il 3,965% del relativo capitale sociale, e in data 3 marzo 2014 l'Offerente ha acquistato ulteriori n. 2.309.902 azioni ordinarie di SAT, pari a circa il 23,427% del relativo capitale sociale, comunicando, in data 4 marzo 2014, l'intenzione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, ai sensi dell'articolo 106, comma 4, del TUF, sull'intero capitale sociale di SAT.

L'Offerta ha pertanto quale obiettivo, da parte dell'Offerente, lo sviluppo della Società attraverso un'operazione di integrazione industriale e/o societaria con SAT (c.d. "Gestione Unica"), la quale garantirebbe ai due scali la qualifica di aeroporti di interesse nazionale strategico.

2. Documentazione utilizzata

Ai fini della predisposizione della presente Relazione abbiamo esaminato la seguente documentazione e analizzato le seguenti informazioni:

- (i) bozza del Documento di Offerta depositato presso Consob (ed in corso di valutazione), messa a nostra disposizione in data 3 aprile 2014 e in una versione successiva in data 11 aprile 2014;
- (ii) *budget* 2014 approvato dal Consiglio di Amministrazione di AdF del dicembre 2013;
- (iii) *master plan* approvato dal Consiglio di Amministrazione di AdF del gennaio 2014 (“Master Plan”), e relativi prospetti economico, patrimoniale e finanziario per il periodo 2014-2029, predisposti in relazione agli scenari di sviluppo con pista d’atterraggio di 2.400 metri (“Business Plan”) e di 2.000 metri;
- (iv) studio inerente lo sviluppo prospettico del traffico aereo predisposto dal consulente industriale indipendente Airport Strategy and Marketing Limited incaricato da AdF (“Analisi Trasportistiche”);
- (v) bozza del bilancio consolidato e separato della Società relativi all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, sottoposta a revisione contabile, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione di AdF del marzo 2014;
- (vi) informazioni e considerazioni ottenute anche verbalmente in colloqui con il *management* di AdF, aventi ad oggetto i risultati della Società e le sue prospettive industriali e finanziarie future;
- (vii) dati ed informazioni di mercato pubblicamente disponibili, ovvero contenuti all’interno di *database* a disposizione di Deloitte.

3. Obiettivi e lavoro svolto

Il nostro intervento a supporto degli Amministratori Indipendenti del Consiglio di Amministrazione della Società, richiesto ai sensi dell’art. 39-bis del Regolamento Emittenti Consob, è stato finalizzato ad una verifica della congruità, sotto il profilo finanziario, del corrispettivo offerto per le azioni ordinarie della stessa nel contesto dell’Offerta. In tale fattispecie, il nostro incarico è stato pertanto improntato alla verifica che, alla data della presente Relazione, il Corrispettivo sia almeno pari al valore attribuibile al titolo azionario AdF, stimato in base a una pluralità di metodologie.

In particolare, nel rilasciare la nostra Relazione abbiamo svolto le seguenti attività:

- a) esaminato la documentazione messa a disposizione, sopra riportata;
- b) confrontato i termini finanziari dell’Offerta con le risultanze dell’applicazione della metodologia di valutazione aziendale dell’attualizzazione dei flussi di cassa operativi (c.d. metodologia del “*Discounted Unlevered Cash Flow*” o “DCF”);
- c) confrontato i termini finanziari dell’Offerta con le quotazioni delle azioni ordinarie di AdF quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (c.d. metodologia delle “Quotazioni di Borsa”);
- d) confrontato i termini finanziari dell’Offerta con le informazioni finanziarie di pubblico dominio, quali le quotazioni di Borsa ed altri indicatori economico patrimoniali, relative ad alcune società che abbiamo ritenuto rilevanti in quanto operanti nel *business* aeroportuale (c.d. metodologia dei “Multipli di Borsa”);

- e) confrontato i termini finanziari dell'Offerta con i rispettivi termini finanziari di pubblico dominio relativi ad alcune operazioni sul capitale di società che abbiamo ritenuto rilevanti in quanto operanti nel *business* aeroportuale (c.d. metodologia dei "Multipli di Operazioni");
- f) effettuato analisi di sensibilità dei valori espressi da talune metodologie fra quelle adottate come risultato della variazione di certi parametri, al fine di ottenere un conforto circa la tenuta complessiva della valutazione.

4. Limiti e assunzioni

Le considerazioni esposte nella presente Relazione devono essere interpretate alla luce delle limitazioni e delle assunzioni metodologiche di seguito riportate.

Nel corso delle nostre analisi e nella preparazione dei nostri commenti e conclusioni, abbiamo assunto e fatto affidamento sull'accuratezza e completezza di tutte le informazioni, finanziarie e di altra natura, che ci sono state fornite o che sono state discusse con noi o pubblicamente disponibili, senza dar corso ad alcuna verifica indipendente. Nessuna dichiarazione espressa o implicita, né alcuna garanzia relativa all'accuratezza e alla completezza di tali informazioni è da noi resa. Inoltre, non abbiamo effettuato, né ci sono state fornite, valutazioni di qualsiasi tipo circa le attività e passività della Società.

I dati e le previsioni economico-finanziarie relative allo sviluppo del *business* della Società, predisposti dal *management* della stessa e approvati dal Consiglio di Amministrazione di AdF, ivi comprese le previsioni circa l'andamento del mercato di riferimento ed in particolare quelle contenute nel Master Plan, restano sotto l'esclusiva responsabilità dello stesso Consiglio di Amministrazione. Inoltre, nel fare affidamento su dette proiezioni ed ipotesi, abbiamo assunto che esse siano state predisposte secondo ragionevolezza ed in modo da riflettere le migliori stime della Società circa le prospettive di AdF. I risultati delle nostre analisi non possono pertanto essere in alcun modo considerati come una promessa o un'assicurazione sui risultati futuri, né sulla consistenza patrimoniale della Società.

Nelle nostre analisi e nella preparazione dei nostri commenti abbiamo assunto che non vi siano stati cambiamenti o fatti significativi in relazione alle informazioni, dati e attestazioni da noi ricevuti – ivi incluso nella finalizzazione del Documento d'Offerta rispetto alle versioni in bozza messe a nostra disposizione – tali da ingenerare effetti sulle conclusioni raggiunte nella presente Relazione.

