

DOCUMENTO DI OFFERTA

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA TOTALITARIA

AI SENSI DEGLI ARTT. 102 E 106, COMMA 4, DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998, N. 58, COME SUCCESSIVAMENTE
MODIFICATO ED INTEGRATO

AVENTE AD OGGETTO AZIONI ORDINARIE DI



EI TOWERS S.P.A.

Offerente

2i TOWERS S.P.A.

Strumenti finanziari oggetto dell'offerta

massime n. 28.262.377 azioni ordinarie di EI Towers S.p.A. dal valore nominale di Euro 0,10 cadauna

Corrispettivo unitario offerto

Euro 57,00 per ciascuna azione

Periodo di adesione concordato con Borsa Italiana S.p.A.

dalle ore 8.30 del 27 agosto 2018 alle 17.30 del 5 ottobre 2018, estremi inclusi, salvo proroghe

Data di pagamento

12 ottobre 2018, salvo proroghe

Consulenti finanziari dell'Offerente



Intermediario Incaricato del Coordinamento



Global Information Agent



3 agosto 2018

L'approvazione del Documento di Offerta, avvenuta con delibera n. 20545 del 1 agosto 2018, non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie in esso contenuti.

INDICE

GLOSSARIO E DEFINIZIONI	5
PREMESSA	11
A. AVVERTENZE	16
A.1. Condizioni dell’Offerta.....	16
A.2. Finanziamento dell’Offerta.....	17
A.3. Parti Correlate dell’Emittente.....	19
A.4. Programmi Futuri dell’Offerente.....	19
A.5. Fusione.....	21
A.5.1. Fusione in assenza di Delisting.....	21
A.5.2. Fusione successiva al Delisting.....	23
A.6. Operazioni straordinarie ulteriori o alternative al Delisting.....	24
A.7. Applicazione degli articoli 39- <i>bis</i> (Parere degli amministratori indipendenti) e 40- <i>bis</i> (Riapertura dei Termini) del Regolamento Emittenti	24
A.8. Comunicazioni e autorizzazioni per lo svolgimento dell’Offerta.....	25
A.9. Dichiarazione dell’Offerente in merito all’obbligo di acquisto di cui all’art. 108, comma 2, del TUF e alla facoltà di ripristino del flottante ai sensi dell’art. 108 del TUF	25
A.10. Dichiarazioni dell’Offerente di avvalersi del diritto di cui all’art. 111 del TUF e dichiarazioni in merito all’obbligo di acquisto di cui all’art. 108, comma 1, del TUF ...	26
A.11. Eventuale scarsità del flottante	27
A.12. Potenziali conflitti di interesse.....	28
A.13. Alternative per i possessori di Azioni dell’Emittente anche in relazione all’eventuale Riapertura dei Termini.....	29
A.14. Disposizioni statutarie dell’Emittente in materia di “ <i>passivity rule</i> ”	34
A.15. Comunicato dell’Emittente.....	34
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE	35
B.1. L’Offerente.....	35
B.1.1. Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale.....	35
B.1.2. Costituzione e durata.....	35
B.1.3. Legislazione e foro competente	35
B.1.4. Capitale sociale	35
B.1.5. Soci dell’Offerente e patti parasociali.....	35
B.1.6. Consiglio di Amministrazione – Collegio Sindacale – Società di Revisione	37
B.1.7. Sintetica descrizione del Gruppo di cui fa parte l’Offerente.....	38
B.1.8. Attività.....	39
B.1.9. Principi Contabili	40
B.1.10. Schemi contabili dell’Offerente	40
B.1.11. Andamento recente.....	41

B.2.	Soggetto emittente gli strumenti finanziari oggetto dell’Offerta.....	41
B.2.1.	Denominazione, forma giuridica e sede sociale.....	41
B.2.2.	Capitale Sociale.....	41
B.2.3.	Principali azionisti e patti parasociali	42
B.2.4.	Consiglio di Amministrazione – Collegio Sindacale – Società di Revisione	47
B.2.5.	Breve descrizione dell’Emittente e del Gruppo ad esso facente capo.....	49
B.2.6.	Andamento recente e prospettive	49
B.3.	Intermediari	59
B.4.	Global information agent.....	60
C.	CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL’OFFERTA.....	61
C.1.	Titoli oggetto dell’Offerta e relative quantità	61
C.2.	Strumenti finanziari convertibili.....	61
C.3.	Autorizzazioni	61
D.	STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL’OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA	62
D.1.	Numero di Azioni possedute dall’Offerente	62
D.2.	Contratti di riporto, prestito titoli, usufrutto o costituzione di pegno o altri impegni aventi come sottostante le Azioni	62
D.3.	Strumenti Finanziari dell’Emittente posseduti dai Soggetti in Concerto	62
E.	CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE.....	63
E.1.	Indicazione del Corrispettivo unitario e sua determinazione	63
E.1.1.	Prezzo di quotazione nel giorno antecedente l’annuncio dell’Offerta	63
E.1.2.	Medie ponderate in diversi orizzonti temporali antecedenti la Data di Annuncio	64
E.1.3.	Prezzi Obiettivo.....	64
E.2.	Esborso Massimo.....	64
E.3.	Confronto tra il Corrispettivo ed alcuni indicatori relativi all’Emittente	64
E.4.	Media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate dalle Azioni per ciascuno dei dodici mesi precedenti l’inizio dell’offerta.....	64
E.5.	Valori attribuiti alle Azioni in occasione di operazioni finanziarie effettuate nell’ultimo esercizio e nell’esercizio in corso	68
E.6.	Valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi dodici mesi, da parte dell’Offerente e dei Soggetti in Concerto, operazioni di acquisto e vendita sulle Azioni	68
F.	MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL’OFFERTA, DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL’OFFERTA	69
F.1.	Modalità e termini per l’adesione all’Offerta e per il deposito degli strumenti finanziari	69
F.2.	Titolarità ed esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali inerenti le Azioni portate in adesione in pendenza dell’Offerta	71

F.3.	Comunicazioni periodiche e risultati dell'Offerta	71
F.4.	Mercati sui quali è promossa l'Offerta	72
F.5.	Data di pagamento del Corrispettivo	72
F.6.	Modalità di pagamento	72
F.7.	Indicazione della legge regolatrice dei contratti stipulati tra l'Offerente ed i Titolari di Azioni, nonché della giurisdizione competente.....	73
F.8.	Modalità e termini per la restituzione dei titoli oggetto di adesione in caso di inefficacia dell'Offerta	73
G.	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	74
G.1.	Modalità di finanziamento e garanzie di esatto adempimento	74
G.2.	Motivazioni dell'Offerta e Programmi futuri dell'Offerente.....	79
G.2.1.	Motivazioni dell'Offerta	79
G.2.2.	Programmi futuri dell'Offerente in relazione all'Emittente.....	79
G.2.3.	Investimenti e relative forme di finanziamento.....	80
G.2.4.	Fusione	80
G.2.4.1	Fusione in assenza di Delisting	81
G.2.4.2	Fusione successiva al Delisting.....	82
G.2.5.	Modifiche previste alla composizione degli organi sociali e dei relativi emolumenti.....	83
G.2.6.	Modifiche previste allo statuto	84
G.3.	Volontà dell'Offerente di ricostituire il flottante	84
H.	EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLIAZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO	86
H.1.	Descrizione degli accordi e delle operazioni finanziarie e/o commerciali che siano stati deliberati o eseguiti, nei dodici mesi antecedenti la pubblicazione dell'Offerta, tra i suddetti soggetti, che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull'attività dell'Offerente e/o dell'Emittente.....	86
H.2.	Accordi concernenti l'esercizio del diritto di voto, ovvero il trasferimento delle Azioni e/o di altri strumenti finanziari.....	86
I.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI.....	87
J.	IPOTESI DI RIPARTO.....	88
K.	APPENDICI.....	89
K.1.	Comunicazione dell'Offerente ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37, comma 1, del Regolamento Emittenti	89
K.2.	Comunicato dell'Emittente ai sensi degli artt. 103, comma 3, del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.....	101
K.3.	Informazioni essenziali circa l'Accordo Quadro ed il Patto Parasociale, pubblicate ai sensi dell'art. 130 del Regolamento Emittenti.....	186

K.3.1. Accordo Quadro	186
K.3.2. Patto Parasociale	199
L. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE DEVE METTERE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO, ANCHE MEDIANTE RIFERIMENTO, E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE	212
L.1. Documenti relativi all'Offerente.....	212
L.2. Documenti relativi all'Emittente	212
L.3. Luoghi e siti nei quali tali documenti sono disponibili per la consultazione	212
M. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ.....	213

GLOSSARIO E DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini utilizzati all'interno del Documento di Offerta e delle relative definizioni. Tali termini e definizioni, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. I termini definiti al singolare si intendono anche al plurale, e viceversa, ove il contesto lo richieda. Gli ulteriori termini utilizzati nel Documento di Offerta hanno il significato loro attribuito ed indicato nel testo.

Accordo Quadro	L'accordo quadro stipulato il 16 luglio 2018 tra F2i, TopCo, HoldCo, BidCo, Mediaset ed Elettronica Industriale, rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 122, commi 1 e 5, lettera d)-bis, del TUF, le cui informazioni essenziali sono state pubblicate ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti sul sito <i>internet</i> dell'Emittente (www.eitowers.it).
Aderente	Ogni persona fisica o giuridica che abbia presentato una Scheda di Adesione nell'ambito dell'Offerta.
AGCM	L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, con sede in Roma, Piazza G. Verdi, n. 6/a.
Altri Paesi	Gli Stati Uniti d'America, il Canada, il Giappone, l'Australia, nonché qualsiasi altro Paese nel quale la diffusione dell'Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità.
Azioni	Le azioni ordinarie di EI Towers, quotate sul Segmento STAR del MTA (codice ISIN IT0003043418).
Azioni Oggetto dell'Offerta	A seconda del contesto, tutte o parte, o al singolare, ciascuna delle massime n. 28.262.377 Azioni, pari al 100% delle Azioni emesse da EI Towers S.p.A., ivi incluse le Azioni Proprie, nonché le n. 11.305.120 azioni ordinarie dell'Emittente detenute da Elettronica Industriale che risultano oggetto dell'Impegno ad Aderire.
Azioni Proprie	Le azioni proprie, tempo per tempo, detenute da EI Towers. Alla Data del Documento di Offerta, secondo quanto comunicato dall'Emittente, EI Towers risulta detenere n. 1.364.540 azioni proprie, pari al 4,83% circa del capitale sociale di EI Towers.
Azionisti	I titolari delle Azioni, i quali sono legittimati a partecipare all'Offerta.
Banca Agente	UniCredit Bank AG, Milan Branch.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., avente sede legale in Milano, Piazza degli Affari, n. 6.
Comunicato dell'Emittente	Il comunicato, allegato al Documento di Offerta, che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è tenuto a diffondere, in conformità al disposto dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione dell'Offerta.
Comunicato sui Risultati dell'Offerta	Il comunicato relativo ai risultati definitivi dell'Offerta che sarà pubblicato, a cura dell'Offerente, ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.

