

## COMUNICATO DELL'EMITTENTE

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 103, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998, N. 58 (IL "TUF")  
E DELL'ARTICOLO 39 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N.  
11971 DEL 14 MAGGIO 1999 (IL "REGOLAMENTO EMITTENTI")**

COMUNICATO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RETELIT S.P.A. AI SENSI DELL'ARTICOLO 103, COMMA 3, TUF E S.M.I.,  
E DELL'ARTICOLO 39 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI E S.M.I., RELATIVO ALL'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA  
PARZIALE PROMOSSA DALLA SOCIETÀ INTERAMENTE CONTROLLATA RETELIT DIGITAL SERVICES S.P.A., AI SENSI DELL'ARTICOLO  
102 TUF, SU MASSIME N. 11.875.000 AZIONI ORDINARIE DI RETELIT S.P.A.

### PREMESSA

Il consiglio di amministrazione di Retelit S.p.A. ("Retelit" o l'"Emittente") si è riunito in data 9 giugno 2020 e ha, tra l'altro:

- esaminato il contenuto della comunicazione effettuata il 23 marzo 2020, congiuntamente a Retelit, dalla società interamente controllata Retelit Digital Services S.p.A. ("RDS" o l'"Offerente"), ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, comma 1 TUF, e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti, relativa alla decisione di RDS di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale su massime n. 11.875.000 azioni ordinarie Retelit, prive di indicazione del valore nominale, interamente liberate (le "Azioni"), pari al 7,23% del capitale sociale di Retelit (l'"OPA" o l'"Offerta"), per un corrispettivo in contanti pari a Euro 1,60 "cum dividendo" per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta (il "Corrispettivo");
- esaminato il documento relativo all'Offerta, approvato dalla Consob con delibera n. 21393 del 29 maggio 2020 e pubblicato in data 30 maggio 2020 (il "Documento di Offerta");
- valutato i termini, le condizioni e le motivazioni dell'Offerta;
- acquisito il parere dell'esperto indipendente CFO SIM S.p.A. (l'"Esperto Indipendente") incaricato dal consiglio di amministrazione di Retelit – avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 39, comma 1, lett. d), del Regolamento Emittenti –, rilasciato in data 8 giugno 2020 (il "Parere dell'Esperto Indipendente");
- approvato il presente comunicato ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, contenente, tra l'altro, la valutazione motivata del consiglio di amministrazione dell'Emittente sull'Offerta e sulla congruità del Corrispettivo (il "Comunicato").

Resta inteso che per una compiuta e integrale conoscenza di tutti i termini e le condizioni dell'Offerta, occorre fare riferimento esclusivo al Documento di Offerta, che è stato reso pubblico dall'Offerente secondo le norme di legge e regolamentari applicabili.

L'Offerta è promossa da RDS (società interamente controllata dall'Emittente), il cui organo amministrativo ne ha approvato termini e condizioni, previa delibera di approvazione, per quanto di propria competenza, da parte dell'Emittente, anche nell'ambito dell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento svolta su RDS, trattandosi di operazione di rilevanza strategica per il gruppo Retelit.

### **1. DESCRIZIONE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL'EMITTENTE CHE HA APPROVATO IL COMUNICATO.**

#### **1.1. Partecipanti alla riunione e specificazione degli interessi rilevanti ai sensi degli artt. 2391 del codice civile e 39, comma 1, lett. b) del Regolamento Emittenti.**

Alla riunione del consiglio di amministrazione di Retelit del 9 giugno 2020 hanno partecipato, collegati in audio-conferenza, i seguenti amministratori:

- Dario Pardi (presidente);
- Federico Protto (amministratore delegato);
- Gianluca Ferrari (amministratore non esecutivo);
- Luca Sintoni (amministratore non esecutivo tratto dalla lista di minoranza);
- Paola Bruno (amministratore indipendente);
- Gianbepi Fortis (amministratore indipendente);
- Patrizia Mantoan (amministratore indipendente);
- Marina Rubini (amministratore indipendente).

Ha giustificato la propria assenza il consigliere Faisal Gergab.

Erano inoltre presenti, collegati in audio-conferenza, il presidente del collegio sindacale Fabio Monti, nonché i sindaci effettivi Silvia Bordi e Ignazio Carbone.

Nel contesto della riunione, anche ai sensi dell'art. 2391 del codice civile e dell'art. 39, comma 1, lett. b) del Regolamento Emittenti:

- il presidente Dario Pardi ha informato (i) di essere portatore di un potenziale interesse per conto proprio in quanto destinatario del piano di incentivazione azionaria del gruppo Retelit, nonché (ii) di essere portatore di un potenziale interesse per conto terzi in quanto ricopre la carica di presidente del consiglio di amministrazione dell'Offerente; ha inoltre informato che i propri figli sono complessivamente titolari di n. 30.000 Azioni;
- l'amministratore delegato Federico Protto ha informato (i) di essere portatore di un potenziale interesse per conto proprio in quanto (a) titolare, in proprio, di n. 115.000 Azioni – fermo restando che, come indicato nel Documento di Offerta, nella riunione del consiglio di amministrazione dell'Offerente in data 23 marzo 2020, che ha deliberato l'annuncio dell'Offerta, l'ing. Protto ha dichiarato che non intende aderire all'Offerta con riferimento sia alle Azioni detenute alla predetta data, sia alle Azioni successivamente acquistate –, e (b) destinatario del piano di incentivazione azionaria del gruppo Retelit, nonché (ii) di essere portatore di un potenziale interesse per conto terzi in quanto ricopre la carica di amministratore delegato dell'Offerente.

Con riferimento alla partecipazione dei membri del consiglio di amministrazione di Retelit alle trattative per la definizione dell'operazione, si veda il successivo paragrafo 4, nonché quanto anticipato nella Premessa del presente Comunicato.

#### **1.2. Documentazione esaminata.**

Il consiglio di amministrazione di Retelit, ai fini del presente Comunicato, ha esaminato e valutato la documentazione indicata in Premessa.

Ai fini della propria valutazione sull'Offerta e sulla congruità del Corrispettivo, il consiglio di amministrazione di Retelit non si è avvalso di pareri di esperti indipendenti o di documenti di valutazione diversi da quelli indicati in Premessa, fermo restando che, come indicato nel comunicato in data 23 marzo 2020 pubblicato congiuntamente da Retelit e da RDS, ai sensi dell'art. 102, comma 1, TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti, RDS e Retelit sono assistite ai fini dell'OPA, *inter alia*, da Intermonte SIM S.p.A. in qualità di consulente finanziario.

Si segnala al riguardo che, in relazione all'Offerta, non sussiste obbligo per gli amministratori indipendenti di Retelit di redigere il parere ai sensi dell'art. 39-*bis* del Regolamento Emittenti.

### **1.3. Esito della riunione.**

All'esito dell'adunanza consiliare del 9 giugno 2020, il consiglio di amministrazione di Retelit ha approvato il presente Comunicato dell'Emittente all'unanimità dei presenti, conferendo mandato al presidente del consiglio di amministrazione Dario Pardi e all'amministratore delegato Federico Protto, in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, per finalizzarne il testo apportando ogni modifica di carattere formale necessaria o opportuna, per procedere alla pubblicazione dello stesso e, se del caso, per apportarvi le modifiche e integrazioni che venissero richieste dalla Consob o da ogni altra Autorità competente, ovvero per effettuare gli aggiornamenti che, ai sensi dell'art. 39, comma 4, del Regolamento Emittenti, si rendessero necessari in ragione della variazione delle informazioni riportate nel presente Comunicato.