La Relazione è basata sulle condizioni economiche e di mercato odierne, oltre che sulle informazioni forniteci fino ad oggi. Sviluppi successivi potrebbero avere effetti sulle analisi alla base della presente Relazione, senza per questo obbligare Deloitte all'aggiornamento della stessa.

Fatti salvi i casi previsti dalla legge o ove espressamente richiesto da un'autorità regolamentare, la presente Relazione non può essere divulgata, richiamata o trasmessa (anche in parte) a terzi senza il nostro preventivo consenso scritto. La Relazione può essere riprodotta in documenti assembleari o informativi destinati agli azionisti della Società, ma non può essere resa pubblica in altri modi senza il nostro preventivo consenso scritto.

La Relazione è rilasciata in favore degli Amministratori Indipendenti della Società, unicamente ai fini della loro valutazione dell'Offerta. La Relazione è limitata alla congruità, sotto il profilo finanziario, del Corrispettivo nell'ambito dell'Offerta. Non esprimiamo nessuna opinione in relazione alla decisione dei possessori delle azioni della Società di accettare o meno l'Offerta. Infine, considerate le premesse suesposte, si rimanda agli Amministratori Indipendenti della Società la decisione circa l'opportunità di formulare qualsiasi tipo di opinione con riferimento ai termini dell'Offerta.

5. Metodologie di valutazione adottate

Si riporta di seguito una breve rassegna delle metodologie di valutazione che abbiamo ritenuto necessario adottare, sulla base di considerazioni teoriche e derivanti da *best practice*, nonché delle caratteristiche industriali della Società. Tale descrizione peraltro non è intesa rappresentare una illustrazione esaustiva del complesso delle analisi svolte nella predisposizione della Relazione.

5.1. Cenni teorici

I criteri di valutazione d'azienda possono essere ricondotti alle seguenti categorie fondamentali:

- (i) criteri analitici;
- (ii) criteri di mercato.

I primi si fondano su considerazioni relative alle specifiche caratteristiche dell'azienda oggetto di valutazione, tra cui in special modo il patrimonio, la posizione finanziaria, la capacità di reddito e quindi di generare flussi finanziari, la qualità dell'organizzazione e delle risorse umane, nonché le condizioni del mercato e la posizione competitiva dell'azienda stessa.

I criteri di mercato, invece, valutano l'azienda con riferimento ad analoghe stime espresse da quotazioni di Borsa di aziende operanti nello stesso settore o da valori di mercato rilevabili attraverso l'analisi di operazioni di compravendita o altre operazioni di finanza straordinaria relative ad aziende comparabili dello stesso settore, cercando di stabilire, in rapporto al grado di comparabilità dell'azienda valutata con il campione di riferimento, parametri ragionevolmente utilizzabili per la società oggetto di valutazione.

La decisione circa il tipo di metodologia valutativa da adottare deve essere sempre presa considerando anche le caratteristiche dell'oggetto da valutare e le circostanze in cui la stima viene effettuata. Qualunque sia la metodologia prescelta, comunque, resta fermo il principio che le stime di valore cui si perviene devono essere considerate nell'accezione di valore intrinseco, ossia di valore che, in normali condizioni, può essere attribuito al bene oggetto di stima, prescindendo dalla natura delle parti interessate, dalla loro forza contrattuale, dagli specifici interessi perseguiti e da eventuali negoziazioni fra le stesse intervenute. Elementi, questi ultimi, che consentono idealmente di passare dal concetto di "valore" a quello di "prezzo".

5.2. Discounted Unlevered Cash Flow

Il metodo del *Discounted Unlevered Cash Flow* è annoverato fra i metodi di valutazione c.d. analitici, nell'ambito dei criteri finanziari.

Il metodo DCF si basa sulla stima dei flussi di cassa operativi attesi da un'azienda, attualizzati sulla base di un tasso rappresentativo del *trade-off* rischio-rendimento atteso dalle diverse tipologie di finanziatori dell'azienda stessa ("costo medio ponderato del capitale" o "WACC"). La dinamica dei *cash flow* attesi tiene normalmente in considerazione le previsioni circa l'andamento del mercato di riferimento e le linee guida di sviluppo dell'azienda lungo l'orizzonte temporale normalmente adottato in sede di *business planning*. Il metodo è appropriato per la valutazione di aziende in fase di crescita sostenuta, in quanto apprezza adeguatamente la dinamica degli investimenti e la conseguente capacità di generazione di *cash flow* sostenibili lungo orizzonti temporali di medio-lungo termine.

Il valore così ottenuto è il cosiddetto "*Enterprise Value*", o "Valore d'azienda". Da tale misura si perviene al cosiddetto "*Equity Value*", o "Valore del Capitale", sommando algebricamente il

valore di eventuali beni non strumentali presenti alla data di valutazione (“*Surplus assets*”) e la posizione finanziaria netta dell’azienda alla medesima data.

Nella fattispecie, il metodo DCF è stato ritenuto quale riferimento principale fra le metodologie applicate alla luce delle potenzialità di crescita sottese al Business Plan, nonché delle difficoltà riscontrate nell’individuazione di società strettamente comparabili ad AdF, vista la specifica fase del ciclo di sviluppo di quest’ultima.

In considerazione della durata della concessione in forza della quale la Società opera, il metodo DCF è stato utilizzato nella variante a due stadi, ovvero:

- i) stima del valore derivante dai *cash flow* operativi attesi nell’arco dell’orizzonte del Business Plan (i.e. 2014-2029);
- ii) stima del valore attribuibile al periodo successivo all’orizzonte del Business Plan, fino al termine della durata della concessione (i.e. 2030-2042), attraverso l’identificazione di un *cash flow* operativo atteso al termine del periodo di Piano e quindi normale o sostenibile, e di un tasso di crescita annuo applicabile a tale variabile.

La valutazione è stata svolta prendendo quale riferimento lo scenario comportante il ri-orientamento della pista d’atterraggio su un’estensione di 2.400 metri. Tale scenario fornisce utili indicazioni circa il valore potenziale di AdF nell’ipotesi di perseguimento della migliore alternativa di sviluppo nell’ambito del Master Plan della Società e, pertanto, riteniamo che possa costituire un appropriato riferimento stanti le finalità dell’incarico.

5.2.1. Principali parametri utilizzati

Di seguito si propone una breve rassegna dei principali parametri valutativi, economico-finanziari e di mercato, utilizzati nello sviluppo della valutazione secondo la metodologia del DCF.