Condizioni dell'Offerta	Le condizioni al verificarsi delle quali è condizionato il perfezionamento dell'Offerta.
Contratto di Finanziamento	Il/i contratto/i di finanziamento, regolato/i dalla legge inglese, per un importo massimo (al netto della Garanzia di Esatto Adempimento) erogabile pari ad Euro 810.000.000 messo a disposizione dai Finanziatori Originari sulla base di quote paritetiche di partecipazione, sottoscritto, in data 30 luglio 2018, da, <i>inter alios</i> , HoldCo, in qualità di prenditore originario, dai Finanziatori Originari, ciascuno di essi in qualità di <i>arranger</i> , <i>bookrunner</i> e banca finanziatrice, dalla Banca Agente e a cui ha aderito l'Offerente, in forza del quale, <i>inter alia</i> , i Finanziatori Originari si sono impegnati a mettere a disposizione in favore di HoldCo, dell'Emittente (subordinatamente all'adesione di quest'ultimo a tale/i contratto/i), nonché della società risultante dall'eventuale Fusione, talune linee di credito volte a: (i) fornire ad HoldCo parte delle risorse necessarie al fine di far fronte all'Esborso Massimo; (ii) mettere a disposizione dell'Emittente le risorse necessarie al rifinanziamento dell'indebitamento esistente dell'Emittente; e (iii) sostenere le esigenze di tesoreria dell'Emittente.
Corrispettivo	Il corrispettivo in contanti, che sarà corrisposto ad ogni Aderente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta, pari ad Euro 57,00 (Euro cinquantasette/00).
Data del Documento di Offerta	Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Emittenti, la data di pubblicazione del Documento di Offerta, ossia il 3 agosto 2018.
Data di Annuncio	Il 16 luglio 2018, data in cui l'Offerta è stata comunicata al pubblico (a mercati chiusi) mediante la comunicazione redatta ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti.
Data di Pagamento	Il 12 ottobre 2018 ovvero il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione, nel caso in cui tale periodo sia prorogato, data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni portate in adesione dell'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali azioni.
Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini	Il 26 ottobre 2018, corrispondente al quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura della Riapertura dei Termini, salvo proroga del Periodo di Adesione.
Diritto di Acquisto	Il diritto di acquistare tutte le Azioni residue, ai sensi dell'art. 111, comma 1, del TUF, che l'Offerente eserciterà nel caso in cui l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente. Ai fini del calcolo delle soglie previste dagli artt. 108 e 111 del TUF le Azioni Proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Delisting	La revoca delle Azioni EI Towers dalla quotazione sul MTA.
Documento di Offerta	Il presente documento di offerta.
Esborso Massimo	Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato su n. 28.262.377 Azioni, pari al 100% delle Azioni emesse da EI Towers alla Data del Documento di Offerta, pari ad Euro 1.610.955.489.
Elettronica Industriale	Elettronica Industriale S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Lissone (MB), Via Turati, n. 7, Partita IVA 00694940966, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 00809530157, il cui capitale sociale risulta interamente detenuto dal socio unico Reti Televisive Italiane S.p.A. ed è soggetta ad attività di direzione e coordinamento esercitata da parte di Mediaset.
Emittente o EI Towers	EITowers S.p.A., società per azioni di diritto italiano, quotata sul Segmento STAR del MTA, avente sede legale in Lissone (MB), Via Zanella, n. 21, Codice Fiscale e Partita Iva 01055010969, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 12916980159.
F2i	F2i Fondi Italiani per le Infrastrutture Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05601780967, che agisce in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "F2i – Terzo Fondo per le infrastrutture".
Finanziatori Originari	Congiuntamente, Banca IMI, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A.
Fusione	L'eventuale fusione per incorporazione (a) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata); ovvero (b) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata).
Garanzia di Esatto Adempimento	La garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell'art. 37-bis del Regolamento Emittenti, rilasciata in data 30 luglio 2018 nell'ambito del Contratto di Finanziamento, con la quale UniCredit S.p.A. si è impegnata – irrevocabilmente, incondizionatamente, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento nell'ambito dell'Offerta (incluse le obbligazioni di pagamento eventualmente rivenienti dalla Riapertura dei Termini) – a mettere a disposizione dell'Offerente un importo complessivo pari all'Esborso Massimo.
Giorni di Borsa Aperta	I giorni di apertura dei mercati regolamentati italiani secondo il calendario di negoziazione stabilito annualmente da Borsa Italiana.
Global Information Agent	Georgeson S.r.l., avente sede legale in Roma, Via Emilia, n. 88, soggetto incaricato di fornire informazioni relative all'Offerta a tutti gli azionisti dell'Emittente.
Gruppo	Il gruppo societario facente capo all'Emittente.

HoldCo	2i Towers Holding S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10416900966.
Impegno ad Aderire	L'impegno irrevocabile – assunto da Elettronica Industriale ai sensi dell'Accordo Quadro – ad aderire all'Offerta con riferimento a tutte le n. 11.305.120 azioni ordinarie dell'Emittente (pari al 40,001% del capitale sociale di EI Towers) da essa detenute.
Intermediari Depositari	Gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. (quali, a titolo esemplificativo, banche, SIM, società di investimento ed agenti di cambio) che potranno raccogliere e far pervenire le Schede di Adesione all'Intermediario Incaricato del Coordinamento.
Intermediari Incaricati	Gli intermediari finanziari incaricati di raccogliere le adesioni all'Offerta, tenere in deposito le Azioni apportate all'Offerta, verificare la regolarità e la conformità delle Schede di Adesione e delle Azioni rispetto a quanto previsto nel presente Documento di Offerta.
Intermediario Incaricato del Coordinamento o Banca IMI	Banca IMI S.p.A., avente sede legale in Milano, Largo Mattioli, n. 3, soggetto incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all'Offerta.
Istruzioni al Regolamento di Borsa	Le Istruzioni al regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana in vigore dal 25 giugno 2018.
Mediaset S.p.A.	Mediaset S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via Paleocapa, n. 3, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09032310154.
MTA	Il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF	L'obbligo dell'Offerente di acquistare da ciascun Azionista che ne faccia richiesta le Azioni residue, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati, direttamente o indirettamente, al di fuori dell'Offerta dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente. Ai fini del calcolo delle soglie previste dagli artt. 108 e 111 del TUF le Azioni Proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF	L'obbligo dell'Offerente di acquistare da ciascun Azionista che ne faccia richiesta le Azioni residue, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) ed ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento Emittenti, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini – una partecipazione superiore al 90% ed inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente. Ai fini del calcolo delle soglie previste dagli artt. 108 e 111 del TUF le Azioni Proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.
Offerente o BidCo	2i Towers S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10420460965.
Offerta	L'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria avente ad oggetto massime n. 28.262.377 Azioni, pari al 100% delle Azioni emesse da EI Towers S.p.A., promossa dall'Offerente ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 4, del TUF.
Patto Parasociale	Il patto parasociale, rilevante ai sensi dell'art. 122, commi 1 e 5, lettere a), b), e d), del TUF, stipulato il 16 luglio 2018 tra TopCo e Mediaset la cui efficacia è subordinata, ai sensi dell'art. 1360 del Codice Civile, al buon esito dell'Offerta e decorrerà alla Data di Pagamento e ad esito del regolamento dell'Offerta, le cui informazioni essenziali sono state pubblicate sul sito <i>internet</i> dell'Emittente (www.eitowers.it) ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti.
Periodo di Adesione	Il periodo concordato con Borsa Italiana compreso tra il giorno 27 agosto 2018 ed il giorno 5 ottobre 2018, estremi inclusi, dalle ore 8:30 alle ore 17:30, salvo proroghe, durante il quale sarà possibile aderire all'Offerta.
Procedura Congiunta	La procedura congiunta attraverso cui l'Offerente, esercitando il Diritto di Acquisto, adempirà contestualmente all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF, nei confronti dei titolari di Azioni che ne facessero richiesta, secondo le modalità che saranno concordate con CONSOB e Borsa Italiana.
Regolamento di Borsa	Il regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana in vigore dal 25 giugno 2018.
Regolamento Emittenti	Il regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.
Regolamento Parti Correlate	Il regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato.

Riapertura dei Termini	L'eventuale riapertura dei termini del Periodo di Adesione ai sensi dell'articolo 40- <i>bis</i> , comma 1, lettera a) del Regolamento Emittenti, per cinque Giorni di Borsa Aperta a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento e, pertanto, per le sedute del 15, 16, 17, 18 e 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione.
Schede di Adesione	Le schede di adesione all'Offerta raccolte dagli Intermediari Incaricati anche per il tramite degli Intermediari Depositari.
Segmento STAR	Il segmento "STAR" del MTA.
Soggetti in Concerto	Collettivamente, le persone che agiscono di concerto con l'Offerente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 101- <i>bis</i> commi 4 e 4- <i>bis</i> , del TUF, e cioè: (a) TopCo e Mediaset, società che controlla, indirettamente e per il tramite di RTI S.p.A., Elettronica Industriale, in quanto aderenti ad un complesso di accordi (<i>i.e.</i> , Accordo Quadro e Patto Parasociale) che rilevano <i>ex</i> articolo 122, commi 1 e 5, lettere a), b) e d), del TUF; e (b) F2i, TopCo ed HoldCo, soggetti che controllano l'Offerente, risultano persone che agiscono di concerto con l'Offerente, in quanto soggetti che aderiscono all'Accordo Quadro e che controllano direttamente e indirettamente l'Offerente.
TUF	Il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato.
TopCo	F2i TLC 1 S.p.A., società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10411260960.

PREMESSA

La seguente premessa descrive sinteticamente la struttura dell'operazione. Ai fini di una compiuta valutazione dei termini e delle condizioni della medesima, si raccomanda un'attenta lettura della successiva Sezione "Avvertenze" e, comunque, dell'intero Documento di Offerta.

I dati e le informazioni relativi all'Emittente contenuti nel presente Documento di Offerta si basano su dati ed informazioni disponibili al pubblico (ivi inclusi quelli reperibili sul sito internet di EI Towers, www.eitowers.it, alla data del presente Documento di Offerta).

L'OFFERTA

L'offerta descritta nel presente documento di offerta (il "**Documento di Offerta**") è un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria (l'**"Offerta"**) avente ad oggetto massime n. 28.262.377 azioni ordinarie della società EI Towers S.p.A. (rispettivamente, le "**Azioni**" e l'**"Emittente"** o "**EI Towers**"), ivi incluse le azioni proprie tempo per tempo detenute dall'Emittente, pari al 100% delle Azioni emesse dall'Emittente, promossa – ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato (il "**TUF**") – da 2i Towers S.p.A. (l'**"Offerente"** o "**BidCo**").