## **2. DATI ED ELEMENTI UTILI PER L'APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA.**

Il presente Comunicato viene diffuso a seguito della pubblicazione del Documento di Offerta. Pertanto, per una completa e analitica conoscenza di tutti i termini e condizioni dell'Offerta, si rinvia al contenuto del Documento di Offerta nella sua interezza, e in particolare ai paragrafi di seguito indicati:

- Sezione A – *“Avvertenze”*;
- Sezione B, paragrafo B.1 – *“Informazioni relative all'Offerente”*;
- Sezione B, paragrafo B.2.4 – *“Andamento recente e prospettive”* dell'Emittente;
- Sezione C – *“Categoria e quantitativi degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta”*;
- Sezione D – *“Numero degli strumenti finanziari dell'Emittente o aventi come sottostante detti strumenti posseduti dall'Offerente, anche a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona”*;
- Sezione E – *“Corrispettivo unitario per gli strumenti finanziari e sua giustificazione”*;
- Sezione F – *“Modalità e termini di adesione all'Offerta, date e modalità di pagamento del Corrispettivo e di restituzione dei titoli oggetto dell'Offerta”*;
- Sezione G – *“Modalità di finanziamento, garanzie di esatto adempimento e programmi futuri dell'Offerente”*;
- Sezione H – *“Eventuali accordi e operazioni tra l'Offerente, i soggetti che agiscono di concerto con esso e l'Emittente o gli azionisti rilevanti o i componenti degli organi di amministrazione e controllo del medesimo Emittente”*;
- Sezione L – *“Modalità di riparto”* delle Azioni.

## **3. VALUTAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULL'OFFERTA E SULLA CONGRUITÀ DEL CORRISPETTIVO.**

### **3.1. Elementi considerati dal consiglio di amministrazione nelle proprie valutazioni.**

Nell'esprimere la propria valutazione sull'Offerta e sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo, il consiglio di amministrazione dell'Emittente ha considerato, tra l'altro, (i) gli elementi informativi sul Corrispettivo contenuti nel Documento di Offerta e (ii) il Parere dell'Esperto Indipendente.

Come anticipato al precedente paragrafo 1.2, si precisa che, in relazione all'Offerta, non sussiste obbligo

per gli amministratori indipendenti di Retelit di redigere il parere ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento Emittenti.

### **3.2. Valutazione in merito alle motivazioni dell'Offerta e ai programmi futuri dell'Offerente.**

Il consiglio di amministrazione di Retelit ha preso atto di quanto indicato nella Sezione G, paragrafo G.2 del Documento di Offerta con riferimento alle motivazioni dell'Offerta e ai programmi futuri dell'Offerente.

A tal riguardo, nella Sezione G, paragrafo G.2.1 del Documento di Offerta è indicato, tra l'altro, che:  
*"L'Offerta è volta ad acquisire, in tempi ristretti, un significativo numero di Azioni da utilizzare come corrispettivo nel contesto dell'acquisizione, da parte dell'Offerente, del 100% del capitale sociale con diritto di voto di Brennercom S.p.A. ("Brennercom"), operazione in relazione alla quale una porzione fino a Euro 15 milioni del corrispettivo potrà essere pagato – ad esclusiva discrezione di RDS – mediante Azioni (il "Corrispettivo in Azioni") e il cui closing è previsto approssimativamente entro il 31 luglio 2020. Si precisa che ai sensi del contratto preliminare di acquisizione tra RDS e le controparti venditrici sottoscritto in data 17 febbraio 2020 (lo "SPA"), le Azioni saranno valorizzate ai fini del pagamento del Corrispettivo in Azioni al prezzo medio di carico di tali Azioni in capo a RDS nel periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione dello SPA e il giorno precedente al closing (la "Valorizzazione Azioni Retelit"). Ai fini della Valorizzazione Azioni Retelit, non si tiene conto del prezzo di carico delle Azioni acquistate dall'Offerente anteriormente alla data di sottoscrizione dello SPA.*

*La comunicazione ai venditori di Brennercom delle Azioni loro attribuite potrà essere effettuata fino al giorno precedente al closing. Ai sensi dello SPA, resta in ogni caso ferma la facoltà di RDS di corrispondere il corrispettivo dell'acquisizione integralmente in denaro. Pertanto, qualora nel periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione dello SPA e il giorno precedente al closing, RDS non dovesse essere in grado di acquistare Azioni per un controvalore pari ad Euro 15 milioni, un importo pari alla differenza tra Euro 15 milioni e il controvalore delle Azioni acquistate sarà pagato in denaro.*

*L'assegnazione di Azioni ai venditori di Brennercom (ovverosia Athesia Druck S.r.l. e Athesia Tyrolia Druck GmbH, controllate da Athesia S.p.A.) quale parte del corrispettivo per l'acquisizione, determinerebbe, nell'ipotesi di assegnazione di Azioni per un controvalore di Euro 15 milioni ad una valorizzazione unitaria per Azione di Euro 1,60, l'assegnazione pro quota agli stessi venditori di complessive n. 9.375.000 Azioni, pari a circa il 5,7% del capitale sociale di Retelit.*

*In data 24 aprile 2020 Athesia S.p.A., Athesia Druck S.r.l., Athesia Tyrolia Druck GmbH e Brennercom hanno effettuato nei confronti della Presidenza del Consiglio dei Ministri la notifica dell'operazione di cessione delle azioni con diritto di voto di Brennercom, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del decreto legge 15 marzo 2012, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 11 maggio 2012, n. 56 e, ove occorrer possa, ai sensi dell'art. 4 bis, comma 3 bis, del decreto legge 21 settembre 2019 n. 105, come introdotto dall'art. 15 del d.l. n. 23 del 2020, ai fini dell'ottenimento dell'assenso, ai sensi della normativa vigente in materia di esercizio di poteri speciali nei settori di rilevanza strategica. Allo stato, la Presidenza non si è ancora pronunciata.*

*Come comunicato al mercato in data 17 febbraio 2020, il corrispettivo per l'acquisizione di Brennercom ammonta complessivamente a circa Euro 52 milioni, sulla base di un enterprise value di Brennercom e delle sue controllate stimato in Euro 65 milioni, con un multiplo di circa 7,5x rispetto all'EBITDA previsionale. La valutazione di Brennercom è stata effettuata utilizzando diverse metodologie quali (i) i flussi di cassa attualizzati (UDCF - Unlevered Discounted Cash Flow), (ii) i multipli di mercato di società quotate comparabili e (iii) i multipli di operazioni comparabili. La congruità del corrispettivo per l'acquisizione di Brennercom è stata confermata da una fairness opinion indipendente. Non sono previsti earn-out a favore dei venditori.*

*Con riferimento agli accordi di governance con i venditori di Brennercom, è previsto l'impegno di RDS a proporre, in epoca immediatamente successiva alla data del closing dell'acquisizione, ai competenti organi societari di Retelit la nomina del Sig. Georg Ebner - attuale consigliere di amministrazione di E&E Holding & Consulting S.r.l. (società che detiene la maggioranza dei diritti di voto in Athesia S.p.A.) - quale componente del consiglio di amministrazione dell'Offerente. Non sono previsti accordi di governance con riferimento all'Emittente.*