Cash flow operativi

I *cash flow* operativi sono stati estrapolati dalle proiezioni economico-finanziarie rivenienti dal Business Plan.

I *cash flow* attesi si riferiscono all’evoluzione economico-finanziaria della Società nell’arco del periodo 2014-2029; entro tale periodo, infatti, gli effetti economici relativi agli obiettivi strategici fissati dal Master Plan sono previsti manifestarsi completamente.

I *cash flow* operativi attesi derivano dalle seguenti principali ipotesi formulate dalla Società:

- i) ri-orientamento della pista aeroportuale, con conseguente raggiungimento di una lunghezza della stessa pari a 2.400 metri, quale investimento strategico e qualificante per lo sviluppo di AdF, al fine di consentire la piena operatività ai vettori operanti su medio raggio con aeromobili di classe C, permettendo al contempo lo sviluppo del traffico degli operatori *low fare* senza interferenze sul *core market*;
- ii) assegnazione di contributi pubblici per Euro 120 milioni, a sostegno del piano di investimenti summenzionato, di importo pari a Euro 258 milioni nel periodo 2014-2029;
- iii) applicazione di un profilo tariffario adeguato a remunerare gli investimenti in oggetto e gli ulteriori costi operativi ammessi;

- iv) crescita del traffico passeggeri con un CAGR 2014-2029 pari al 7,3%, da 2.083 mila passeggeri stimati per il 2014 a 6.000 mila passeggeri attesi nel 2029, così come rappresentato dalle Analisi Trasportistiche;
- v) neutralizzazione dell'impatto economico del ramo *handling* a partire dal 2016;
- vi) realizzazione di efficienze con riferimento ai costi operativi, con conseguente incremento dell'EBITDA *margin* dal 20% circa del 2013 al 36% circa del 2029;
- vii) un'imposizione fiscale sul risultato ante imposte calcolata in base a un'aliquota effettiva del 44%.

Ai fini dello sviluppo delle nostre analisi valutative e sulla base della documentazione analizzata, abbiamo ritenuto opportuno effettuare le seguenti ulteriori considerazioni, anche alla luce delle discussioni intercorse con il *management* della Società e con gli Amministratori Indipendenti:

- è stato applicato un adeguamento delle tariffe aeronautiche per passeggero in partenza sui livelli previsti nell'ambito del piano economico-finanziario relativo allo scenario di ri-orientamento e allungamento della pista d'atterraggio a 2.000 metri, che prevede tariffe superiori rispetto al Business Plan;
- l'imposizione fiscale calcolata nel Business Plan è stata rettificata: a) dello scudo fiscale IRES sugli interessi passivi netti, al fine di rappresentare il carico fiscale stimato con riferimento ai redditi operativi della Società; e b) per i previsti risparmi IRAP relativi ai minori costi per il personale correlati alla neutralizzazione del ramo *handling* dal 2016;
- il *cash flow* operativo post periodo di proiezione esplicita è stato calcolato assumendo: (i) un tasso di crescita annuo dell'EBITDA ("g") del 3,0% per il periodo 2030-2042; (ii) investimenti annui in immobilizzazioni materiali ed immateriali pari al valore medio rilevato nell'ultimo quinquennio di Business Plan; (iii) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali pari al valore assunto nell'ultimo anno di Business Plan e delle immobilizzazioni immateriali calcolati in base al criterio degli anni residui a fine concessione; (iv) aliquota fiscale effettiva del 44%; e (v) ipotesi di invarianza dei saldi del circolante e dei fondi rischi e oneri;
- infine, si è tenuto in considerazione il valore residuo del capitale investito netto a scadenza concessione.

Tasso di attualizzazione

Il tasso di attualizzazione, coincidente con il WACC, è stato stimato nella misura del 6,6%, sulla base dell'osservazione di parametri di mercato. In particolare:

- *cost of equity*: è stato assunto pari all'7,5%;
- *cost of debt*: è stato stimato, al netto del relativo scudo fiscale, in misura del 3,7%;
- *rapporto di indebitamento* (D/E): è stato ipotizzato nella misura del 24/76, sulla base del dato di settore.

Il WACC così calcolato è stato utilizzato nella stima del valore attribuibile ai *cash flow* del Business Plan e per il periodo successivo fino a scadenza della concessione, nonché in sede di *sensitivity analysis*.

Surplus Assets

Al fine di pervenire alla stima dell'*Equity Value*, si è sommato algebricamente il valore di beni non strumentali presenti alla data di valutazione (e la Posizione Finanziaria netta alla medesima data, v. sotto).

I *Suplus Assets*, o attività non strumentali, sono elementi patrimoniali la cui ipotetica liquidazione alla data di riferimento della stima non comprometterebbe l'attività caratteristica dell'azienda oggetto di valutazione. Tali elementi, pertanto, devono essere considerati separatamente e valutati in un'ottica di cessione.

Nel caso di specie, sono stati considerati quali *Surplus Assets* le partecipazioni detenute dalla Società in Aeroporto di Siena S.p.A. e in SAT, e valorizzate sulla base dei valori contabili risultanti dal bilancio consolidato della stessa Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, per un valore complessivamente pari a Euro 2,3 milioni. Inoltre, si è tenuto in considerazione la stima di incasso del deposito cauzionale verso il Ministero dei Trasporti (ex art. 17 L. 135/97), pari a Euro 3,3 milioni, come da bilancio consolidato della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Posizione Finanziaria Netta

La Posizione Finanziaria Netta consolidata della Società al 31 dicembre 2013 risulta pari a Euro 14,4 milioni.

5.2.2. Analisi di sensibilità

I risultati della metodologia DCF sono stati sottoposti ad analisi di sensibilità su alcuni parametri valutativi ed assunzioni economiche alla base del Business Plan.

Le analisi hanno riguardato il tasso di crescita applicato all'EBITDA nella stima dei *cash flow* del periodo post Business Plan (2030-2042) ed il WACC. In particolare, i valori del tasso di crescita "g" considerati sono rappresentativi di una crescita dei ricavi post Business Plan derivante, oltre che da mero adeguamento monetario, anche da ulteriore crescita dei volumi oltre il *target* di 6 milioni di passeggeri per anno ipotizzato nel 2029. Tale ipotesi, secondo le informazioni forniteci dal *management* della Società, sarebbe tecnicamente sostenibile anche per livelli dei volumi passeggeri superiori, in considerazione della capacità infrastrutturale prevista dal Master Plan.