A. Stipula dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale

In data 16 luglio 2018, F2i SGR S.p.A. ("**F2i**"), F2i TLC 1 S.p.A. ("**TopCo**"), 2i Towers Holding S.p.A. ("**HoldCo**"), l'Offerente, Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**") ed Elettronica Industriale S.p.A. ("**Elettronica Industriale**") hanno stipulato un accordo quadro (l'**"Accordo Quadro"**), volto a disciplinare, tra l'altro:

- (i) la promozione dell'Offerta da parte di BidCo e gli adempimenti ad essa conseguenti, incluso l'impegno di Elettronica Industriale a portare in adesione all'Offerta medesima tutte le n. 11.305.120 azioni ordinarie EI Towers di sua titolarità (l'**"Impegno ad Aderire"**);
- (ii) la disciplina degli impegni di capitalizzazione di BidCo, nonché HoldCo, in relazione all'operazione nel suo complesso, ivi incluso l'investimento di Mediaset in HoldCo; e
- (iii) l'evoluzione della struttura societaria di EI Towers.

Si precisa che – in caso di buon esito dell'Offerta ed a seguito dell'implementazione degli impegni di capitalizzazione di HoldCo e BidCo e dell'investimento di Mediaset in HoldCo, funzionali a garantire il perfezionamento dell'Offerta – F2i eserciterà sull'Emittente il controllo esclusivo ex art. 93 del TUF.

Inoltre, si segnala che l'Accordo Quadro prevede il diritto di Mediaset ed Elettronica Industriale di recedere dall'Accordo Quadro medesimo allorché: (a) sia pendente un'offerta pubblica di acquisto totalitaria sulle Azioni promossa da un soggetto diverso da BidCo e per un corrispettivo per azione superiore a quello proposto da BidCo medesima; e (b) tutte le n. 11.305.120 azioni EI Towers di titolarità di Elettronica Industriale siano contestualmente portate in adesione alla predetta ulteriore offerta pubblica di acquisto totalitaria.

In esecuzione della stipula dell'Accordo Quadro, l'Offerente ha deciso di promuovere l'Offerta: pertanto, la promozione dell'Offerta e la stipula dell'Accordo Quadro, nonché del Patto Parasociale

(come *infra* definito), sono state oggetto di comunicazione al mercato (avvenuta a mercati chiusi) da parte (i) dell'Offerente, in data 16 luglio 2018, mediante la comunicazione redatta ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti, riportata nella Sezione K., Paragrafo K.3. del Documento di Offerta, (ii) F2i, in data 16 luglio 2018, mediante comunicato stampa disponibile sul sito di F2i (www.f2isgr.it) e (iii) Mediaset, in data 17 luglio 2018, mediante comunicato stampa disponibile sul sito di Mediaset (www.mediaset.it).

*

Sempre in data 16 luglio 2018, TopCo e Mediaset hanno stipulato un patto parasociale (il "**Patto Parasociale**"), il quale entrerà in vigore, subordinatamente al buon esito dell'Offerta, alla data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo (come *infra* definito) dell'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali azioni (la "**Data di Pagamento**"). Il Patto Parasociale è volto a disciplinare, in particolare:

- (i) la *corporate governance* di EI Towers e della relativa catena societaria, anche con riguardo alla previsione di un periodo di *lock-up* avente ad oggetto le azioni di HoldCo e di talune regole concernenti il trasferimento di partecipazioni azionarie, quali eccezioni al *lock-up* nonché a seguito del decorso del relativo termine; e
- (ii) fermo restando il controllo esclusivo di F2i, per il tramite di TopCo, su EI Towers, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del TUF, taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla *governance* ed agli assetti proprietari dell'Emittente, della sua controllante diretta BidCo e di quella indiretta HoldCo.

*

In ragione della stipula dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale, risultano in concerto con l'Offerente ai sensi dell'art. 101-*bis*, commi 4 e 4-*bis*, del TUF:

- 1) TopCo e Mediaset, società che controlla, indirettamente e per il tramite di RTI S.p.A., Elettronica Industriale, in quanto aderenti ad un complesso di accordi (*i.e.*, Accordo Quadro e Patto Parasociale) che rilevano *ex art.* 122, commi 1 e 5, lettere a), b) e d), del TUF; e
- 2) F2i, TopCo ed HoldCo, soggetti che controllano l'Offerente, risultano persone che agiscono di concerto con l'Offerente in quanto soggetti che aderiscono all'Accordo Quadro e che controllano direttamente e indirettamente l'Offerente

(F2i, Mediaset, TopCo e HoldCo, congiuntamente, i "**Soggetti in Concerto**").

Per maggiori dettagli sui contenuti dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale, si rinvia (i) alle relative informazioni essenziali pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato (il "**Regolamento Emittenti**"), sul sito *internet* dell'Emittente (www.eitowers.it) e riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3. del Documento di Offerta e (ii) a quanto riportato alla Sezione B., Paragrafi B.1.5. e B.2.3. del Documento di Offerta.

B. Motivazioni dell'Offerta

L'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere la revoca delle Azioni EI Towers dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario (il "**MTA**"), organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "**Delisting**"). Qualora ne sussistano i presupposti, il Delisting sarà ottenuto per effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF.

Qualora il Delisting non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, come *infra* definita, e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF), l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del Delisting per il tramite della fusione per incorporazione (i) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata), ovvero (ii) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata), che potrebbe qualificarsi, se del caso, come "fusione con indebitamento" con conseguente applicabilità dell'art. 2501-*bis* del Codice Civile in ragione di quanto illustrato alla Sezione G., Paragrafo G.1., del Documento di Offerta, a cui si rimanda per maggiori informazioni.

Le considerazioni alla base dell'esigenza di pervenire al Delisting risiedono nei vantaggi da esso derivanti in termini di semplificazione degli assetti proprietari che consentirebbero di perseguire più efficacemente gli obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione degli *asset* dell'Emittente, anche attraverso una gestione operativa più flessibile conseguente alla nuova situazione di società non quotata ed una maggiore rapidità e incisività nell'attuazione di eventuali decisioni gestionali, nonché di ridurre gli oneri connessi allo status di società quotata.

La crescente competitività nel settore del *broadcasting* televisivo, caratterizzato dall'evoluzione tecnologica del digitale terrestre e dall'emergere di piattaforme alternative di distribuzione dei contenuti, si riflette sulle prospettive future e sulla complessità gestionale dell'Emittente.

Con tale operazione, si intende, dunque, rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al *know-how* di F2i, azionista indiretto dell'Offerente e operatore di *asset* infrastrutturali, con l'obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell'Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell'efficienza gestionale.

Per maggiori informazioni in merito alle motivazioni dell'Offerta, nonché ai programmi futuri dell'Offerente, si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.2. del presente Documento di Offerta.

C. Corrispettivo dell'Offerta ed Esborso Massimo

L'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente un corrispettivo in contanti per ciascuna Azione portata in adesione pari ad Euro 57,00 (cinquantasette/00) (il "**Corrispettivo**").

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato su n. 28.262.377 Azioni, pari al 100% della totalità delle Azioni emesse da EI Towers alla data di pubblicazione del presente Documento di Offerta, ossia il 3 agosto 2018 (la "**Data del Documento di Offerta**"), sarà pari ad Euro 1.610.955.489 (l' "**Esborso Massimo**").

Per maggiori informazioni sulle modalità di determinazione del Corrispettivo si rinvia alla Sezione E. del presente Documento di Offerta.

TEMPISTICA DELL'OFFERTA

Data	Avvenimento	Modalità di Comunicazione
Lunedì 16 luglio 2018	<p>Stipula dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale.</p> <p>Approvazione da parte dell'Offerente della promozione dell'Offerta.</p> <p>Comunicazione al pubblico, alla CONSOB ed a Borsa Italiana dell'intenzione dell'Offerente di promuovere l'offerta sulle Azioni Oggetto dell'Offerta ai sensi dell'art. 102, comma 1 e 106, comma 4, del TUF.</p> <p>Deposito presso l'AGCM della relativa richiesta di autorizzazione.</p> <p>Presentazione della Notifica Golden Power presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.</p>	Comunicato redatto ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti.
Martedì 17 luglio 2018	Presentazione alla CONSOB del Documento di Offerta.	Comunicato redatto e diffuso ai sensi dell'art. 102, comma 3, del TUF e dell'art. 37-ter del Regolamento Emittenti.
Venerdì 20 luglio 2018	Comunicazione alla CONSOB dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale, pubblicazione del relativo estratto su quotidiano e delle relative informazioni essenziali sul sito internet www.eitowers.it , nonché deposito presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi.	Comunicazioni e pubblicazioni ai sensi dell'art. 122 del TUF e relative norme di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti.
Mercoledì 1 agosto 2018	Approvazione del Documento di Offerta da parte della CONSOB.	Comunicato diffuso ai sensi dell'art. 37-ter del Regolamento Emittenti.
Giovedì 2 agosto 2018	Approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF.	Comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti.
Venerdì 3 agosto 2018	Pubblicazione del Documento di Offerta.	Comunicato diffuso ai sensi degli artt. 36, comma 3, e 38, comma 2, del Regolamento Emittenti.
Lunedì 27 agosto 2018	Inizio del Periodo di Adesione.	-
Entro il quinto Giorno di Borsa Aperta antecedente al termine del Periodo di Adesione (i.e., entro venerdì 28 settembre 2018).	Eventuale comunicazione da parte dell'Offerente circa l'avveramento, ovvero la rinuncia, della Condizione sulla Soglia ai fini della non applicabilità dell'eventuale Riapertura dei Termini ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1, lettera a), del Regolamento Emittenti.	Comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.
Venerdì 5 ottobre 2018, salvo proroghe	Fine del Periodo di Adesione.	-
Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione, ovvero entro le 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (i.e., lunedì 8 ottobre 2018).	Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta e comunicazione dell'avveramento / mancato avveramento ovvero della rinuncia della Condizione sulla Soglia.	Comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.
Entro le ore 7:59 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (i.e., martedì 9 ottobre 2018).	Comunicazione dell'avveramento / mancato avveramento ovvero della rinuncia alla Condizione MAC.	Comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.
Entro le ore 7:59 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento (i.e., giovedì 11 ottobre 2018).	Comunicazione dell'avveramento / mancato avveramento ovvero della rinuncia alla Condizione Antitrust ed alla Condizione Golden Power.	Comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.
Entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al primo comunicato sul mancato perfezionamento dell'Offerta.	Eventuale restituzione della disponibilità delle Azioni portate in adesione all'Offerta.	-