*L'Offerta è inoltre volta ad acquisire le Azioni a servizio di piani di incentivazione azionaria riservati agli*

amministratori e/o ai dipendenti del Gruppo Retelit approvati da Retelit e da RDS. A questo riguardo, si richiama la sopra citata approvazione in data 8 agosto 2019, anche da parte dell'assemblea di RDS, del piano di incentivazione azionaria a lungo termine 2019-2021 a favore degli amministratori esecutivi e dei dirigenti con responsabilità strategiche di Retelit, così come approvato dall'assemblea di Retelit in data 24 aprile 2019 e delineato nel relativo documento informativo. Si precisa che in data 12 marzo 2020, il consiglio di amministrazione di Retelit ha approvato alcune proposte di modifica di tale piano di incentivazione, da sottoporre all'assemblea degli azionisti di Retelit prevista il 24 giugno 2020. Dette proposte prevedono, come comunicato il 12 marzo 2020, (i) la possibilità di individuare tra i destinatari del piano di incentivazione anche i dirigenti delle società controllate, con applicazione del profilo di investimento già delineato per i dirigenti con responsabilità strategiche di Retelit; (ii) l'introduzione della possibilità per i destinatari di apportare al piano di incentivazione, quali risorse proprie, anche le Azioni già detenute dai destinatari stessi; (iii) l'introduzione della possibilità per i destinatari di investire risorse proprie (incluse le Azioni già detenute) anche al di fuori della finestra temporale individuata per ciascun ciclo di attuazione del piano (i.e., tre mesi dalla consuntivazione del relativo piano di incentivazione annuale), con computo delle stesse nel successivo ciclo triennale del piano stesso, subordinatamente alla maturazione del relativo bonus annuale. Per ogni informazione si rinvia al relativo documento informativo reso disponibile sul sito internet [www.retelit.it](http://www.retelit.it) (Sezione Investitori / Corporate Governance / Assemblee). L'Offerta è altresì volta a utilizzare le Azioni come corrispettivo in altre eventuali operazioni straordinarie, anche nell'ambito di eventuali scambi di partecipazioni.

L'Offerta consentirà peraltro all'Emittente di mantenere un'elevata quota di flottante, in linea con i requisiti di quotazione sul segmento STAR di Borsa Italiana.

L'Offerta consente altresì il miglioramento temporaneo della redditività per unità di capitale impiegato. La riduzione del numero delle Azioni in circolazione determinerà, infatti, a beneficio di tutti gli azionisti l'aumento dell'utile per azione (earning per share), a parità di utile di esercizio.

Inoltre, l'OPA consente agli azionisti che intendono aderirvi di beneficiare dell'opportunità di liquidare – almeno in parte – il proprio investimento ad un prezzo che incorpora un premio rispetto alla media dei prezzi delle Azioni dell'ultimo mese e degli ultimi tre mesi.

L'Offerta è promossa da RDS, il cui organo amministrativo ne ha approvato termini e condizioni, previa delibera di approvazione, per quanto di propria competenza, da parte dell'Emittente, anche nell'ambito dell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento svolta su RDS, trattandosi di operazione di rilevanza strategica per il Gruppo Retelit”.

Con particolare riferimento ai programmi futuri, nella Sezione G, paragrafi G.2.2, G.2.3. e G.2.4 del Documento di Offerta è indicato che:

- “L'Offerta [...] si inserisce in larga parte nel contesto della prospettata acquisizione, da parte di RDS, del 100% del capitale sociale con diritto di voto di Brennercom.

Brennercom è un provider ICT e TLC, con sede a Bolzano, che grazie a continui investimenti in tecnologia e sviluppo è riuscito a proporsi, attraverso tre controllate, su alcuni dei più importanti mercati europei, quali Italia, Austria e Germania. La rete in fibra ottica, i tre data center di Bolzano, Trento e Innsbruck (Austria), l'infrastruttura di rete e le centrali telefoniche di ultima generazione, permettono a Brennercom di offrire servizi i quali Cloud, Disaster Recovery, Security e Unified Communication & Collaboration.

Brennercom - esclusa la controllata MET S.r.l. in quanto non facente parte del perimetro dell'operazione di acquisizione -, può contare su circa 130 dipendenti, oltre 10.000 clienti localizzati prevalentemente in Alto Adige, Trentino e nel Tirolo.

Tale acquisizione consentirà al Gruppo Retelit di accrescere ulteriormente i propri volumi e margini e di posizionarsi tra le principali realtà in Italia nel settore ICT e di beneficiare di vantaggi competitivi, dati, tra l'altro, da una maggiore possibilità di investimenti tecnologici per aumentare l'infrastruttura e i servizi, una maggiore copertura commerciale del territorio, migliori economie di scala con ottimizzazione dei costi diretti e di network. Inoltre, grazie all'integrazione di Brennercom nel Gruppo Retelit, l'Emittente e l'Offerente potranno intensificare la loro presenza nell'area di mercato di Monaco di Baviera (Germania), del Tirolo (Austria) e di Milano.

L'acquisizione di Brennercom farebbe seguito all'acquisizione, sempre da parte di RDS, di PA e delle società dalla medesima controllate (“Gruppo PA”), perfezionata il 14 gennaio 2020.

Grazie a tali acquisizioni l'Offerente, e più in generale il Gruppo Retelit, avrà a disposizione una rilevante opportunità per rafforzare ulteriormente il proprio posizionamento nel settore infrastrutturale – in particolare tramite la società controllata da PA Inasset S.r.l., società dedicata al business infrastrutturale –, e avrà altresì l'opportunità di diversificare il proprio business valorizzando la componente legata ai servizi, aumentando la disponibilità e la varietà della propria offerta nonché continuando a sviluppare servizi innovativi per la propria clientela.

In particolare, il Gruppo Retelit crede fortemente di poter perseguire significative opportunità grazie alla combinazione con Gruppo PA, in particolare grazie a:

- ulteriore valorizzazione dell'infrastruttura Retelit grazie all'offerta di servizi cloud e di connettività alla clientela di Gruppo PA;
- offerta dei servizi di Gruppo PA alla clientela attuale di Retelit e RDS;
- ottimizzazione dei costi di network e manutenzione come risultato di una dimensione maggiore del gruppo e di combinazioni delle piattaforme.

Il nuovo piano industriale 2020-2024, oltre alla continuità con l'attuale strategia innesta, come ulteriore upside, la crescita inorganica dovuta all'acquisizione di Gruppo PA ed alle relative sinergie che il Gruppo Retelit intende sviluppare proponendo un'offerta congiunta e diretta al mercato business di infrastruttura e consulenza.

Il piano industriale 2020-2024 prevede inoltre una crescita organica attraverso l'ulteriore sviluppo del segmento business sia dell'Offerente sia di Gruppo PA, e l'acquisizione di quote di mercato nei segmenti wholesale nazionale ed internazionale, facendo leva sul sistema del cavo sottomarino AAE-1 e sulle partnership internazionali.

Quanto ai target previsti dal piano industriale 2020-2024, si rimanda al comunicato stampa di Retelit pubblicato in data 12 marzo 2020.

In seguito all'acquisizione di Gruppo PA e di Brennercom, il Gruppo Retelit potrebbe perseguire ulteriormente una selettiva politica di crescita esterna per via di operazioni di M&A che siano sinergiche per l'infrastruttura e l'offerta di servizi attuale nei limiti consentiti dalle condizioni del contratto relativo al Finanziamento. Allo stato, non vi sono trattative in corso relative alle richiamate operazioni.