Sensitivity – tasso di crescita post Business Plan - WACC

		g (%)				
		2,5%	2,8%	3,0%	3,3%	3,5%
WACC (%)	6,3%	110,4	111,8	113,3	114,7	116,2
	6,5%	107,7	109,0	110,4	111,8	113,2
	6,6%	105,0	106,3	107,6	109,0	110,4
	6,7%	102,3	103,6	104,9	106,2	107,6
	6,8%	99,8	101,0	102,3	103,6	104,9

La *sensitivity* applicata, pur fornendo indicazioni di massima non raffrontabili ai risultati ottenibili da più approfondite analisi di scenario, mostra una significativa volatilità intrinseca del valore della Società, dovuta prevalentemente a una dinamica di crescita sostenuta nell'arco del

Business Plan in seguito all'effettuazione del programma di investimenti ed alla preponderanza della componente di valore riferibile al periodo post Business Plan.

5.2.3. Risultati

Il metodo DCF è stato sviluppato sulla base delle assunzioni sintetizzate in precedenza. La metodologia in oggetto fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 99,8 milioni ed Euro 116,2 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 11,0 – Euro 12,9.

L'ampiezza significativa del *range* di valori deriva, come sopra accennato, dal peso preponderante del valore attribuibile al periodo post Business Plan. Tale aspetto, normalmente riscontrabile in contesti caratterizzati da forte crescita e/o significativi piani d'investimento iniziali (o ancora, nell'ipotesi di orizzonti di previsione esplicita brevi), aumenta la sensibilità del valore a fronte di variazioni anche minime nei parametri valutativi, rendendo perciò fondamentali le stime della redditività operativa normale post Business Plan, del livello di investimenti di regime e delle analisi di scenario sui principali *driver* di valore.

5.3. Quotazioni di Borsa

Il metodo delle Quotazioni di Borsa si fonda sull'assunto che l'andamento del corso di Borsa di un titolo quotato rappresenti – in un contesto di mercato ragionevolmente stabile – una ragionevole approssimazione del valore di mercato della medesima società.

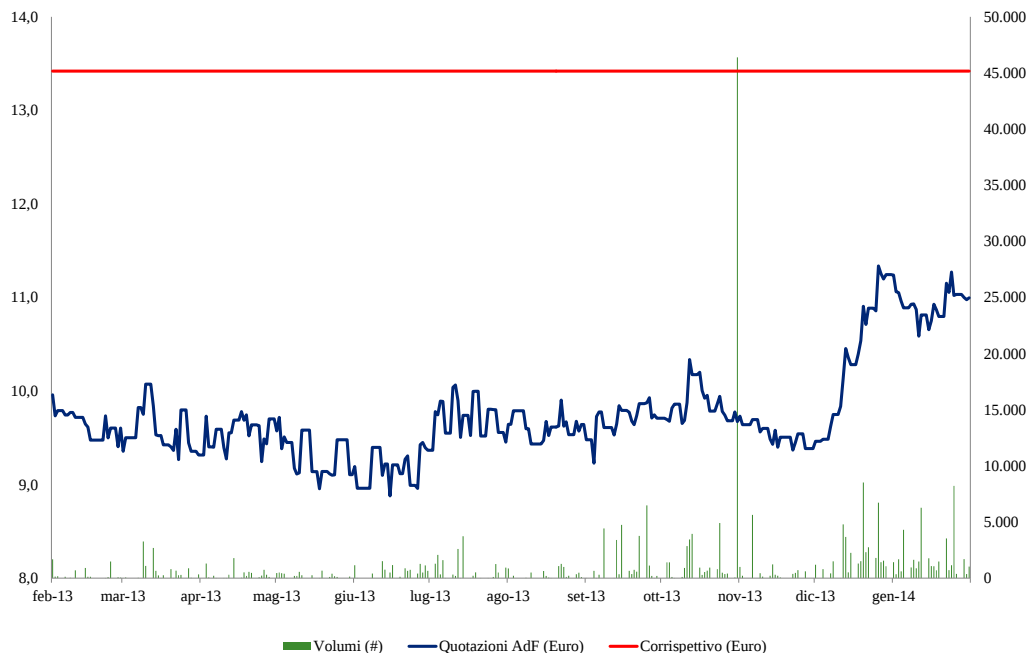
Nel caso di specie, si è proceduto al calcolo delle medie aritmetiche ponderate per i volumi giornalieri delle quotazioni ufficiali delle azioni della Società registrate nei dodici mesi antecedenti il 26 febbraio 2014 (ultimo giorno di scambio precedente la data in cui è stato comunicato al mercato il raggiungimento dell'accordo da cui deriva l'obbligo di effettuare l'Offerta).

Di seguito si rappresentano i valori del premio implicito determinato nel confronto fra Corrispettivo e ciascun prezzo medio ponderato mensile.

Quotazioni di Borsa

	Volumi (#)	Prezzo medio ponderato (Euro)	Differenza vs Corrispettivo (%)
Febbraio 2014	34.340	10,932	22,8%
Gennaio 2014	50.443	10,784	24,4%
Dicembre 2013	12.333	9,572	40,2%
Novembre 2013	69.225	9,782	37,2%
Ottobre 2013	30.236	9,764	37,4%
Settembre 2013	6.658	9,608	39,7%
Agosto 2013	13.019	9,789	37,1%
Luglio 2013	14.315	9,375	43,2%
Giugno 2013	4.186	9,181	46,2%
Maggio 2013	7.315	9,581	40,1%
Aprile 2013	12.817	9,701	38,3%
Marzo 2013	3.891	9,636	39,3%
Febbraio 2013	1.812	9,942	35,0%

Sotto si rappresenta, inoltre, l'andamento dei corsi di Borsa del titolo azionario AdF nella finestra temporale annuale in oggetto ed i relativi volumi scambiati.



Il Corrispettivo rappresenta un premio del 22,0% rispetto al prezzo del titolo della Società alla data del 26 febbraio 2014 (i.e. Euro 11,0).