Data	Avvenimento	Modalità di Comunicazione
Entro la Data di Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione, ossia entro venerdì 12 ottobre 2018, salvo proroghe, del Periodo di Adesione dell'Offerta in conformità alla normativa applicabile.	Comunicazione (i) dei risultati definitivi dell'Offerta; (ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF ovvero per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e per il Diritto di Acquisto, con indicazione delle modalità e dei termini con cui l'Offerente adempirà, a seconda dei casi, all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e/o all'esercizio del Diritto di Acquisto e della tempistica della revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA ovvero le modalità di pubblicazione dell'ulteriore comunicato in cui saranno fornite tali indicazioni.	Comunicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo all'ultimo giorno del Periodo di Adesione (i.e., venerdì 12 ottobre 2018, salvo proroghe).	Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta nel corso del Periodo di Adesione.	-
Lunedì 15 ottobre 2018, salvo proroghe.	Inizio dell'eventuale Riapertura dei Termini.	-
Venerdì 19 ottobre 2018, salvo proroghe.	Fine dell'eventuale Riapertura dei Termini.	-
Entro la sera dell'ultimo giorno dell'eventuale Riapertura dei Termini (i.e., venerdì 19 ottobre 2018, salvo proroghe) e comunque entro le 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla fine dell'eventuale Riapertura dei Termini (i.e., lunedì 22 ottobre 2018 salvo proroghe).	Comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta ad esito dell'eventuale Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.
Entro il Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento ad esito dell'eventuale Riapertura dei Termini (i.e., giovedì 25 ottobre 2018, salvo proroghe).	Comunicazione dei risultati complessivi dell'Offerta e dell'eventuale Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura dell'eventuale Riapertura dei Termini (i.e., venerdì 26 ottobre 2018, salvo proroghe).	Pagamento del Corrispettivo delle Azioni portate in adesione durante l'eventuale Riapertura dei Termini.	-
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge.	In caso di raggiungimento di una partecipazione compresa tra il 90% ed il 95% del capitale sociale dell'Emittente e, pertanto, di sussistenza del presupposto per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF, pubblicazione di un ulteriore comunicato, ove il Comunicato sui Risultati dell'Offerta o il comunicato sui risultati complessivi dell'Offerta ad esito dell'eventuale Riapertura dei Termini non contenga tali informazioni, con indicazione delle modalità con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF, nonché le relative indicazioni sulla tempistica della revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA.	Comunicato ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> del Regolamento Emittenti.
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge.	In caso di raggiungimento o superamento della soglia del 95% del capitale sociale dell'Emittente e, pertanto, di sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF, pubblicazione di un comunicato contenente le informazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi relativi al Diritto di Acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF e, contestualmente, dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.	Comunicato ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> del Regolamento Emittenti.

A. AVVERTENZE

A.1. CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Il perfezionamento dell'Offerta è condizionato al verificarsi di ciascuna delle seguenti condizioni dell'Offerta che dovranno verificarsi cumulativamente (le “**Condizioni dell'Offerta**”):

- a) che le adesioni all'Offerta abbiano ad oggetto un numero complessivo di Azioni tale da consentire all'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) di venire a detenere una partecipazione complessiva – tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto – superiore al 90,00% del capitale sociale dell'Emittente (la “**Condizione sulla Soglia**”);
- b) che non siano pervenute, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al D. Lg. n. 21/2012 (la “**Condizione Golden Power**”);
- c) che vi sia l'approvazione incondizionata, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (“**AGCM**”), ai sensi della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990, dell'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente (la “**Condizione Antitrust**”);
- d) che non si verifichino, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come *infra* definito), di (i) eventi o situazioni straordinarie comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato, nazionale o internazionale che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sull'Emittente, ovvero (ii) di eventi o situazioni riguardanti l'Emittente non noti all'Offerente e/o al mercato al 16 luglio 2018 – data in cui l'Offerta è stata comunicata al pubblico mediante la comunicazione redatta ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti (la “**Data di Annuncio**”) – che comportino, o che potrebbero ragionevolmente comportare, mutamenti sostanzialmente pregiudizievoli sotto il profilo patrimoniale, economico o finanziario dell'Emittente (la “**Condizione MAC**”).

L'Offerente ha individuato la soglia di adesione di cui alla precedente lettera a) in base alla propria volontà di effettuare un investimento significativo nelle Azioni e di addivenire al Delisting dell'Emittente. Nel caso in cui la Condizione sulla Soglia non si avverasse, l'Offerente si riserva la facoltà insindacabile di rinunciare alla medesima e di acquistare un quantitativo inferiore di Azioni. In particolare, si segnala che l'eventuale rinuncia alla medesima condizione sarà valutata dall'Offerente soltanto qualora quest'ultimo – ad esito dell'Offerta medesima e tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente stesso e/o dai Soggetti in Concerto – venga a detenere una partecipazione al capitale dell'Emittente superiore al 61,30%.

Fatto salvo quanto sopra previsto con riferimento all'ipotesi di mancato avveramento della Condizione sulla Soglia, l'Offerente si riserva la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, ad una o più delle altre Condizioni dell'Offerta, in conformità alle previsioni dell'art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione nelle forme previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti.

L'Offerente comunicherà il verificarsi o il mancato verificarsi delle Condizioni dell'Offerta ovvero, nel caso in cui una o più Condizioni dell'Offerta non si siano avverate, l'eventuale rinuncia alla/e stessa/e, dandone comunicazione ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti, entro i seguenti termini:

- quanto alla Condizione sulla Soglia, con il comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta che sarà diffuso entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione (come *infra* definito) e, comunque, entro le 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla fine del Periodo di Adesione (come *infra* definito);
- quanto alla condizione relativa alla Condizione Antitrust e alla Condizione Golden Power, entro le ore 7:59 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento; e
- quanto alla Condizione MAC, entro le ore 7:59 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo alla fine del Periodo di Adesione (come *infra* definito).

In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni dell'Offerta e di mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, l'Offerta non si perfezionerà. In tal caso, le Azioni eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli Aderenti, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla data in cui sarà stato comunicato (come sopra indicato) il mancato avveramento delle stesse: le Azioni ritorneranno quindi nella disponibilità degli Aderenti per il tramite degli Intermediari Depositari (come *infra* definiti), senza addebito di oneri o spese a loro carico.

L'Offerta è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti i titolari di azioni dell'Emittente (gli "Azionisti").

A.2. FINANZIAMENTO DELL'OFFERTA

L'Offerente intende far fronte alla copertura dell'Esborso Massimo facendo ricorso ai proventi rivvenienti dagli apporti a titolo di capitale e finanziamenti soci che saranno messi a disposizione da HoldCo.

HoldCo reperirà le risorse necessarie al fine di effettuare i predetti apporti di capitale in favore di BidCo ed i sopra richiamati finanziamenti soci in favore di quest'ultima:

- a) in parte, mediante l'utilizzo di una linea di credito a medio-lungo termine messa a disposizione da Banca IMI S.p.A., Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. ed UniCredit S.p.A. (congiuntamente, i "Finanziatori Originari") nei termini ed alle condizioni di cui al/ai contratto/i di finanziamento, regolato/i dalla legge inglese, per un importo massimo erogabile pari ad Euro 810.000.000 (al netto della Garanzia di Esatto Adempimento, come *infra* definita), messo a disposizione dai Finanziatori Originari sulla base di quote paritetiche di partecipazione, sottoscritto in data 30 luglio 2018, da, *inter alios*, HoldCo, in qualità di prestatore originario, dai Finanziatori Originari, ciascuno di essi in qualità di *arranger*, *bookrunner* e banca finanziatrice, e da UniCredit Bank AG, Milan Branch, in qualità di banca agente (la "Banca Agente"), in forza del quale, *inter alia*, i Finanziatori Originari si sono impegnati a mettere a disposizione in favore di HoldCo ovvero dell'Emittente (ovvero della società risultante dall'eventuale Fusione – come *infra* definita), subordinatamente all'adesione di quest'ultimo a tale/i contratto/i, talune linee di credito ed in particolare: (i) una linea di credito di importo massimo pari ad Euro 480.000.000, volta a fornire ad HoldCo parte delle risorse necessarie al fine far fronte all'Esborso Massimo; (ii) una linea di credito di importo massimo pari ad Euro 330.000.000, volta a mettere a disposizione dell'Emittente (ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, come *infra* definita, dell'entità risultante da detta Fusione), subordinatamente all'adesione di quest'ultimo a tale/i contratto/i, le risorse necessarie al rifinanziamento dell'indebitamento esistente in capo a quest'ultimo, anche in considerazione delle clausole di cd. "change of control" previste dalla documentazione contrattuale relativa all'indebitamento dell'Emittente esistente alla Data

del Documento di Offerta, meglio descritto alla Sezione B., Paragrafo B.2.6. del Documento d'Offerta; e (iii) una linea di credito di importo massimo pari ad Euro 480.000.000, volta sostenere le esigenze di tesoreria dell'Emittente, che potrà essere erogata in favore di tale soggetto (ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, come *infra* definita, dell'entità risultante da detta Fusione), subordinatamente all'adesione di quest'ultimo a tale/i contratto/i, contestualmente all'eventuale integrale rimborso anticipato della linea di credito di cui al punto (i) che precede (il "**Contratto di Finanziamento**").

Si segnala altresì che UniCredit S.p.A., nell'ambito del Contratto di Finanziamento, ha rilasciato, in data 30 luglio 2018, la garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell'art. 37-*bis* del Regolamento Emittenti, con la quale si è impegnata – irrevocabilmente, incondizionatamente, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento nell'ambito dell'Offerta (incluse le obbligazioni di pagamento eventualmente rivenienti dalla Riapertura dei Termini, come *infra* definita) – a mettere a disposizione dell'Offerente un importo complessivo pari all'Esborso Massimo (la "**Garanzia di Esatto Adempimento**"). Come di prassi nel contesto di tale tipologia di operazioni ed ai fini del rilascio della Garanzia di Esatto Adempimento, il Contratto di Finanziamento è stato pertanto sottoscritto anche dall'Offerente, in qualità di "*guarantor*" (così come definito ai sensi del Contratto di Finanziamento), al fine di consentire all'Offerente di assumere in favore di UniCredit S.p.A., in qualità di soggetto emittente della Garanzia di Esatto Adempimento, gli usuali impegni di indennizzo e manleva relativi e connessi al rilascio della Garanzia di Esatto Adempimento e di sostenere parte dei relativi costi e commissioni.