Il Gruppo Retelit ha altresì avviato un progetto volto alla cessione, in tutto o in parte, di alcune partecipazioni e/o asset "non core" relativamente ad una o più società controllate dalla neo-acquisita Partners Associates S.p.A." (Sezione G, paragrafo G.2.2 del Documento di Offerta);

- "Gli investimenti che il Gruppo Retelit ha in programma di sostenere nei prossimi cinque anni in virtù del piano industriale 2020-2024 sono stati stimati in circa 141-150 milioni di Euro complessivi.

La destinazione di tali investimenti può essere sintetizzata come segue:

- investimenti in crescita e sviluppo: investimenti effettuati per attivare servizi ad uno o più clienti;
- investimenti in infrastruttura e nuovi servizi: investimenti per estendere la copertura della propria rete al fine di raggiungere nuovi potenziali clienti ed offrire un servizio in linea con le aspettative del mercato;
- manutenzioni: investimenti necessari al mantenimento del livello operativo dell'"infrastruttura" (Sezione G, paragrafo G.2.3 del Documento di Offerta).

- "Nel corso dell'anno 2019 è stata perfezionata la prima fase dell'operazione di riorganizzazione del Gruppo Retelit, finalizzata alla separazione dell'infrastruttura dalle attività relative al ramo servizi. In particolare, il 25 ottobre 2019 Retelit ha conferito il ramo d'azienda relativo al cavo sottomarino AAE-1 alla società interamente controllata RDS, nell'ambito di un aumento di capitale deliberato dall'assemblea della stessa RDS e riservato al socio unico Retelit.

Come già reso noto al mercato, è previsto che la seconda fase dell'operazione di riorganizzazione – che prevede la costituzione di una newco dedicata ai servizi, e la scissione di RDS con assegnazione alla newco delle attività di RDS relative ai servizi – sia implementata nel corso del 2020. Si prevede che, nell'ambito di tale scissione, le Azioni dell'Emittente di titolarità dell'Offerente non rientreranno tra le attività oggetto di assegnazione alla richiamata newco. Si precisa, inoltre, che la citata riorganizzazione potrebbe subire modifiche in virtù della recente acquisizione di Gruppo PA e della prospettata acquisizione di Brennercom" (Sezione G, paragrafo G.2.4 del Documento di Offerta).

Inoltre, come indicato nella Sezione G, paragrafi G.2.5 e G.2.6 del Documento di Offerta, fermo restando

che le Azioni detenute (o che saranno detenute) dall'Offerente non gli consentono, ai sensi dell'art. 2359-*bis* del codice civile, di esercitare il diritto di voto nelle assemblee dell'Emittente, l'Offerente non intende assumere alcuna iniziativa in merito (i) ad eventuali modifiche della composizione degli organi di amministrazione controllo dell'Emittente, nonché ai relativi emolumenti, né (ii) ad eventuali modifiche dell'attuale statuto sociale dell'Emittente.

Da ultimo, come indicato nella Premessa e nella Sezione G, paragrafo G.3 del Documento di Offerta, l'Offerta non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca dalla quotazione delle Azioni dell'Emittente dal MTA (*delisting*). In considerazione della natura dell'Offerta, e del quantitativo di Azioni oggetto dell'Offerta, la stessa non potrà in alcun caso portare l'Offerente a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente, e non sussistono i presupposti né per il diritto di acquisto di cui all'art. 111 del TUF, né per l'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2, del TUF.

### **3.3. Valutazione in merito al Corrispettivo dell'Offerta.**

#### **3.3.1. Principali informazioni sul Corrispettivo dell'Offerta contenute nel Documento di Offerta.**

Secondo quanto descritto nel Documento di Offerta (cfr. paragrafo E.1, Sezione E), il Corrispettivo dell'Offerta per ciascuna Azione, *cum* dividendo 2019, è pari a Euro 1,60, e sarà interamente versato in contanti alla Data di Pagamento (come definita nel Documento di Offerta), per un controvalore massimo di Euro 19 milioni nel caso di acquisto dell'intero ammontare di Azioni oggetto dell'OPA.

Si rammenta che nel Documento di Offerta è altresì sottolineato che (i) lo stacco della cedola relativa al dividendo ordinario da utili dell'esercizio 2019 di Retelit - pari, al lordo delle ritenute di legge, a Euro 0,02 per Azione, e la cui proposta di distribuzione è stata deliberata consiglio di amministrazione dell'Emittente il 12 marzo 2020 - è previsto, subordinatamente all'approvazione della distribuzione del suddetto dividendo da parte dell'assemblea del 24 giugno 2020, per il giorno 20 luglio 2020, con data di pagamento il 22 luglio 2020 e *record date* il 21 luglio 2020, e che (ii) pertanto, il pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta avverrà prima della data di stacco della cedola relativa al dividendo 2019.

Il Corrispettivo si intende al netto dei bolli, in quanto dovuti, e dei compensi, provvigioni e spese relativi all'Offerta, che rimarranno a carico esclusivo dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze di cui al D.Lgs. n. 461 del 1997, ove dovuta, è a carico degli aderenti all'Offerta.

Il Corrispettivo è stato determinato in considerazione dei seguenti criteri (cfr. paragrafo E.1, Sezione E del Documento di Offerta):

- (a) prezzo di quotazione delle Azioni nel giorno di borsa aperta antecedente la data di annuncio dell'Offerta;
- (b) prezzo medio ponderato per i volumi giornalieri delle Azioni, sulla base del prezzo ufficiale, in determinati intervalli temporali ovvero: 1 mese, 3 mesi, 6 mesi e 12 mesi prima della data di annuncio dell'Offerta;
- (c) analisi dei premi medi offerti in occasione di precedenti operazioni di mercato con caratteristiche simili all'Offerta, tra cui offerte pubbliche di acquisto volontarie su azioni ordinarie proprie per cassa promosse sul mercato italiano.

Nel Documento di Offerta si precisa che i criteri alla base della definizione del Corrispettivo sono stati considerati nel loro complesso, senza che nessuno di essi abbia contribuito in maniera preponderante, ed inoltre che al fine di supportare le analisi di cui sopra, l'Offerente e Retelit si sono avvalsi del supporto di Intermondo SIM S.p.A., che nell'ambito dell'Offerta svolge il ruolo di consulente finanziario e Intermediario incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni (come definito del Documento di Offerta).