La metodologia delle Quotazioni di Borsa, condotta con riferimento a un anno antecedente alla data del 26 febbraio 2014, permette altresì di suddividere idealmente l'andamento delle quotazioni di AdF nel periodo fino al dicembre 2013 e nel successivo periodo fino a febbraio 2014. Il periodo antecedente dicembre 2013 (e più precisamente fra febbraio 2013 e dicembre dello stesso anno) mostra corsi di Borsa fra Euro 9,2 ed Euro 9,9; il periodo successivo a dicembre 2013 mostra corsi di Borsa appena inferiori a Euro 11,0. Tale andamento potrebbe rappresentare aspettative favorevoli per gli azionisti di AdF in relazione alle più recenti informazioni circa le prospettive di sviluppo strategiche della Società.

Alla luce di tali considerazioni, l'applicazione del Metodo delle Quotazioni di Borsa consente di pervenire a una stima di valore per azione AdF compreso fra Euro 9,2 ed Euro 11,0.

5.4. Multipli di Borsa

Il metodo dei Multipli di Borsa è basato sull'analisi delle quotazioni di Borsa di un campione di società quotate considerate comparabili rispetto alla società oggetto di valutazione. Il giudizio di comparabilità è normalmente formulato sulla base di considerazioni circa il peso dei ricavi generati nel *core business* della società oggetto di valutazione, l'orientamento di prodotto e di mercato, le dimensioni e i fondamentali economico-finanziari prospettici delle società oggetto di analisi.

La fase di determinazione dei multipli consiste nel calcolo di rapporti tra la valutazione espressa dal mercato per le società comparabili in termini di capitalizzazione di Borsa e grandezze fondamentali delle stesse (quali, ad esempio, fatturato, EBITDA, EBIT, reddito netto, patrimonio netto contabile, *cash flow*).

In generale, va rilevato che le valutazioni borsistiche, e quindi i relativi multipli, presentano alcune caratteristiche fondamentali:

- si riferiscono ad investimenti prontamente smobilizzabili;
- salvo casi eccezionali, come ad esempio durante lo svolgimento di un'offerta pubblica di acquisto o in concomitanza con altre operazioni straordinarie, si riferiscono a compravendite di quote di minoranza.

Di conseguenza, quando il metodo dei multipli di Borsa viene utilizzato nell'ambito di situazioni che presentano caratteristiche diverse da quelle sopra indicate, può essere opportuno applicare fattori correttivi. Ad esempio:

- se l'oggetto di valutazione è una società non quotata, è opportuno considerare uno sconto per la minore liquidabilità dell'investimento rispetto al campione di società quotate comparabili;
- se la valutazione è effettuata nell'ambito di un'operazione che comporta il trasferimento di quote di maggioranza, è opportuno considerare un premio di maggioranza;
- se la valutazione si riferisce a iniziative in fase di *start-up*, è opportuno considerare uno sconto legato alla maggiore incertezza del progetto data la mancanza di *trend* storici e la difficoltà nel prevedere gli scenari futuri dell'iniziativa, laddove il *panel* di società comparabili sia composto da società in uno stadio più maturo;
- se la quota oggetto di valutazione consente al detentore di godere di alcuni vantaggi inerenti la sfera della *governance* societaria, normalmente estranei allo status di azionista di minoranza, può risultare opportuna l'applicazione di uno *strong minority premium*.

5.4.1. Il campione di società comparabili

Ai fini dell'applicazione della metodologia dei Multipli di Borsa, abbiamo selezionato un elenco di società ritenute potenzialmente comparabili ad AdF, sulla base di considerazioni circa il loro *business model* ed altre considerazioni di tipo più contingente. Il campione di comparabili è così composto:

1. SAT (Pisa);
2. Flughafen Zürich AG (Zurigo);
3. Aéroports de Paris (Parigi);
4. Flughafen Wien AG (Vienna);
5. Fraport AG (Francoforte);
6. Københavns Lufthavne A/S (Copenaghen);
7. Malta International Airport plc (Malta).

Nella fattispecie:

- i dati finanziari relativi alla società Flughafen Wien AG sono stati utilizzati su base *trailing* per 12 mesi al 30 settembre 2013, data di chiusura del bilancio più recente;

- la società SAVE S.p.A., potenzialmente comparabile ad AdF, è stata esclusa dal *panel* al fine di evitare potenziali distorsioni derivanti dall'operazione di dismissione di Airst S.p.A., tuttora in corso.

5.4.2. Risultati

Il metodo dei Multipli di Borsa è stato sviluppato sulla base delle considerazioni sopra esposte. I multipli adottati, riferiti al 2013, sono i seguenti:

- a) EV/EBITDA, ovvero il rapporto tra l'*Enterprise Value*, calcolato come somma algebrica di capitalizzazione di mercato, *minorities*, *preferred equity* e posizione finanziaria netta, e l'EBITDA, ovvero il risultato operativo al lordo di ammortamenti e svalutazioni;
- b) P/BV, ovvero il rapporto fra la capitalizzazione di mercato ed il patrimonio netto di gruppo.

Tali multipli sono rappresentativi sia di valutazioni *asset-side* (il multiplo EV/EBITDA) che *equity-side* (il multiplo P/BV).

Di seguito si riportano i valori dei multipli rilevati con riferimento al gruppo di comparabili.

Metodologia dei Multipli di Borsa

Società comparabili	EV/EBITDA	P/BV
SAT (Pisa)	9,9x	1,6x
Flughafen Zürich AG (Zurigo)	7,6x	1,5x
Aéroports de Paris (Parigi)	10,1x	2,0x
Flughafen Wien AG (Vienna)	7,2x	1,2x
Fraport AG (Francoforte)	9,7x	1,5x
Københavns Lufthavne A/S (Copenaghen)	12,5x	n.s
Malta International Airport plc (Malta)	10,6x	4,1x
Media	9,7x	2,0x
Mediana	9,9x	1,6x

In considerazione della natura dell'Offerta (i.e. finalizzata all'acquisizione del controllo) e delle peculiarità della metodologia in oggetto, ai fini della stima abbiamo ritenuto opportuna l'applicazione di un premio c.d. di controllo del 28,0% (fonte: *Mergerstat*, 4° trimestre 2013).

La metodologia in oggetto, considerato il valore dei *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 68,8 milioni ed Euro 90,7 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel *range* Euro 7,6 – Euro 10,0.

5.5. Multipli di Operazioni

Il metodo dei Multipli di Operazioni è basato sull'analisi di operazioni di acquisizione di quote del capitale di società considerate comparabili rispetto alla quota oggetto di valutazione e poste in essere in una determinata finestra temporale.