Ai sensi di quanto previsto dal Contratto di Finanziamento, le predette linee di credito dovranno essere rimborsate in unica soluzione al quinto anno successivo alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento (*i.e.*, 30 luglio 2023) e su ciascuna linea matureranno interessi semestrali pari alla somma di: (i) il tasso EURIBOR a 6 mesi; e (ii) un margine iniziale pari al 2,35% per anno, soggetto a periodico aggiustamento nei termini meglio descritti alla Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

Come meglio descritto alla Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta, il Contratto di Finanziamento, in linea con la prassi di mercato, includerà talune ipotesi di decadenza dal beneficio del termine, recesso e risoluzione in linea con quanto usualmente previsto nel contesto di operazioni comparabili, nonché talune ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio totale (quali il verificarsi di circostanze che rendano illecito per uno o più istituti di credito adempiere ai propri obblighi assunti ai sensi del Contratto di Finanziamento, *cd. "illegality"*, ovvero il verificarsi di ipotesi di cambio di controllo in relazione ad HoldCo, all'Offerente ovvero all'Emittente, nei termini di cui al Contratto di Finanziamento) e talune ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio parziale (tra cui la presenza di cassa in eccesso generata da HoldCo e dalle società da quest'ultima controllate, ivi inclusa l'Emittente, ed incluse nel perimetro di consolidamento contabile di HoldCo, e l'eventuale dismissione di cespiti rilevanti), soggette alle usuali eccezioni e soglie di materialità.

Il Contratto di Finanziamento prevede altresì talune limitazioni, soggette alle usuali eccezioni e soglie di materialità, in capo ad HoldCo ed alle società da quest'ultima tempo per tempo controllate, ivi inclusa l'Emittente, sino all'intervenuto rimborso delle sopra descritte linee di credito, in relazione alla possibilità di assumere ulteriore indebitamento finanziario, erogare finanziamenti ovvero rilasciare garanzie in favore di soggetti terzi, porre in essere operazioni straordinarie (tra cui, a titolo esemplificativo, fusioni, scissioni, trasformazioni, acquisto o cessione di rami d'azienda, costituzione di *joint ventures*), procedere alla distribuzione di dividendi (a tal proposito si segnala che la distribuzione di dividendi, da parte di HoldCo e delle società da quest'ultima tempo per tempo controllate, ivi inclusa l'Emittente, sarà subordinata, come di prassi nel contesto di operazioni di tale tipologia, al mancato verificarsi di eventi di *default* ai sensi del Contratto di Finanziamento e al rispetto degli impegni finanziari e delle limitazioni quantitative ivi previste), acquisire o cedere cespiti aventi un valore superiore a talune soglie di materialità indicate dal Contratto di Finanziamento, nonché specifici impegni in relazione all'implementazione di una

strategia di mitigazione del rischio di fluttuazione dei tassi di interesse, nei termini meglio descritti alla Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

Come meglio rappresentato alla Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta, le obbligazioni assunte da HoldCo e, all'esito dell'eventuale successiva adesione al Contratto di Finanziamento, dall'Emittente ai sensi e per gli effetti di cui al Contratto di Finanziamento sono assistite da talune garanzie reali e personali, in linea con la prassi di mercato nel contesto di operazioni di tale tipologia, che comprendono, tra l'altro, un contratto di pegno avente ad oggetto l'intera partecipazione al capitale sociale dell'Emittente che sarà detenuta dall'Offerente all'esito dell'Offerta, i cui termini essenziali sono meglio descritti alla Sezione D., Paragrafo D.2. del Documento d'Offerta;

- b) per la residua parte, mediante apporti di capitale che saranno messi a disposizione, direttamente ovvero indirettamente, da TopCo e da Elettronica Industriale, che varieranno in base alla percentuale di adesioni all'Offerta.

Per ulteriori dettagli circa i termini e le condizioni del Contratto di Finanziamento si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.1. del presente Documento di Offerta.

HoldCo intende far fronte agli oneri finanziari derivanti dal Contratto di Finanziamento, quanto ad interessi e a capitale, mediante flussi di cassa generati da HoldCo, nonché mediante le iniziative allo stato non ancora individuate dai rispettivi Consigli di Amministrazione ed assemblee di HoldCo, BidCo ed EI Towers.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.1. del presente Documento di Offerta.

A.3. PARTI CORRELATE DELL'EMITTENTE

Si segnala – ai sensi di legge e, in particolare, del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 (il “**Regolamento Parti Correlate**”) – che, fatto salvo per quanto di seguito indicato, né i soci rilevanti, né i componenti dell'organo di amministrazione e controllo dell'Offerente sono parti correlate dell'Emittente.

Elettronica Industriale, parte dell'Impegno ad Aderire, detiene una partecipazione pari al 40,001% dell'Emittente. Elettronica Industriale è una società il cui capitale è interamente detenuto da RTI S.p.A., la quale, a sua volta, risulta interamente partecipata da Mediaset, Soggetto in Concerto con l'Offerente, che esercita attività di direzione e coordinamento su RTI S.p.A., Elettronica Industriale ed EI Towers.

Pertanto, Elettronica Industriale, RTI S.p.A. e Mediaset risultano parti correlate dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni circa i soggetti partecipanti all'operazione, si rinvia ai Paragrafi B.1 e B.2 del Documento di Offerta.

A.4. PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

L'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere la revoca delle Azioni EI Towers dalla quotazione sul MTA. Qualora ne sussistano i presupposti (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, come *infra* definita, e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF), il Delisting sarà ottenuto per

effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF.

Qualora il Delisting non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta, l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del Delisting per il tramite della fusione per incorporazione (i) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata), ovvero (ii) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata), che potrebbe qualificarsi, se del caso, come "fusione con indebitamento" con conseguente applicabilità dell'art. 2501-*bis* del Codice Civile in ragione di quanto illustrato alla Sezione A, Paragrafo A.5 e alla Sezione G., Paragrafo G.1., del Documento di Offerta, a cui si rimanda per maggiori informazioni.

Le considerazioni alla base dell'esigenza di pervenire al Delisting risiedono nei vantaggi da esso derivanti in termini di semplificazione degli assetti proprietari che consentirebbero di perseguire più efficacemente gli obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione degli *asset* dell'Emittente, anche attraverso una gestione operativa più flessibile conseguente alla nuova situazione di società non quotata ed una maggiore rapidità e incisività nell'attuazione di eventuali decisioni gestionali, nonché di ridurre gli oneri connessi allo status di società quotata.

La crescente competitività nel settore del *broadcasting* televisivo, caratterizzato dall'evoluzione tecnologica del digitale terrestre e dall'emergere di piattaforme alternative di distribuzione dei contenuti, si riflette sulle prospettive future e sulla complessità gestionale dell'Emittente.

Con tale operazione, si intende, dunque, rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al *know-how* di F2i, azionista indiretto dell'Offerente e operatore di *asset* infrastrutturali, con l'obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell'Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell'efficienza gestionale.

L'Offerente, in particolare, ritiene che tale rafforzamento possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono *asset* infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici, dinamica già da tempo avviata positivamente a livello internazionale.

L'investimento dell'azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell'Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell'Emittente.

L'Offerente non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di *business* che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

Si segnala, in ogni caso, che, alla data odierna, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito a tali eventuali operazioni.

Al riguardo si sottolinea che non esiste un piano industriale dell'Offerente in relazione all'Emittente. F2i, quale socio di controllo dell'Offerente, ha effettuato proprie autonome valutazioni, basandosi su informazioni pubbliche e sul proprio *know-how* di settore e di *business* e a perimetro costante. Pertanto, l'Offerente non è al corrente di alcuna trattativa da parte dell'Emittente, né di Mediaset, in relazione a possibili operazioni straordinarie, oltre a quanto annunciato dall'Emittente e da Mediaset stessa. Inoltre, alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha avviato trattative in merito ad operazioni straordinarie aventi ad oggetto l'Emittente, in caso di buon esito dell'Offerta.

Per maggiori informazioni sulle motivazioni dell'Offerta e sui programmi futuri dell'Offerente si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.2. del presente Documento di Offerta.

A.5. FUSIONE

L'Offerente, a seconda dell'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, come *infra* definita, e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF):

- (i) qualora l'Emittente restasse quotato, in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta, intende proporre, anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo di perseguire il Delisting mediante la fusione (la "**Fusione**") per incorporazione (a) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata), ovvero (b) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata); oppure
- (ii) qualora fosse conseguito il Delisting dell'Emittente, valuterà a propria discrezione la possibilità di realizzare eventualmente la Fusione anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, qualora ciò si rendesse necessario e/o opportuno ai fini del miglior conseguimento degli obiettivi dell'Offerta.

Si segnala che la Fusione potrebbe qualificarsi, se del caso, come "fusione con indebitamento" con conseguente applicabilità dell'art. 2501-*bis* del Codice Civile in ragione: (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo ai fini dell'Offerta, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente; (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo.

Nelle more del perfezionamento dell'eventuale Fusione, non si esclude che, alla luce dell'andamento prospettico dell'attività dell'Emittente, HoldCo possa ricorrere, a seconda del caso, all'utilizzo dei flussi di cassa derivanti dall'eventuale distribuzione di dividendi e/o di riserve disponibili (ove esistenti) che saranno eventualmente deliberati, a sua discrezione e senza alcun obbligo assunto contrattualmente in tal senso, da parte dell'Emittente per far fronte ai pagamenti relativi al Contratto di Finanziamento, come meglio descritto nella Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

In ogni caso, resta inteso che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione.

Per maggiori informazioni sulla Fusione si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.2. del presente Documento di Offerta.

A.5.1 Fusione in assenza di Delisting

Qualora ad esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, come *infra* definita) non sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente – in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta – si riserva di proporre, ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente, ovvero di HoldCo, di conseguire il Delisting mediante la Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che non abbiano concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione spetterebbe il diritto di recesso ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2437-*quinquies* del Codice Civile (il "**Recesso**"), in quanto, in tale ipotesi, essi riceverebbero in concambio azioni non quotate su un mercato regolamentato. In tale caso, il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di Recesso

sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 3, del Codice Civile, facendo esclusivo riferimento alla media aritmetica dei prezzi di chiusura nei sei mesi che precedono la pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea le cui deliberazioni legittimano il Recesso.

Pertanto, a seguito della Fusione, gli azionisti dell'Emittente che decidessero di non esercitare il Recesso sarebbero titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguente difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

Fermo quanto precede, la Fusione sarà valutata anche nell'ottica di conseguire un accorciamento della catena di controllo e potrebbe determinare l'applicabilità dell'articolo 2501-bis del Codice Civile.