Secondo quanto indicato nei paragrafi E.1.1 e E.1.2, Sezione E, del Documento di Offerta, il Corrispettivo incorpora un premio del 17,70% rispetto al prezzo ufficiale di borsa alla data del 20 marzo 2020 (ossia l'ultimo giorno di borsa aperta prima della data di annuncio dell'Offerta), nonché i seguenti premi impliciti del Corrispettivo rispetto ai prezzi medi ponderati giornalieri delle Azioni (i.e. ponderati per i volumi scambiati nei periodi di riferimento sul MTA), nei diversi archi temporali sotto indicati, antecedenti il 23 marzo 2020.

| <b>Periodo temporale antecedente la Data di Annuncio (23 marzo 2020)</b> | <b>Media ponderata dei prezzi ufficiali (Euro)</b> | <b>Premio/(sconto) Implicito nel Corrispettivo (%)</b> |
|--|--|--|
| 20 marzo 2020  | 1,359  | 17,70%   |
| 1 mese   | 1,342  | 19,19%   |
| 3 mesi   | 1,461  | 9,52%  |
| 6 mesi   | 1,608  | (0,52%)  |
| 12 mesi  | 1,575  | 1,58%  |

Inoltre secondo quanto indicato nel paragrafo E.1.3, Sezione E, del Documento di Offerta, rispetto ai premi impliciti in contanti pagati in precedenti offerte pubbliche di acquisto volontarie aventi ad oggetto azioni ordinarie proprie promosse sul mercato italiano, il Corrispettivo incorpora un premio sostanzialmente superiore con riferimento al prezzo del giorno antecedente l'annuncio e con riferimento all'intervallo temporale di un mese, mentre il premio implicito nel Corrispettivo è inferiore con riferimento all'intervallo temporale di tre mesi e sostanzialmente inferiore rispetto all'intervallo temporale di dodici mesi. Inoltre, viene segnalato che il Corrispettivo è inferiore al prezzo medio ponderato per i volumi delle Azioni negli ultimi sei mesi precedenti la data di annuncio dell'Offerta, nonché sostanzialmente inferiore rispetto al premio medio implicito, con riferimento all'intervallo temporale di sei mesi, registrato nel campione di precedenti offerte pubbliche d'acquisto volontarie prese in considerazione. Lo sconto implicito del Corrispettivo con riferimento all'intervallo temporale di sei mesi e il premio implicito del Corrispettivo sostanzialmente inferiore con riferimento all'intervallo temporale di dodici mesi, sono principalmente la conseguenza della riduzione significativa del prezzo delle Azioni nelle settimane precedenti la data di annuncio dell'Offerta a seguito della diffusione a livello nazionale e internazionale della pandemia da COVID-19 (c.d. "Coronavirus").

La tabella seguente, tratta dal Documento di Offerta, riporta (i) il premio implicito pagato nelle precedenti operazioni ritenute comparabili promosse sul mercato italiano sulle medie ponderate dei prezzi ufficiali delle società oggetto di offerta con riferimento ai periodi – rispettivamente – di un giorno, 1 mese, 3 mesi, 6 mesi e 12 mesi che precedono la data di annuncio, e (ii) il premio implicito pagato nell'ambito dell'Offerta sulle medie ponderate dei prezzi dell'Emittente con riferimento ai periodi – rispettivamente – di un giorno prima, 1 mese prima, 3 mesi prima, 6 mesi prima e 12 mesi che precedono la data di annuncio dell'Offerta.

| <b>Periodo temporale antecedente la Data di Annuncio</b> | <b>Premi medi operazioni precedenti in Italia<sup>1</sup> (%)</b> | <b>Premio/(sconto) implicito nel Corrispettivo (%)</b> |
|--|---|--|
|--|---|--|

|                              |        |         |
|------------------------------|--------|---------|
| Giorno precedente l'annuncio | 7,95%  | 17,70%  |
| 1 mese                       | 9,92%  | 19,19%  |
| 3 mesi                       | 13,28% | 9,52%   |
| 6 mesi                       | 13,62% | (0,52%) |
| 12 mesi                      | 14,20% | 1,58%   |

Nota: 1) Elaborazione sui dati contenuti nei documenti di offerta relativi alle offerte pubbliche di acquisto volontarie aventi ad oggetto azioni ordinarie proprie promosse sul mercato italiano: Riunione Adriatica di Sicurtà S.p.A. (2002), Telecom Italia Media S.p.A. (2005), Italmobiliare S.p.A. (2017) e SAES Getters S.p.A. (2019)

Per ulteriori informazioni relative al Corrispettivo, si rinvia ai paragrafi da E.1 a E.6, Sezione E, del Documento di Offerta.

### 3.3.2. Parere dell'Esperto Indipendente.

Il consiglio di amministrazione di Retelit, al fine di poter valutare con maggiore completezza la congruità del Corrispettivo, anche avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 39, comma 1, lett. d) del Regolamento Emittenti, ha conferito all'Esperto Indipendente un incarico ai fini del rilascio del Parere dell'Esperto Indipendente, con lo scopo di fornire elementi, dati e riferimenti utili a supporto delle valutazioni del consiglio di amministrazione.

L'Esperto Indipendente è stato individuato in virtù dei requisiti di comprovata capacità, professionalità ed esperienza in questo genere di operazioni, idonei allo svolgimento dell'incarico e a supportare il consiglio di amministrazione di Retelit nelle determinazioni relative alla valutazione della congruità del Corrispettivo. Si è tenuto, altresì, conto dell'adeguatezza della struttura organizzativa dell'Esperto Indipendente, dell'ampiezza e articolazione delle attività svolte dal medesimo, della pregressa esperienza nella redazione di c.d. *fairness opinion*, nonché della pluralità della clientela e della sua reputazione, conseguita in generale in Italia e a livello internazionale. Infine, l'Esperto Indipendente è stato individuato tra soggetti che non abbiano svolto, per almeno un quinquennio, attività a favore di alcuna delle società del Gruppo Retelit.

In data 8 giugno 2020, l'Esperto Indipendente, a seguito di analisi svolta in maniera del tutto autonoma, ha reso il Parere dell'Esperto Indipendente, accluso al presente Comunicato *sub* Allegato A, a cui si rimanda per una compiuta analisi delle considerazioni svolte e delle conclusioni raggiunte, nonché per l'indicazione della documentazione esaminata dall'Esperto Indipendente.

Ferme restando le assunzioni così come meglio descritte nel Parere dell'Esperto Indipendente, le metodologie di valutazione e i criteri utilizzati dall'Esperto Indipendente nell'ambito dell'analisi sulla congruità del Corrispettivo, possono essere riassunti come segue:

- metodo dell'Unlevered Discounted Cash Flow. Tale metodo è basato sulle proiezioni contenute nel *business plan* consolidato 2020-2024 del gruppo Retelit ed è stato utilizzato come metodologia principale;
- metodo dei premi corrisposti in precedenti offerte pubbliche di acquisto. L'Esperto Indipendente ha elaborato una valutazione applicando la media storica dei premi pagati in precedenti offerte pubbliche di acquisto volontarie parziali lanciate su azioni proprie, calcolata su diversi orizzonti temporali compresi tra 1 giorno e 12 mesi precedenti la data di annuncio dell'Offerta, ai relativi prezzi ufficiali delle Azioni. Tale metodo è stato anch'esso utilizzato come metodologia principale;
- metodo dei multipli di mercato di società quotate comparabili. L'analisi è stata svolta tramite la

selezione di un campione di società quotate ritenute comparabili. In considerazione delle significative differenze tra Retelit e le altre società oggetto di comparazione, i risultati ottenuti dall'applicazione del metodo dei multipli di mercato devono essere visti come indicativi ed a solo scopo di riscontro valutativo;

- metodo dei multipli di precedenti transazioni comparabili. L'Esperto Indipendente ha utilizzato i multipli impliciti relativi ad un campione selezionato di transazioni comparabili realizzate nei 2 anni precedenti il 5 giugno 2020. Stante il basso livello di confrontabilità tra Retelit e le società di cui al campione selezionato, anche i risultati ottenuti dall'applicazione di tale metodo devono essere visti come indicativi ed a solo scopo di riscontro valutativo;
- metodo delle quotazioni di borsa. L'Esperto Indipendente ha analizzato l'andamento storico di mercato dei prezzi delle Azioni nei 12 mesi, 6 mesi, 3 mesi e 1 mese antecedenti il 23 marzo 2020. Tale metodo è stato utilizzato a soli fini indicativi ed al solo scopo di riscontro valutativo.