Alcune considerazioni meritano di essere svolte:

- il periodo temporale osservato ha impatto significativo sui valori assunti dai Multipli di Operazioni, per effetto delle condizioni momentanee del ciclo macroeconomico, di novità circa la regolamentazione settoriale e di altri fattori;
- i Multipli di Operazioni relativi ad acquisizioni di controllo, diversamente dai Multipli di Borsa, incorporano premi pagati per l'acquisizione del controllo;
- ove le operazioni coinvolgono società *target* non quotate e siano utilizzate nella valutazione di società quotate, potrebbe essere opportuno considerare un fattore di premio per la maggiore liquidità di quest'ultime.

5.5.1. Il campione delle operazioni

Ai fini dell'applicazione della metodologia dei Multipli di Operazioni, abbiamo identificato le seguenti operazioni, effettuate nel periodo compreso fra il 2007 ed il 2013, ed i corrispondenti multipli EV/EBITDA impliciti.

Metodologia dei Multipli di Operazioni

Società <i>target/asset</i>	Acquirente	Quota (%)	Data	EV/EBITDA
Luton Airport	AENA & Ardian	100,0%	nov-13	10,9x
London Stansted	Manchester Airport Group	100,0%	feb-13	15,6x
ANA Portugal Airports	Vinci	100,0%	dic-12	15,4x
Edinburgh Airport	Global Infrastructure Partners	100,0%	apr-12	16,7x
GESAC (Napoli)	F2i	65,0%	ott-10	13,3x
Gatwick Airport	Global Infrastructure Partners	100,0%	ott-09	8,9x
Aeroporti di Roma	Gemina	44,7%	giu-07	16,7x
Media				13,9x
Mediana				15,4x

5.5.2. Risultati

Il metodo dei Multipli di Operazioni applicato all'EBITDA 2013 di AdF, e considerato il valore dei *Surplus Assets* e della posizione finanziaria netta della stessa Società al 31 dicembre 2013, fornisce un ambito di valori compreso fra Euro 79,0 milioni e Euro 88,4 milioni, corrispondente ad un valore per azione nel range Euro 8,7 – Euro 9,8.

6. Difficoltà riscontrate

Nell'espletamento del nostro incarico abbiamo incontrato le seguenti difficoltà valutative:

- *Dati prospettici utilizzati.* Le proiezioni e stime economico-finanziarie forniteci dalla Società, per loro natura aleatorie, includono elementi intrinseci di rischio ed incertezza, in quanto sensibili a fattori critici, fra i quali il mutamento di variabili macro-economiche, il verificarsi di fenomeni esogeni legati ai mercati finanziari o al quadro normativo, il livello effettivo di capitale impiegato a supporto dei piani di investimento; tali proiezioni e stime sono inoltre basate, nella fattispecie, su un insieme di assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri e ad azioni degli organi amministrativi, che potrebbero non realizzarsi o verificarsi secondo tempistiche e modalità diverse e ad oggi non prevedibili.
- *Investimenti aeroportuali, crescita attesa del traffico aereo e marginalità target.* Le proiezioni economico-finanziarie predisposte dalla Società si fondano su una significativa crescita dei volumi di traffico, basata sulla realizzazione di un importante piano di investimenti sull'infrastruttura aeroportuale attraverso il ri-orientamento della pista di atterraggio ed una ristrutturazione del *terminal* passeggeri e dell'area circostante. In particolare, sulla base delle linee strategiche delineate dall'Offerente, l'acquisizione di AdF permetterebbe di: a) ampliare l'offerta delle destinazioni raggiungibili, con conseguente incremento del traffico aereo (con CAGR 2014-2029 dei passeggeri trasportati presso lo scalo fiorentino pari al 7,3%, ed un valore finale di circa 6 milioni di passeggeri); b) generare economie di scala, aumentando l'utilizzo delle infrastrutture aeroportuali; e c) generare sinergie di costi e ricavi ed un generale contenimento dei costi operativi variabili e relativi ai contratti di servizio. Secondo le previsioni della Società, gli investimenti in oggetto supporteranno la crescita della marginalità (*EBITDA margin* dal 20% circa al 35% circa negli anni finali del Business Plan) e potranno essere finanziati anche attraverso contributi pubblici, la cui attribuzione alla Società costituisce un'assunzione caratterizzata da incertezza. Sulla base della documentazione analizzata e delle informazioni ottenute dal *management* della Società, il Business Plan non includerebbe gli effetti delle potenziali sinergie strategiche di carattere industriale che potrebbero essere conseguite dall'Offerente attraverso l'implementazione della Gestione Unica con SAT, e che costituirebbero pertanto un elemento di *upside* rispetto al valore da noi stimato attraverso la metodologia DCF.
- *Regime tariffario della Società.* Le proiezioni effettuate dalla Società con riferimento ai corrispettivi aeroportuali regolamentati (i.e. i diritti aeroportuali di approdo, partenza e di sosta, i corrispettivi per l'utilizzo di infrastrutture centralizzate e per l'utilizzo di beni di uso comune) rappresentano uno specifico elemento di incertezza, alla luce delle seguenti considerazioni: (i) la Delibera CIPE n. 38/2007 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; e (ii) alla data della presente Relazione, la Società non ha stipulato con l'ENAC un contratto di programma. Tuttavia, secondo quanto rappresentoci dal *management* di AdF, le ipotesi tariffarie alla base del Business Plan sarebbero caratterizzate da una costruzione metodologicamente solida, in linea con la regolamentazione vigente del c.d. *regulatory asset base*; infine, sotto il profilo strettamente numerico, tali ipotesi rappresenterebbero uno scenario conservativo rispetto ai livelli tariffari potenzialmente raggiungibili in considerazione del programma di investimenti e costi ammessi recepiti nel Master Plan.
- *Limitata comparabilità della Società.* Le metodologie di valutazione correntemente adottate si basano su relazioni di valore estratte da informazioni finanziarie proprie di società di volta in volta ritenute comparabili sotto il profilo della redditività, del rischio e delle caratteristiche

operative rispetto a quelle proprie della società oggetto di valutazione. Nella fattispecie, si riscontra una limitata confrontabilità delle società comparabili (e/o delle operazioni alla base dei Multipli di Operazioni) rispetto ad AdF, in considerazione di specificità di tipo geografico, di mercato servito (es. *low fare* o meno), di tipo dimensionale, o attinenti ai differenti programmi di investimento o alla regolamentazione settoriale.