In particolare, tenuto conto:

- (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente); e
- (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo)

e fermo restando che alla Data del Documento di Offerta non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione, ove la Fusione fosse realizzata e l'indebitamento contratto da BidCo, ovvero HoldCo (a seconda del caso), non fosse rimborsato anticipatamente, la Fusione sarebbe soggetta alla disciplina di cui al sopracitato articolo 2501-bis del Codice Civile ("*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*") e, in tale ipotesi, sarebbe necessario che:

- (i) il progetto di fusione di cui all'articolo 2501-ter del Codice Civile indichi le risorse finanziarie previste per il soddisfacimento delle obbligazioni della società risultante dalla fusione (articolo 2501-bis, comma 2, del Codice Civile);
- (ii) la relazione dell'organo amministrativo di cui all'articolo 2501-quinquies del Codice Civile indichi le ragioni che giustificano l'operazione e contenga un piano economico e finanziario con indicazione della fonte delle risorse finanziarie e la descrizione degli obiettivi che si intendono raggiungere (articolo 2501-bis, comma 3, del Codice Civile); e
- (iii) la relazione degli esperti di cui all'articolo 2501-sexies del Codice Civile attesti la ragionevolezza delle indicazioni contenute nel progetto di fusione ai sensi del secondo comma dell'articolo 2501-bis (articolo 2501-bis, comma 4, del Codice Civile).

Nel caso in cui ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione e la stessa venisse approvata dalle assemblee degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo eventualmente gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il Recesso diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovvero sia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero

- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui ai fini di detta fusione non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovverosia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

A.5.2 Fusione successiva al Delisting

Nel caso in cui, all'esito della Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini, come *infra* definita, e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF), sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre, ai competenti organi dell'Emittente e dell'Offerente, ovvero di HoldCo, la realizzazione della Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che (i) residuassero nell'azionariato dell'Emittente medesimo in ipotesi di raggiungimento ad esito dell'Offerta di una partecipazione compresa tra il 90% e il 95% del capitale sociale dell'Emittente, e (ii) non avessero concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione, spetterebbe il diritto di recesso esclusivamente al ricorrere di uno dei presupposti di cui all'articolo 2437 del Codice Civile. In tal caso, il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di recesso sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 2, del Codice Civile, tenuto conto della consistenza patrimoniale dell'Emittente e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni.

Si precisa, altresì, che – come indicato al precedente Paragrafo A.5.1. – la Fusione potrebbe determinare l'applicabilità dell'art. 2501-bis del Codice Civile.

Nel caso in cui: (i) ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione, (ii) la stessa venisse approvata dall'assemblea degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e, conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il diritto di recesso di cui al presente Paragrafo A.5.2. diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovverosia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero
- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui ai fini di detta fusione non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovverosia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

A.6. OPERAZIONI STRAORDINARIE ULTERIORI O ALTERNATIVE AL DELISTING

L'Offerente non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione – in aggiunta o in alternativa alla Fusione descritta in precedenza – eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di *business* che si ritenessero opportune in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

In ogni caso, si segnala che alla Data del Documento di Offerta non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito a ciascuna di tali eventuali operazioni.

A.7. APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 39-BIS (PARERE DEGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI) E 40-BIS (RIAPERTURA DEI TERMINI) DEL REGOLAMENTO EMITTENTI

Alla presente Offerta si applicano le disposizioni in materia di parere degli amministratori indipendenti ai sensi dell'articolo 39-bis, comma 1, lett. a) n. 2 e 4 (*persone che agiscono di concerto*), del Regolamento Emittenti, in quanto (i) l'Offerente agisce di concerto con Mediaset, che ha stipulato, con l'Offerente e la sua controllante TopCo, un complesso di accordi (*i.e.*, Accordo Quadro e Patto Parasociale) che rilevano *ex* articolo 122, commi 1 e 5, lettere a), b) e d), del TUF e (ii) Mediaset controlla indirettamente Elettronica Industriale, la quale detiene una partecipazione pari al 40,001% nell'Emittente.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 39-bis del Regolamento Emittenti, prima dell'approvazione del Comunicato dell'Emittente (come *infra* definito), gli amministratori indipendenti che non siano parti correlate dell'Offerente hanno redatto un parere motivato contenente le valutazioni sull'Offerta e sulla congruità del corrispettivo, allegato al Comunicato dell'Emittente (come *infra* definito), il quale è riportato alla Sezione K., Paragrafo K.2. del Documento di Offerta.

È, inoltre, applicabile l'articolo 40-bis del Regolamento Emittenti (*riapertura dei termini dell'offerta*). Pertanto, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, il periodo di adesione all'Offerta – concordato con Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**") e compreso tra il giorno 27 agosto 2018 ed il giorno 5 ottobre 2018, estremi inclusi, dalle ore 8:30 alle ore 17:30, salvo proroghe, durante il quale sarà possibile aderire all'Offerta (il "**Periodo di Adesione**") – dovrà essere riaperto per cinque Giorni di Borsa Aperta e precisamente per le sedute del 15, 16, 17, 18 e 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione (la "**Riapertura dei Termini**") qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione del comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta, renda noto che la Condizione sulla Soglia si è avverata o è stata rinunciata.

Anche in tal caso, l'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente all'Offerta durante la Riapertura dei Termini un Corrispettivo in contanti pari ad Euro 57,00 per ciascuna Azione portata in adesione e acquistata, che sarà pagato il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini e dunque il 26 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione. La Riapertura dei Termini, tuttavia, non si verificherà:

- (a) qualora l'Offerente abbia reso noto al mercato almeno cinque Giorni di Borsa Aperta antecedenti la fine del Periodo di Adesione:
 - (i) il verificarsi della Condizione sulla Soglia, o
 - (ii) nel caso in cui non si sia ancora verificata la Condizione sulla Soglia, la rinuncia alla stessa, mediante apposito comunicato che sarà pubblicato ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 3, del Regolamento Emittenti; ovvero

- (b) qualora, al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere una partecipazione pari a quella di cui: (i) all'articolo 108, comma 1, del TUF (ossia almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente) ovvero (ii) a quella di cui all'articolo 108, comma 2, del TUF (ossia superiore al 90% del capitale sociale rappresentato da Azioni, ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente), avendo l'Offerente dichiarato di non voler ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni di EI Towers.

A.8. COMUNICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELL'OFFERTA

La promozione dell'Offerta non è di per sé soggetta all'ottenimento di un'autorizzazione preventiva.

Tenuto conto che l'Offerta è condizionata, tra l'altro, all'approvazione incondizionata da parte dell'AGCM, ai sensi della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990, si segnala che in data 16 luglio 2018, l'Offerente ha comunicato la decisione di promuovere l'Offerta all'AGCM, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990.

Inoltre, si segnala che, in data 16 luglio 2018, F2i ha provveduto ad effettuare, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la notifica prevista dall'art. 2 del D. Lg. n. 21/2012 avente ad oggetto l'Offerta ed il prospettato cambio di controllo di EI Towers per effetto della medesima (la "**Notifica Golden Power**"). Infatti, l'efficacia dell'Offerta risulta condizionata, tra l'altro, al fatto che, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, non siano pervenute comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al D. Lg. n. 21/2012.

A.9. DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ART. 108, COMMA 2, DEL TUF E ALLA FACOLTÀ DI RIPRISTINO DEL FLOTTANTE AI SENSI DELL'ART. 108 DEL TUF

Nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) ed ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento Emittenti, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (e, quindi, entro le ore 17:30 del 5 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione), ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini (e, quindi, entro le ore 17:30 del 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione) – una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale ed inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora la propria intenzione di non voler ricostituire un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni e, in conseguenza di ciò, procederà, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, con l'acquisto delle restanti Azioni da ciascun azionista che ne faccia richiesta così come previsto dal suddetto articolo (l'**"Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF"**).

Si rammenta che, ai fini del calcolo delle soglie previste dall'art. 108 del TUF, le azioni proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Il corrispettivo per l'espletamento della procedura dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF sarà determinato ai sensi dell'art. 108, commi 3 o 4, del TUF in funzione del numero di Azioni apportate all'Offerta.

L'Offerente indicherà nel comunicato relativo ai risultati definitivi dell'Offerta, il quale sarà pubblicato, a cura dell'Offerente, ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti (il "**Comunicato sui Risultati dell'Offerta**"), l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF. In tal caso, il Comunicato sui Risultati dell'Offerta conterrà indicazioni circa (i) il quantitativo delle Azioni residue (sia in termini di numero di Azioni sia in valore percentuale rapportato all'intero capitale sociale dell'Emittente), e (ii) le modalità e i termini con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF e della tempistica della revoca delle Azioni dal MTA, ovvero le modalità con le quali tali informazioni possono essere reperite.

Si precisa che, a seguito del verificarsi dei presupposti dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, Borsa Italiana – ai sensi dell'articolo 2.5.1, comma 6, del regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana (il "**Regolamento di Borsa**") – disporrà la revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA a decorrere dal primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla data di pagamento del corrispettivo relativo alla procedura volta ad adempiere all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, fatto salvo quanto previsto al successivo Paragrafo A.10.

Pertanto, a seguito dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, le Azioni saranno revocate dalla quotazione e gli azionisti di EI Towers che avranno deciso di non portare in adesione le loro Azioni e che non abbiano richiesto all'Offerente di acquistare le loro Azioni, ai sensi dell'articolo 108 del TUF, saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

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

A.10. DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE DI AVVALERSI DEL DIRITTO DI CUI ALL'ART. 111 DEL TUF E DICHIARAZIONI IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ART. 108, COMMA 1, DEL TUF

Nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (e, quindi, entro le ore 17:30 del 5 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione), ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini (e, quindi, entro le ore 17:30 del 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione) e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora la sua intenzione di avvalersi del diritto di acquisto, al fine di acquistare ciascuna delle Azioni residue ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 del TUF (il "**Diritto di Acquisto**").

L'Offerente, ove ne ricorrano le condizioni, esercitando il Diritto di Acquisto, adempirà contestualmente all'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF (l' "**Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF**") nei confronti degli Azionisti che ne facciano richiesta secondo una procedura concordata con CONSOB e Borsa Italiana ai sensi del Regolamento Emittenti. Conseguentemente, l'Offerente darà corso ad un'unica procedura al fine di adempiere all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF ed esercitare il Diritto di Acquisto (la "**Procedura Congiunta**").

Il Diritto di Acquisto sarà esercitato secondo termini e modalità che saranno concordati con Borsa Italiana e CONSOB non appena possibile e, comunque, non oltre tre mesi dalla Data di Pagamento, depositando il controvalore complessivo del prezzo di acquisto per le rimanenti Azioni.

Si rammenta che, ai fini del calcolo delle soglie previste dagli artt. 108 e 111 del TUF, le azioni proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Il corrispettivo per le Azioni rimanenti sarà determinato, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, in considerazione del richiamo a tale disposizione contenuto nell'art. 111 del TUF.

L'Offerente renderà noto, in una specifica sezione del Comunicato sui Risultati dell'Offerta, il verificarsi o meno dei presupposti per l'esercizio del Diritto di Acquisto. In caso positivo, in tale sede saranno altresì fornite indicazioni circa: (i) il quantitativo delle Azioni residue (in termini sia di numero di azioni sia di valore percentuale rapportato all'intero capitale sociale), e (ii) le modalità e i termini con cui l'Offerente eserciterà il Diritto di Acquisto ed adempirà, nell'ambito della stessa procedura, all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.