Si segnala che il Corrispettivo dell'Offerta si colloca all'interno di entrambi gli intervalli di valore per Azione identificati dall'Esperto Indipendente attraverso i due metodi sopra richiamati utilizzati come principali.

Per una dettagliata descrizione in merito ai presupposti, le limitazioni, la natura, nonché il funzionamento delle metodologie di valutazione e dei criteri utilizzati dall'Esperto Indipendente, si rinvia al Parere dell'Esperto Indipendente.

Dall'applicazione delle metodologie di valutazione e dei criteri sopra esposti, è stato concluso dall'Esperto indipendente che il Corrispettivo dell'Offerta sia congruo da un punto di vista finanziario.

### 3.3.3. Valutazioni del consiglio di amministrazione in merito alla congruità del Corrispettivo da un punto di vista finanziario.

Il consiglio di amministrazione di Retelit, alla luce di quanto indicato nel Documento di Offerta, esaminato il Parere dell'Esperto Indipendente e tenuto conto del contenuto e delle conclusioni ivi indicate, che sono integralmente condivisi dal consiglio di amministrazione, reputa a sua volta congruo da un punto di vista finanziario il Corrispettivo dell'Offerta.

## **4. INDICAZIONE IN MERITO ALLA PARTECIPAZIONE DEI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALLE TRATTATIVE PER LA DEFINIZIONE DELL'OPERAZIONE.**

Come anticipato nella Premessa al presente Comunicato, l'Offerta è promossa da RDS, il cui organo amministrativo ne ha approvato termini e condizioni, previa delibera di approvazione, per quanto di propria competenza, da parte dell'Emittente, anche nell'ambito dell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento svolta su RDS, trattandosi di operazione di rilevanza strategica per il Gruppo Retelit.

## **5. AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E COMUNICAZIONE DEI FATTI DI RILIEVO AI SENSI DELL'ART. 39 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI.**

### **5.1 Informazioni sui fatti di rilievo successivi all'approvazione dell'ultimo bilancio o dell'ultima situazione contabile infrannuale periodica pubblicata.**

Come reso noto al mercato in data 13 maggio 2020, il consiglio di amministrazione di Retelit ha approvato le informazioni finanziarie periodiche aggiuntive (resoconto intermedio di gestione) al 31 marzo 2020, la quale è a disposizione del pubblico, tra l'altro, presso la sede sociale e sul sito *internet* di Retelit.

Rispetto a quanto indicato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020, si segnalano i seguenti fatti di rilievo successivi al 13 maggio 2020.

Come indicato al paragrafo B.1.9 del Documento di Offerta, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione della pandemia da COVID-19 (c.d.

“Coronavirus”) e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. Come comunicato al mercato il 13 maggio 2020, i servizi erogati dal Gruppo Retelit, *inter alia*, sono rivolti all’implementazione di sistemi ICT per le aziende, sia in termini infrastrutturali, sia in termini di gestione dei servizi per la digitalizzazione delle attività aziendali, e quindi supporto, ad esempio, allo *smart working* (ad es., ERP, videoconferenze, sistemi di *collaboration*). Per il Gruppo Retelit la conseguenza di questa situazione è stata un incremento delle richieste dei propri servizi da parte dei clienti. Il Gruppo Retelit, già dotato prima dell’emergenza di sistemi per lo *smart working* per le proprie risorse e di un elevato livello di digitalizzazione delle attività, ha sempre garantito la piena operatività, anche nel periodo delle più restrittive misure imposte dal Governo italiano. Inoltre, il Gruppo Retelit sta costantemente monitorando l’intera filiera e catena produttiva, in particolare i produttori *hardware* e *software* e le società installatrici, per prevenire eventuali problemi esterni che possano impattare sul servizio erogato ai propri clienti. Al momento, l’intera filiera non presenta particolari criticità. Si prevede altresì un rallentamento di alcune attività in conseguenza di uno scenario macroeconomico, nazionale ed internazionale, il cui *outlook* sembra essere decisamente negativo. Tra queste, degne di nota, la cancellazione di eventi sportivi a supporto dei quali il Gruppo Retelit offre i propri servizi ICT, che potrà portare un impatto sfavorevole nel medio periodo.

Si ritiene che in prospettiva l’adeguamento dei sistemi ICT, quando se ne determineranno le condizioni, sarà una delle priorità per molte aziende italiane che in questa situazione hanno compreso l’importanza di disporre di una struttura ICT adeguata e performante. Pertanto, ci si aspetta che il *trend* di ordini commerciali, e di conseguenza il fatturato e la marginalità possano subire un impatto limitato dalla situazione per quanto riguarda il 2020, con discrete possibilità di recupero per i successivi anni di piano industriale (2021-2024).

Su questi presupposti è stata analizzata la situazione prospettica del Gruppo in termini finanziari. La solida patrimonializzazione, la costante generazione di cassa, un portafoglio clienti costituito in larga parte da grandi e solide aziende, la criticità dei servizi resi, pur in una situazione di crescente carenza di liquidità, al momento non fanno sorgere particolari preoccupazioni in merito.

In aggiunta ad un attento e costante monitoraggio dei tempi di incasso, la Società si sta avvalendo delle possibilità che il “Decreto Cura Italia” (Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18) sta offrendo, e in particolare la cassa integrazione guadagni (“CIG”).

In relazione all’emergenza sanitaria e alle misure restrittive disposte dalle Autorità di Governo Italiano, al fine di prevenire e contenere la diffusione della pandemia sul territorio nazionale, il Gruppo ha operato tempestivamente e conformemente con i propri protocolli e *policy* in materia di gestione delle emergenze e crisi aziendali per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori, disponendo ed estendendo ove possibile il ricorso alla modalità dello *smart working*, sempre garantendo la continuità aziendale e l’operatività e, a partire dal 4 maggio 2020, anche mediante accesso in piena sicurezza alle proprie sedi operative.

Pur in considerazione del fatto che le circostanze legate alla pandemia da COVID-19, straordinarie per natura ed estensione, stanno avendo ripercussioni, dirette e indirette, sulle stime e sull’attività economica creando un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora misurabili sia in termini generali che sul *business*, sulla base delle prospettive del mercato e dell’andamento attuale del Gruppo, alla data del Documento di Offerta la *guidance* per l’esercizio 2020, comunicata al mercato in data 12 marzo 2020 (fatturato atteso tra € 165 milioni e € 175 milioni, EBITDA tra € 51 milioni e € 56 milioni, investimenti tra € 28 milioni e € 33 milioni e una generazione di cassa operativa *post capex* tra € 17 milioni e € 22 milioni), viene ritenuta al momento conseguibile pur nella fascia bassa del *range* sia a livello economico che patrimoniale, ferma restando la necessità di monitorare costantemente l’eventuale impatto che l’attuale situazione di crisi economica generale provocata dalla pandemia da COVID-19 potrebbe avere sui tempi di pagamento da parte dei clienti e, dunque, sulla capacità di generazione di cassa operativa del Gruppo, anche avuto riguardo alle misure di prossima emanazione da parte del Governo Italiano.