Con particolare riferimento alla stima del valore della Società, riteniamo opportuno, in questa sede, menzionare alcuni *driver* che generalmente influenzano la valorizzazione delle società aeroportuali, e che nello specifico, potrebbero giustificare una maggiore appetibilità della Società: a) maturità dell'aeroporto; b) margini di incremento della redditività della gestione, anche attraverso il miglioramento della componente non aeroportuale; c) assenza, o possibilità di superamento, di limiti infrastrutturali con impatto sulla capacità dell'aeroporto; d) qualità del *mix* di traffico aeroportuale; e) concentrazione dei vettori clienti; e f) regolamentazione e gestione della remunerazione tariffaria.

7. Conclusioni

Sulla base delle analisi effettuate, nonché delle ipotesi e limitazioni descritte nei precedenti paragrafi, si sintetizzano di seguito i risultati ottenuti.

Sintesi dei risultati: valore per azione

<i>Dati in Euro</i>	Min	Max
DCF	11,0	12,9
Quotazioni di Borsa	9,2	11,0
Multipli di Borsa	7,6	10,0
Multipli di Operazioni	8,7	9,8

Alla luce delle significative attese di crescita della Società nel medio termine contenute nel Business Plan, nonché delle ulteriori aspettative di *upside* non rappresentate nelle proiezioni di piano, che potrebbero avere ad oggetto, a titolo esemplificativo, l'ulteriore crescita dei volumi passeggeri nel periodo post Business Plan o l'ottenimento di maggiori livelli tariffari per le attività regolamentate, riteniamo che il valore della Società possa ragionevolmente attestarsi in corrispondenza dell'ambito di valori espresso dal metodo DCF, che si presta meglio delle altre metodologie ad incorporare specificamente tali attese, e segnatamente in prossimità del limite superiore indicato da tale metodo. Tale limite risulta inferiore al Corrispettivo.

Condizionatamente a quanto precede, riteniamo pertanto che alla data odierna il Corrispettivo, pari ad Euro 13,42 (da intendersi *cum dividendo*), sia congruo da un punto di vista finanziario.

Aeroporto di Firenze S.p.A.

Con l'occasione ringraziamo Aeroporto di Firenze S.p.A. per l'assistenza e la collaborazione forniteci nell'espletamento del nostro mandato e preghiamo i destinatari di questa Relazione di considerarci a loro completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento sul suo contenuto e sulle analisi di dettaglio ad essa sottostanti.

RingraziandoVi per la fiducia accordataci, ci è gradita l'occasione per rinnovarVi distinti saluti.

DELOITTE FINANCIAL ADVISORY S.R.L.



Giovanni Gaspardo
Socio

K.2. Estratto del patto parasociale stipulato il 29 ottobre 2013 tra la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze, la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato e il Comune di Firenze

Ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 e successive modifiche (T.U.F.) e degli artt. 127 e seguenti del Regolamento CONSOB n. 11971/1999 e successive modifiche (Regolamento CONSOB) si rende noto che in data 29/10/2013, con decorrenza 31/10/2013, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato e Comune di Firenze hanno rinnovato per un ulteriore anno il Patto parasociale, sottoscritto in data 31/10/2006 e successivamente rinnovato per ulteriori due anni in data 30/10/2008 e in data 27/10/2010 e per un ulteriore anno in data 31/10/2012.

1. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto

Aeroporto di Firenze - AdF S.p.A., avente sede in Firenze, Via del Termine 11, capitale sociale pari a Euro 9.034.753,00, codice fiscale e Partita IVA n. 03507510489, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze con n. 03507510489 e n. Repertorio Economico Amministrativo 366022.

2. Numero delle azioni complessivamente conferite e loro percentuale rispetto al numero totale delle azioni rappresentative del capitale sociale

Il numero delle azioni complessivamente conferite nel Patto è 2.055.693, pari al 22,753% del capitale sociale complessivo.

3. Soggetti aderenti al Patto

Soggetto aderente al Patto	N° azioni conferite	Quota percentuale azioni conferite sul totale delle azioni conferite	Quota percentuale azioni conferite sul totale del capitale sociale
Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze	1.396.422	67,93%	15,456%
Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato	461.918	22,47%	5,113%
Comune di Firenze	197.353	9,60%	2,184%
TOTALE	2.055.693	100,00%	22,753%

Nessun soggetto in virtù del Patto esercita il controllo di Aeroporto di Firenze – AdF S.p.A. o è in grado, autonomamente, di determinare la nomina di un componente dell'organo di amministrazione o controllo riservata a strumenti finanziari.

4. Tipo di Patto

Il Patto rientra nella categoria dei sindacati di voto e di blocco.

5. Organi del Patto - modalità di composizione e funzionamento e compiti ad essi attribuiti

Organi del Patto sono il Comitato Direttivo, composto da tre membri, rappresentanti delle parti stesse ed il Presidente del Comitato, eletto fra i suoi membri. Per la validità delle sedute del Comitato, che è convocato dal Presidente, è necessaria la presenza della totalità dei componenti del Comitato stesso e per quella delle decisioni del Comitato è necessaria l'unanimità dei presenti alla seduta, fatto salvo quanto previsto per l'applicazione delle penali.

Il Comitato:

- elabora gli indirizzi finalizzati ad orientare la condotta degli amministratori di

Aeroporto di Firenze S.p.A. eletti nelle liste presentate dai soci pubblici;

- definisce le espressioni di voto dei rappresentanti dei soci pubblici nelle assemblee ordinarie e straordinarie della società;
- può discutere ed approfondire qualunque argomento di interesse comune o comunque attinente alla gestione di Aeroporto di Firenze S.p.A.

In particolare sono sottoposti all'esame del Comitato i seguenti argomenti o materie:

- tutti gli argomenti o materie oggetto delle riunioni dell'Assemblea Straordinaria dei soci;
- approvazione del bilancio di esercizio;
- nomina e revoca degli amministratori; nomina dei componenti del collegio sindacale;
- determinazione dei compensi degli amministratori e dei sindaci;
- approvazione del regolamento dei lavori assembleari;
- approvazione piani industriali e quant'altro impegni risorse della società per più esercizi;
- nomina ed attribuzioni del Presidente, dell'Amministratore delegato, di eventuali consiglieri o organismi delegati, del Vice Presidente e del Segretario;
- compensi dell'Amministratore delegato, del Presidente, dei consiglieri delegati e del Segretario;
- nomina ed attribuzioni dell'eventuale Direttore Generale e degli eventuali Dirigenti della società;
- proposta e approvazione di piani d'incentivazione, come ad esempio l'attribuzione di *stock options* per gli amministratori e i dirigenti della società;
- piani ed indirizzi di gestione della società, in particolare relativi allo sviluppo dello scalo;
- acquisizioni e altre iniziative di carattere straordinario della società;
- altri atti e/o operazioni di carattere ordinario, qualora almeno un socio pubblico ritenga di sottoporre tale decisione all'esame del Comitato.