Il trasferimento delle Azioni acquistate, in virtù delle previsioni di cui sopra, avrà efficacia dal momento della comunicazione all'Emittente dell'avvenuto deposito del corrispettivo per l'esercizio del Diritto di Acquisto presso una banca che verrà a tal fine incaricata. L'Emittente procederà alle conseguenti annotazioni sul libro soci. Ai sensi dell'art. 2949 del Codice Civile, decorso il termine di prescrizione quinquennale dalla data di deposito del corrispettivo per l'esercizio del Diritto di Acquisto, l'Offerente avrà il diritto di ottenere la restituzione delle somme depositate a titolo di corrispettivo per il Diritto di Acquisto e non rimosse dagli aventi diritto.

Ai sensi dell'art. 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.

A.11. EVENTUALE SCARSITÀ DEL FLOTTANTE

Al termine dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), in caso di rinuncia alla Condizione sulla Soglia, ove il flottante residuo delle Azioni fosse superiore al 10% ma inferiore al 20% del capitale sociale dell'Emittente stesso, anche in considerazione dell'eventuale permanenza nel capitale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile, tale flottante potrebbe non essere ritenuto idoneo a soddisfare le esigenze di sufficiente diffusione richieste dal Regolamento di Borsa per il mantenimento dell'Emittente nel Segmento STAR del MTA (il "**Segmento STAR**"), con conseguente possibile trasferimento dell'Emittente al MTA, secondo quanto previsto dall'articolo IA.4.2.3, comma 3, delle istruzioni al Regolamento di Borsa (le "**Istruzioni al Regolamento di Borsa**"). In caso di perdita della qualifica di STAR, le Azioni potrebbero presentare un grado di liquidità minore rispetto a quello registrato alla Data del Documento di Offerta e l'Emittente potrebbe decidere di non rispettare in via volontaria requisiti di trasparenza e *corporate governance* obbligatori per le sole società quotate sul Segmento STAR.

Inoltre, ad esito dell'Offerta (inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), ove non ricorrano i presupposti per il Delisting, non è escluso che si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, anche tenuto conto della permanenza nel capitale sociale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile. In tal caso, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione e/o la revoca dalla quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1 del Regolamento di Borsa, salvo che l'Offerente non decida di ripristinare un flottante idoneo ad assicurare un regolare andamento delle contrattazioni.

A tal riguardo, si segnala che, anche in presenza di scarsità di flottante, l'Offerente non intende porre essere misure finalizzate a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle Azioni, non sussistendo al riguardo alcun obbligo in capo all'Offerente medesimo.

In caso di revoca delle Azioni dalla quotazione, si segnala che i titolari delle Azioni che non abbiano aderito all'Offerta saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

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

A.12. POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE

Con riferimento ai rapporti intercorrenti tra i soggetti coinvolti nell'Offerta, si segnalano le seguenti situazioni di potenziale conflitto di interessi:

Banca IMI S.p.A.

- Banca IMI S.p.A., società appartenente al gruppo bancario che fa capo ad Intesa Sanpaolo S.p.A., nell'ambito dell'Offerta svolgerà i ruoli di consulente finanziario dell'Offerente ed Intermediario Incaricato del Coordinamento (come *infra* definito) e per tali ruoli percepirà commissioni quale corrispettivo per i servizi forniti;
- Intesa Sanpaolo S.p.A., in qualità di membro dei Finanziatori Originari all'interno dell'Offerta, erogherà una o più linee di credito nei confronti di HoldCo;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo detengono una partecipazione nel capitale sociale di F2i;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo hanno erogato finanziamenti significativi in favore di F2i;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo hanno designato uno o più membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di F2i;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo hanno erogato finanziamenti significativi in favore dell'Emittente, di Mediaset e del relativo gruppo economico di appartenenza;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo sono emittenti di strumenti finanziari collegati a Mediaset;
- società del Gruppo Intesa Sanpaolo hanno prestato negli ultimi 12 mesi e/o potranno prestare in futuro servizi di *lending*, di *corporate finance* e/o *investment banking* in favore di F2i, dell'Emittente, di Mediaset e delle società appartenenti ai rispettivi gruppi economici di riferimento.

Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.

- Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. (“**Mediobanca**”) svolgerà, nell'ambito dell'Offerta, il ruolo di consulente finanziario dell'Offerente e percepirà commissioni quale corrispettivo per i servizi forniti;
- Mediobanca ha emesso a favore di F2i una *fairness opinion* con riferimento alla congruità, dal punto di vista finanziario, del Corrispettivo, con un incarico limitato esclusivamente al rilascio della *fairness opinion*, senza alcuna attività consulenziale;
- Mediobanca, in qualità di membro dei Finanziatori Originari, erogherà una o più linee di credito nei confronti di HoldCo;
- Mediobanca ha finanziamenti in essere in favore dell'Emittente (che prevedono clausole di rimborso anticipato in caso di cambio di controllo) e di Mediaset;
- Mediobanca agisce in qualità di *specialist* nei confronti di EI Towers;
- Mediobanca ha prestato negli ultimi 12 mesi e/o potrà prestare in futuro servizi di *lending*, di *corporate finance* e/o *investment banking* in favore di F2i, dell'Emittente, di Mediaset e delle società appartenenti ai rispettivi gruppi economici di riferimento.

Unicredit S.p.A.

- UniCredit S.p.A., società appartenente al Gruppo Bancario UniCredit svolgerà, nell'ambito dell'Offerta, i ruoli di (i) consulente finanziario di Mediaset ed (ii) emittente della Garanzia di Esatto Adempimento e per tali ruoli percepirà commissioni quale corrispettivo per i servizi forniti;
- Unicredit S.p.A. ha emesso in favore di Mediaset un parere di congruità sul corrispettivo dell'operazione da un punto di vista finanziario;
- UniCredit S.p.A., in qualità di membro dei Finanziatori Originari, erogherà una o più linee di credito nei confronti di HoldCo;
- UniCredit Bank AG, Milan Branch, società appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, svolgerà – nell'ambito dell'Offerta – il ruolo di Intermediario Incaricato (come *infra* definito);
- società del Gruppo Bancario UniCredit detengono una partecipazione nel capitale sociale di F2i;
- società del Gruppo Bancario UniCredit hanno erogato finanziamenti significativi in favore di F2i;
- società del Gruppo Bancario UniCredit hanno designato uno o più membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di F2i;
- società del Gruppo Bancario UniCredit hanno sottoscritto un patto parasociale con F2i;
- società del Gruppo Bancario UniCredit hanno erogato finanziamenti significativi in favore dell'Emittente, di Mediaset e del relativo gruppo economico di appartenenza;
- società del Gruppo Bancario UniCredit sono emittenti di strumenti finanziari collegati a Mediaset;
- società del Gruppo Bancario UniCredit hanno prestato negli ultimi 12 mesi e/o potranno prestare in futuro servizi di *lending*, di *corporate finance* e/o *investment banking* in favore di F2i, dell'Emittente, di Mediaset e delle società appartenenti ai rispettivi gruppi economici di riferimento.

A.13. ALTERNATIVE PER I POSSESSORI DI AZIONI DELL'EMITTENTE ANCHE IN RELAZIONE ALL'EVENTUALE RIAPERTURA DEI TERMINI

A fini di maggior chiarezza si illustrano di seguito i possibili scenari per gli attuali titolari di Azioni, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini.

Alla luce di quanto esposto nella presente Sezione A. e della struttura dell'operazione, gli attuali Azionisti dell'Emittente destinatari dell'Offerta potranno:

(i) Aderire all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini

Nel caso di adesione all'Offerta e di avveramento delle Condizioni dell'Offerta riportate al precedente Paragrafo A.1 (o di rinuncia alle stesse da parte dell'Offerente), gli Azionisti dell'Emittente riceveranno un corrispettivo pari ad Euro 57,00 per ogni Azione da essi detenuta e portata in adesione.

Si segnala che, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 1, lettera a) del Regolamento Emittenti, i termini per aderire all'Offerta saranno riaperti, per un ulteriore periodo di cinque Giorni di Borsa Aperta a decorrere dal giorno successivo alla Data di Pagamento, ovverosia per i giorni 15, 16, 17, 18 e 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione, qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione del comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta, comunichi l'avveramento ovvero la rinuncia all'avveramento della Condizione sulla Soglia.

La Riapertura dei Termini, tuttavia, non troverà applicazione qualora l'Offerente abbia reso noto al mercato almeno cinque Giorni di Borsa Aperta antecedenti alla fine del Periodo di Adesione l'avveramento o la rinuncia alla Condizione sulla Soglia, mediante apposito comunicato che sarà

pubblicato ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 3, del Regolamento Emittenti ovvero qualora, al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere una partecipazione di cui all'articolo 108, comma 1, del TUF (ossia almeno pari al 95%), ovvero quella di cui all'articolo 108, comma 2, del TUF (ossia superiore al 90% ma inferiore al 95%).

Le Azioni possono essere portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione, come eventualmente esteso per effetto della Riapertura dei Termini. In caso di adesione all'Offerta, anche durante la Riapertura dei Termini, gli azionisti dell'Emittente riceveranno il Corrispettivo pari ad Euro 57,00 per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta.