In caso di ulteriori impatti sull’Offerente e, più in generale, del Gruppo Retelit, l’Emittente, anche alla luce delle recenti raccomandazioni della *European Securities and Market Authority* (“ESMA”), comunicherà al

pubblico qualsiasi informazione rilevante concernente gli impatti della pandemia da COVID-19 sulle proprie situazioni finanziarie, effettive o prospettiche, in conformità con gli obblighi di comunicazione imposti dal Regolamento (UE) n. 596/2014.

In data 4 agosto 2020, sarà sottoposta all'approvazione del consiglio di amministrazione di Retelit la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2020.

**5.2 Informazioni sull'andamento recente e sulle prospettive dell'Emittente e dell'Offerente, ove non riportate nel Documento di Offerta.**

Non vi sono informazioni ulteriori sull'andamento recente e sulle prospettive future dell'Emittente e dell'Offerente rispetto a quanto indicato nel Documento di Offerta (in particolare nella Sezione B, paragrafi B.1.9 e B.2.4 e nel precedente paragrafo 5.1 del Comunicato).

**6. CONCLUSIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.**

Con riferimento al Corrispettivo dell'Offerta, il consiglio di amministrazione di Retelit, all'unanimità dei consiglieri presenti alla riunione del 9 giugno 2020, sulla base delle proprie valutazioni, anche tenuto conto di quanto espresso dall'Esperto Indipendente, ritiene che il medesimo sia congruo da un punto di vista finanziario.

Si precisa in ogni caso che la convenienza economica dell'adesione all'Offerta dovrà essere valutata dal singolo azionista all'atto dell'adesione, tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, del Parere dell'Esperto Indipendente, dell'andamento del titolo Retelit e delle informazioni contenute nel Documento di Offerta.

\*\*\*

Il presente Comunicato, unitamente al suo allegato, è pubblicato sul sito *internet* di Retelit all'indirizzo [www.retelit.it](http://www.retelit.it), Sezione "OPA Parziale Retelit Digital Services".

\*\*\*

Milano, 9 giugno 2020  
Per il consiglio di amministrazione di Retelit

Il presidente del consiglio di amministrazione



---

(Dott. Dario Pardi)

\*\*\*

Allegato A - Parere dell'Esperto Indipendente incaricato dall'Emittente



Spettabile  
**Retelit S.p.A.**  
Via Pola, 9  
20124 Milano

*Alla cortese attenzione del Consiglio di Amministrazione*

Milano, 8 giugno 2020

**Oggetto: Fairness opinion sulla congruità finanziaria del corrispettivo proposto nell'ambito dell'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa da Retelit Digital Services S.p.A. avente ad oggetto massime n. 11.875.000 azioni ordinarie della controllante Retelit S.p.A.**

In data 23 marzo 2020 Retelit Digital Services S.p.A. (l'“**Offerente**”) ha comunicato la decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (l'“**OPA**” o l'“**Offerta**”) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 102 del D.lgs 58/98 avente ad oggetto massime n. 11.875.000 azioni ordinarie Retelit S.p.A. (di seguito “**Retelit**” o l'“**Emittente**” o la “**Società**”) in circolazione – attualmente ammesse a quotazione sul Mercato Telematico Azionario (Segmento Star) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Il corrispettivo da liquidarsi da parte dell'Offerente per ciascuna azione oggetto dell'Offerta portata in adesione è pari a Euro 1,60 (il “**Corrispettivo**”).

Il Consiglio di Amministrazione di Retelit (il “**Beneficiario**”), nell'ambito dell'OPA e ai fini del comunicato che, ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del TUF, è tenuto ad approvare, ha richiesto a CFO SIM S.p.A. (“**CFO SIM**”) un parere di congruità (di seguito la “**Fairness Opinion**”), da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo. La Fairness Opinion è fornita ai sensi ed è soggetta ai termini della lettera di incarico sottoscritta tra l'Emittente e CFO SIM in data 5 febbraio 2020 (l'“**Incarico**”).

La presente Fairness Opinion non è indirizzata a nessun altro soggetto diverso dal Beneficiario e, pertanto, nessun altro soggetto potrà fare affidamento sulla presente Fairness Opinion e ogni giudizio di terzi, con riferimento alla valutazione della congruità del Corrispettivo, rimarrà di sua esclusiva competenza e responsabilità.

Autorizziamo, sin da ora, la Società: (i) a descrivere il contenuto della Fairness Opinion nel contesto del comunicato dell'Emittente che il Beneficiario, ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del TUF, è tenuto ad approvare, (ii) ad allegare la Fairness Opinion al citato comunicato dell'Emittente e (iii) a trasmettere la Fairness Opinion a Consob e Borsa Italiana.



La Fairness Opinion è riferita alla data del presente documento. Cambiamenti nelle condizioni aziendali o di mercato successivi a tale data, per i quali non ci assumiamo responsabilità, potrebbero condurre a considerazioni diverse da quelle espresse in questa sede. Le condizioni del nostro incarico non prevedono alcun aggiornamento delle nostre analisi rispetto alla data del presente documento.

### Avvertenze e documentazione utilizzata

Ai fini dello svolgimento del presente Incarico CFO SIM ha fatto uso esclusivamente dei seguenti dati e informazioni (i "Documenti"):

- Bilanci consolidati e di esercizio di Retelit relativi agli esercizi chiusi al 31.12.2016, al 31.12.2017 e al 31.12.2018;
- Progetto di bilancio e bilancio consolidato al 31.12.2019;
- Relazione semestrale al 30 giugno 2019 del gruppo Retelit;
- Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2019 e al 31 marzo 2020 del gruppo Retelit;
- Business Plan consolidato 2020-2024 del gruppo Retelit (il "Business Plan");
- Ricerche pubblicate da analisti finanziari nazionali che svolgono una regolare copertura dell'Emittente
- Altri dati ed informazioni forniti in forma scritta e verbale dal top management di Retelit e ritenute utili ai fini del presente Incarico;
- Dati ed informazioni di pubblico dominio
- Dati ed informazioni provenienti da database specializzati e riconosciuti dalla prassi professionale e di mercato

Ai fini della redazione della Fairness Opinion, CFO SIM ha fatto completo affidamento sulla completezza, accuratezza correttezza e veridicità dei Documenti senza provvedere ad una verifica autonoma e indipendente degli stessi. CFO SIM non ha effettuato verifiche contabili, finanziarie, fiscali, legali, commerciali ed, in genere, amministrative, autonome e/o indipendenti e/o di perizie tecniche. L'Emittente garantisce, per quanto di sua competenza, che i Documenti, anche se forniti indirettamente, siano completi, accurati e non fuorvianti.

Le analisi e valutazioni effettuate ai fini della redazione della Fairness Opinion sono basate e riferite alle condizioni di mercato ed economiche attualmente in essere a ai dati e informazioni disponibili fino alla data del 5 giugno 2020 (la "Data di Riferimento").



Ogni evoluzione successiva a tale data non comporterà per CFO SIM l'obbligo di aggiornare, rivedere o riaffermare i contenuti e le conclusioni espresse nella Fairness Opinion.

La Fairness Opinion è stata basata su proiezioni contenute nel Business Plan e non potrà essere interpretata come una promessa o un'indicazione della performance futura di Retelit. Ogni stima e proiezione utilizzata da CFO SIM è stata predisposta e/o fornita dal top management dell'Emittente ovvero ricavata da assunzioni di CFO SIM conseguenti ai colloqui intercorsi con il top management dell'Emittente. CFO SIM non si assume, pertanto, alcuna responsabilità in relazione a tali stime e previsioni, né in relazione alle fonti di provenienza delle medesime.