Al Comitato Direttivo sono anche sottoposte, dal socio pubblico interpellato, le richieste di gradimento presentate ai sensi dell'art. 6, comma 4 dello Statuto di Aeroporto di Firenze S.p.A.

6. Disciplina del rinnovo del Patto e del recesso dallo stesso

Il Patto è rinnovabile alla scadenza.

Non è disciplinata la facoltà di recedere dal Patto prima della scadenza.

7. Clausole penali

A carico del socio che violi alcuno degli impegni assunti con la sottoscrizione del Patto è applicata, a cura del Comitato, che si esprime a maggioranza dei suoi componenti, una penale pari al 10% del valore complessivo delle azioni sindacate dal socio inadempiente, calcolato sulla base del valore del titolo quotato in borsa alla data del verificarsi dell'inadempimento. La stessa penale si applica nel caso di mancata partecipazione alle riunioni del Comitato senza

giustificato motivo.

8. Soggetto presso il quale le azioni sindacate sono depositate

Monte Titoli S.p.A.

9. Contenuto e durata del Patto

Il Patto istituisce obblighi di preventiva consultazione per l'esercizio del diritto di voto negli organi societari di AdF S.p.A. e pone limiti al trasferimento delle azioni dei sottoscrittori.

Il Patto è rinnovato per un anno a decorrere dal 31/10/2013.

10. Deposito del Patto presso l'ufficio del Registro delle Imprese

Il Patto è stato depositato presso l'ufficio del Registro delle Imprese di Firenze in data 30.10.2013.

Data

31 ottobre 2013.

K.3. Estratto del patto parasociale stipulato il 2 aprile 2013 tra SO.GI.M S.p.A. e la Regione Toscana;

1. Premessa

Il 2 aprile 2013 SO.GI.M S.p.A. ("SO.GI.M") e la Regione Toscana ("Regione", e congiuntamente a SO.GI.M, le "Parti"), hanno sottoscritto un patto parasociale (il "Patto") con cui si sono impegnate tra l'altro ed in specie: i) a concordare l'esercizio del diritto di voto in Assemblea; ii) a presentare congiuntamente una lista di candidati per l'elezione del consiglio di amministrazione di Aeroporto di Firenze S.p.A. ed a votarla in Assemblea; iii) a non cedere la propria partecipazione sociale.

2. Tipo di accordo

Il Patto contiene clausole parasociali che rientrano nella categoria dei sindacati di voto e di blocco di cui all'art. 122 del TUF.

3. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto

Le pattuizioni parasociali contenute nel Patto hanno ad oggetto azioni ordinarie della società Aeroporto di Firenze S.p.A., con sede in Firenze, Via del Termine 11, C.F. e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 03507510489; capitale sociale pari a Euro 9.034.753,00, rappresentato da n. 9.034.753 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna.

4. Soggetti aderenti e strumenti finanziari oggetto del Patto

Di seguito sono indicati le Parti del Patto e gli strumenti finanziari oggetto dello stesso.

SO.GI.M. con sede legale in Sesto Fiorentino (FI), via Provinciale Lucchese 61/63, C.F. E n. iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze al n. 03621720485, capitale sociale pari ad Euro 1.040.000,00 i.v.

Regione Toscana, ente territoriale di diritto pubblico, con sede in Firenze, piazza Duomo 10, C.F. 01386030488.

Il Patto aggrega complessivamente n. 1.569.514 azioni ordinarie di Aeroporto di Firenze S.p.A. pari al 17,37% del capitale sociale della stessa, e precisamente n. 1.112.215 azioni detenute da SO.GI.M e n. 457.299 azioni detenute dalla Regione.

5. Contenuto del Patto

Le Parti si sono impegnate: i) a concordare l'esercizio del diritto di voto in Assemblea; ii) a presentare congiuntamente una lista di candidati di tipo "B" (i candidati contraddistinti da numero dispari saranno individuati da SO.GI.M, quelli contraddistinti da numero pari dalla Regione) per l'elezione del consiglio di amministrazione di Aeroporto di Firenze S.p.A. ed a votarla in Assemblea; iii) SO.GI.M. si impegna a fare in modo che gli amministratori nominati sulla base delle sue designazioni, nell'assumere le deliberazioni consiliari, si attengano alle linee di politica gestionali ed agli indirizzi concordati con la Regione; iv) a non alienare la partecipazione sociale attualmente detenuta, a non disporre a qualsivoglia titolo, a non costituire sulla medesima diritti reali parziali, vincoli od oneri di qualsiasi natura; v) a non acquistare o detenere - neppure mediante interposta persona - azioni ulteriori rispetto a quelle conferite per un quantitativo tale da determinare il sorgere a loro carico dell'obbligo di procedere ad OPA.

6. Durata del Patto

Il Patto ha durata indeterminata. Le parti possono esercitare il diritto di recesso con un preavviso di 5 giorni lavorativi.

7. Pattuizioni aggiuntive

- SO. GI. M. riconosce alla Regione per un periodo di due anni decorrenti dalla data di esercizio del diritto di recesso un diritto di prelazione (il cui esercizio dovrà essere comunicato entro 30 giorni dal ricevimento dell'offerta) in caso di cessione della partecipazione detenuta;
- la Regione, ove non eserciti il diritto di prelazione o questo si sia estinto per decorso del termine di due anni, si impegna a prestare a SO.G.IM. il preventivo motivato gradimento al compimento delle operazioni descritte dall'art. 6 dello statuto di Aeroporto di Firenze S.p.A.

8. Deposito presso il Registro delle Imprese

Il Patto è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Firenze.

Data

5 Aprile 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 indicati nei paragrafi seguenti 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 via del Termine 11, Firenze, 50127;
- (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 www.aeroporto.firenze.it.

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]