#### **Considerazioni valutative e metodologie di valutazione adottate**

Le analisi effettuate ai fini dello svolgimento dell'Incarico sono finalizzate alla definizione di una stima del valore del capitale economico di Retelit.

Nel predisporre la nostra valutazione abbiamo eseguito alcune analisi finanziarie ai fini del calcolo degli intervalli di valore implicito per azione di Retelit. La sintesi delle analisi svolte di seguito presentata non rappresenta una descrizione esaustiva delle analisi finanziarie da noi eseguite e dei fattori presi in considerazione in sede di predisposizione della nostra Fairness Opinion. L'ordine con cui vengono presentate le analisi ed i relativi risultati non riflette l'importanza o i pesi relativi da noi attribuiti alle suddette analisi.

Secondo la migliore prassi valutativa, le valutazioni effettuate ai fini dello svolgimento dell'Incarico sono state condotte in ottica c.d. *stand alone*, ossia in ipotesi di autonomia operativa dell'Emittente ed ignorando l'impatto di eventuali costi straordinari derivanti dall'Offerta ovvero gli impatti fiscali, contabili, finanziari e/o operativi dell'Offerta sull'Emittente. L'analisi è stata inoltre condotta considerando l'Emittente in ipotesi di continuità aziendale, senza sostanziali mutamenti di gestione.

In linea con quanto previsto dalla miglior prassi valutativa a livello nazionale ed internazionale, nella determinazione della stima del valore del capitale economico dell'Emittente si è fatto riferimento, avuto riguardo alle caratteristiche proprie di Retelit, alla tipologia di attività e ai mercati di riferimento in cui la stessa opera, ai seguenti metodi di valutazione:

- metodo dell'Unlevered Discounted Cash Flow ("UDCF") secondo cui il valore economico di una società è determinato dall'attualizzazione dei suoi flussi di cassa operativi prospettici ad un costo medio ponderato del capitale al netto della posizione finanziaria netta. In considerazione del carattere analitico del metodo e dei dati a nostra disposizione abbiamo utilizzato l'UDCF come metodo principale. Il metodo dell'UDCF è stato applicato utilizzando le informazioni finanziarie contenute nel Business Plan. Abbiamo adottato un costo medio ponderato del capitale ("WACC") compreso in un intervallo tra 10,0% e 11,0%. Abbiamo considerato la posizione finanziaria netta alla data del 31 dicembre 2019. La stima del valore



delle attività operative al termine del periodo di proiezione esplicita (*terminal value*) è stata effettuata sulla base di un tasso di crescita perpetuo (*g rate*).

- metodo dei premi corrisposti in precedenti offerte pubbliche di acquisto (“**Premi OPA**”). CFO SIM ha analizzato la media storica dei premi pagati in precedenti offerte pubbliche di acquisto con pagamento in contanti lanciate su azioni quotate nel mercato azionario italiano. In considerazione delle caratteristiche attese dell’Offerta abbiamo considerato rilevanti all’interno del campione selezionato solo le offerte pubbliche di acquisto volontarie parziali lanciate su azioni proprie. Tali premi, calcolati su diversi orizzonti temporali compresi tra 1 giorno e 12 mesi precedenti la data di annuncio dell’offerta, sono stati applicati ai relativi prezzi ufficiali delle azioni di Retelit precedenti la data del 23 marzo 2020. La metodologia dei Premi OPA, come suggerito anche dalla prassi di mercato, è stata utilizzata come metodo principale.
- metodo dei multipli di mercato di società quotate comparabili (“**Multipli di mercato**”). Tale metodo consiste nel raffrontare la società oggetto di valutazione con altre società quotate similari giudicate comparabili, utilizzando come riferimento una serie di parametri finanziari ritenuti rilevanti, nel presupposto che il valore di una società non si discosti in modo significativo dal valore rilevato sui mercati finanziari da un campione di società ritenute comparabili. CFO SIM ha selezionato società comparabili sulla base dell’affinità dei business model, dei mercati di riferimento e di alcune caratteristiche operative di Retelit ritenute rilevanti. Tuttavia, si evidenzia che le differenze nella dimensioni, prospettive di crescita, livello di redditività, presenza geografica, stagionalità del business, grado di rischio operativo e, per le precedenti transazioni, quota di capitale acquisita e condizioni macroeconomiche e dei mercati dei capitali nel momento in cui hanno avuto luogo, impattano sul livello di confrontabilità tra Retelit, le società comparabili e le società coinvolte in operazioni precedenti. Pertanto, i risultati ottenuti dall’applicazione dei metodi dei multipli di mercato devono essere visti come indicativi ed a solo scopo di riscontro valutativo.
- metodo dei multipli di precedenti transazioni comparabili (“**Multipli M&A**”) che determina il valore economico di una società mediante l’applicazione, ad alcune metriche economico-patrimoniali della stessa, di multipli impliciti nei prezzi corrisposti in transazioni precedenti confrontabili. CFO SIM ha selezionato un campione di transazioni comparabili realizzate nei 2 anni precedenti la Data di Riferimento e che hanno coinvolto società ritenute affini a Retelit quanto a business model, mercati di riferimento e aree geografiche presidiate. Tuttavia, si evidenzia che alcune differenze operative e finanziarie tra tali società e l’Emittente, nonché la quota di capitale acquisita in tali transazioni e le condizioni macroeconomiche e dei mercati dei capitali nel momento in cui queste hanno avuto luogo, impattano

sul livello di confrontabilità tra Retelit e le società coinvolte in operazioni precedenti. Pertanto, anche i risultati ottenuti dall'applicazione del metodo dei Multipli M&A devono essere visti come indicativi ed al solo scopo di riscontro valutativo;

- metodo delle quotazioni di borsa (“Prezzi di borsa”) secondo cui il valore di una società è determinato dalla capitalizzazione dei relativi titoli negoziati sui mercati regolamentati durante diversi orizzonti temporali ritenuti sufficientemente significativi. CFO SIM ha analizzato l'andamento storico di mercato dei prezzi delle azioni di Retelit nei 12, 6, 3 e 1 mesi antecedenti la Data di Riferimento. Il metodo dei Prezzi di borsa è stato utilizzato a soli fini indicativi ed al solo scopo di riscontro valutativo.

### Sintesi delle valutazioni

Di seguito si riportano, in sintesi, i risultati ottenuti attraverso l'applicazione delle metodologie illustrate nei precedenti paragrafi evidenziando i metodi principali utilizzati.

| Metodi valutativi   | Valore per azione minimo<br>Euro | Valore per azione massimo<br>Euro |
|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Premi OPA           | 1,53                             | 1,83                              |
| UDCF                | 1,57                             | 1,92                              |
| Multipli di mercato | 1,95                             | 2,38                              |
| Multipli M&A        | 1,38                             | 2,11                              |
| Prezzi di Borsa     | 1,50                             | 1,57                              |

### Conclusioni

Sulla base delle considerazioni e delle analisi riportate nel presente documento e stanti i limiti del lavoro svolto e le finalità dell'incarico, alla data odierna, CFO SIM ritiene che il Corrispettivo pari a Euro 1,60 per azione Retelit sia congruo da un punto di vista finanziario.

Distinti saluti,

CFO SIM S.p.A.



Luca Di Liddo

Responsabile Corporate Finance