(ii) Non aderire all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini

In caso di mancata adesione all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini, per gli Azionisti dell'Emittente si profileranno i seguenti scenari alternativi:

- a) qualora, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), previa rinuncia alla Condizione sulla Soglia e ove (i) non ricorrano i presupposti per il Delisting ed (ii) il flottante residuo delle Azioni fosse superiore al 10% ma inferiore al 20% del capitale sociale dell'Emittente stesso, anche in considerazione dell'eventuale permanenza nel capitale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile, tale flottante potrebbe non essere ritenuto idoneo a soddisfare le esigenze di sufficiente diffusione richieste dal Regolamento di Borsa per il mantenimento dell'Emittente nel Segmento STAR del MTA, con conseguente possibile trasferimento dell'Emittente al MTA, secondo quanto previsto dall'articolo IA.4.2.3, comma 3, delle Istruzioni al Regolamento di Borsa. In caso di perdita della qualifica di STAR, le Azioni potrebbero presentare un grado di liquidità minore rispetto a quello registrato alla Data del Documento di Offerta e l'Emittente potrebbe decidere di non rispettare in via volontaria requisiti di trasparenza e *corporate governance* obbligatori per le sole società quotate sul Segmento STAR. Inoltre, ad esito dell'Offerta (inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), ove non ricorrano i presupposti per il Delisting, non è escluso che si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, anche tenuto conto della permanenza nel capitale sociale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile. In tal caso, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione e/o la revoca dalla quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1 del Regolamento di Borsa, salvo che l'Offerente non decida di ripristinare un flottante idoneo ad assicurare un regolare andamento delle contrattazioni. A tal riguardo, si segnala che, anche in presenza di scarsità di flottante, l'Offerente non intende porre in essere misure finalizzate a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle Azioni, non sussistendo al riguardo alcun obbligo in capo all'Offerente medesimo. In caso di revoca delle Azioni dalla quotazione, si segnala che i titolari delle Azioni che non abbiano aderito all'Offerta saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento;
- b) inoltre, qualora, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), previa rinuncia alla Condizione sulla Soglia e ove non ricorrano i presupposti per il Delisting, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva inferiore o pari al 90% del capitale sociale dell'Emittente, gli Azionisti dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta resterebbero titolari di Azioni dell'Emittente quotate nel MTA e l'Offerente, previa eventuale rinuncia alla Condizione sulla Soglia, avrebbe comunque la possibilità di acquisire le Azioni portate in adesione incrementando così la propria partecipazione nell'Emittente. In tal caso, l'Offerente valuterà le opzioni per conseguire, ove possibile, il Delisting;

- c) qualora, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (nonché durante l'eventuale Riapertura dei Termini) – una percentuale superiore al 90%, ma inferiore al 95%, del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente stesso, avendo dichiarato di non volere ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, TUF. 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'art. 108, comma 2, del TUF al corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 108, commi 3, del TUF;
- d) qualora, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (nonché durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, e, quindi, lo stesso Offerente eserciterà il Diritto di Acquisto – adempiendo contestualmente all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF – agli Azionisti dell'Emittente sarà corrisposto un prezzo di acquisto per ciascuna Azione determinato ai sensi degli artt. 108, comma 4, e 111 del TUF.

(iii) Fusione

L'Offerente, a seconda dell'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini e/o l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del Diritto di Acquisto):

- (i) qualora l'Emittente restasse quotato, in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta, intende proporre, anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo di perseguire il Delisting mediante la Fusione; oppure
- (ii) qualora fosse conseguito il Delisting dell'Emittente, valuterà a propria discrezione la possibilità di realizzare eventualmente la Fusione anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, qualora ciò si rendesse necessario e/o opportuno ai fini del miglior conseguimento degli obiettivi dell'Offerta.

Si segnala che la Fusione potrebbe qualificarsi, se del caso, come “fusione con indebitamento” con conseguente applicabilità dell'art. 2501-bis del Codice Civile in ragione: (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo ai fini dell'Offerta, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente; (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo.

Nelle more del perfezionamento dell'eventuale Fusione, non si esclude che, alla luce dell'andamento prospettico dell'attività dell'Emittente, HoldCo possa ricorrere, a seconda del caso, all'utilizzo dei flussi di cassa derivanti dall'eventuale distribuzione di dividendi e/o di riserve disponibili (ove esistenti) che saranno eventualmente deliberati, a sua discrezione e senza alcun obbligo assunto contrattualmente in tal senso, da parte dell'Emittente per far fronte ai pagamenti relativi al Contratto di Finanziamento, come meglio descritto nella Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

In ogni caso, resta inteso che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione.

Fusione in assenza di Delisting

Qualora ad esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) non sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente – in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta – si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente, ovvero di HoldCo, di conseguire il Delisting mediante la Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che non abbiano concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione spetterebbe il diritto di Recesso, in quanto, in tale ipotesi, essi riceverebbero in concambio azioni non quotate su un mercato regolamentato. In tale caso, il valore di liquidazione delle azioni oggetto di Recesso sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 3, del Codice Civile, facendo esclusivo riferimento alla media aritmetica dei prezzi di chiusura nei sei mesi che precedono la pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea le cui deliberazioni legittimano il Recesso.

Pertanto, a seguito della Fusione, gli azionisti dell'Emittente che decidessero di non esercitare il Recesso sarebbero titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguente difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

Fermo quanto precede, la Fusione sarà valutata anche nell'ottica di conseguire un accorciamento della catena di controllo e potrebbe determinare l'applicabilità dell'articolo 2501-bis del Codice Civile.

In particolare, tenuto conto:

- (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente); e
- (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo)

e fermo restando che alla Data del Documento di Offerta non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione, ove la Fusione fosse realizzata e l'indebitamento contratto da BidCo, ovvero HoldCo (a seconda del caso), non fosse rimborsato anticipatamente, la Fusione sarebbe soggetta alla disciplina di cui al sopracitato articolo 2501-bis del Codice Civile ("*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*") e, in tale ipotesi, sarebbe necessario che:

- (i) il progetto di fusione di cui all'articolo 2501-ter del Codice Civile indichi le risorse finanziarie previste per il soddisfacimento delle obbligazioni della società risultante dalla fusione (articolo 2501-bis, comma 2, del Codice Civile);
- (ii) la relazione dell'organo amministrativo di cui all'articolo 2501-quinquies del Codice Civile indichi le ragioni che giustificano l'operazione e contenga un piano economico e finanziario con indicazione della fonte delle risorse finanziarie e la descrizione degli obiettivi che si intendono raggiungere (articolo 2501-bis, comma 3, del Codice Civile); e
- (iii) la relazione degli esperti di cui all'articolo 2501-sexies del Codice Civile attesti la ragionevolezza delle indicazioni contenute nel progetto di fusione ai sensi del secondo comma dell'articolo 2501-bis (articolo 2501-bis, comma 4, del Codice Civile).

Nel caso in cui ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione e la stessa venisse approvata dalle assemblee degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo eventualmente gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il Recesso diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovvero l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero
- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui, ai fini di detta fusione, non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovvero il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

Fusione successiva al Delisting

Nel caso in cui, all'esito della Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta e/o l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF), sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente e dell'Offerente, ovvero di HoldCo, la realizzazione della Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che (i) residuassero nell'azionariato dell'Emittente medesimo in ipotesi di raggiungimento ad esito dell'Offerta di una partecipazione compresa tra il 90% e il 95% del capitale sociale dell'Emittente, e (ii) non avessero concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione spetterebbe il diritto di recesso esclusivamente al ricorrere di uno dei presupposti di cui all'articolo 2437 del Codice Civile. In tal caso, il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di recesso sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 2, del Codice Civile, tenuto conto della consistenza patrimoniale dell'Emittente e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni.

Si precisa, altresì, che – come già segnalato – la Fusione potrebbe determinare l'applicabilità dell'art. 2501-bis del Codice Civile.

Nel caso in cui: (i) ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione, (ii) la stessa venisse approvata dall'assemblea degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e, conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il diritto di recesso di cui sopra diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovvero sia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero
- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui, ai fini di detta fusione, non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovvero sia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

A.14. DISPOSIZIONI STATUTARIE DELL'EMITTENTE IN MATERIA DI "PASSIVITY RULE"

Si segnala che l'art. 15 dello statuto dell'Emittente prevede quanto segue:

"Il Consiglio di Amministrazione, e i suoi eventuali organi delegati, senza necessità di autorizzazione dell'assemblea, hanno facoltà di:

- a) compiere atti o operazioni che possono contrastare il conseguimento degli obiettivi di un'offerta pubblica di acquisto o di scambio, dalla comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1 del D. Lgs. n. 58/1998 e fino alla chiusura dell'offerta ovvero fino a quando l'offerta stessa non decada;*
- b) attuare decisioni prese prima dell'inizio del periodo sopra indicato alla lettera a), che non siano ancora state attuate in tutto o in parte, che non rientrino nel corso normale delle attività della società e la cui attuazione possa contrastare il conseguimento degli obiettivi dell'offerta."*

A.15. COMUNICATO DELL'EMITTENTE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 103, comma 3, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, l'Emittente è tenuta a rendere noto al mercato, entro il Giorno di Borsa Aperta antecedente il primo giorno del Periodo di Adesione, un comunicato contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione dell'Offerta (il "**Comunicato dell'Emittente**").

I rappresentanti dei lavoratori dell'Emittente hanno diritto di rilasciare un parere indipendente, ai sensi dell'art. 103, comma 3-bis, del TUF.

Il Comunicato dell'Emittente è stato approvato dal consiglio di amministrazione dell'Emittente in data 2 agosto 2018 e contiene un giudizio di congruità finanziaria del Corrispettivo offerto.

Il Comunicato dell'Emittente è riportato nella Sezione K., Paragrafo K.2. del Documento di Offerta, corredato del parere degli amministratori indipendenti e dal parere dell'esperto indipendente di cui gli stessi amministratori indipendenti si sono avvalsi.

B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

B.1. L'OFFERENTE

B.1.1. Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Offerente è "2i Towers S.p.A."

L'Offerente è una società per azioni di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10420460965.

B.1.2. Costituzione e durata

L'Offerente è stato costituito, in data 10 luglio 2018, a rogito del Notaio Ezilda Mariconda (repertorio n. 29302, raccolta n. 13328).

La durata dell'Offerente è attualmente fissata fino al 31 dicembre 2080.

B.1.3. Legislazione e foro competente

L'Offerente è una società per azioni di diritto italiano. Il foro competente è quello di Milano.

B.1.4. Capitale sociale

Alla Data del Documento di Offerta, il capitale sociale dell'Offerente, deliberato ed interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

B.1.5. Soci dell'Offerente e patti parasociali

L'Offerente risulta indirettamente controllato da F2i, in nome, per conto e nell'interesse del fondo comune di investimento alternativo di tipo chiuso denominato "*F2i – Terzo Fondo per le Infrastrutture*".

In particolare:

- il capitale sociale dell'Offerente è interamente detenuto da HoldCo – società appositamente costituita il 6 luglio 2018 per l'esecuzione dell'operazione articolata nell'Accordo Quadro e nel Patto Parasociale – il cui capitale sociale risulta, a sua volta, detenuto da TopCo attraverso una partecipazione del 60% e, per la restante quota pari al 40%, da Mediaset;
- TopCo, società appositamente costituita il 3 luglio 2018 per l'esecuzione dell'operazione articolata nell'Accordo Quadro e nel Patto Parasociale, risulta interamente partecipata da F2i in nome, per conto e nell'interesse del citato fondo di investimento "*F2i – Terzo Fondo per le Infrastrutture*".

Alla Data del Documento di Offerta risultano pubblicati, ai sensi dell'art. 122 del TUF, l'Accordo Quadro ed il Patto Parasociale inerenti l'Offerente.

Si segnala che, per quanto concerne gli impegni di capitalizzazione di BidCo e HoldCo e il reinvestimento di Mediaset in HoldCo, l'Accordo Quadro prevede:

- (i) la reciproca presa d'atto delle parti dell'Accordo Quadro che il fabbisogno finanziario complessivo massimo relativo al pagamento del controvalore dell'Offerta è pari a complessivi Euro 1.610.955.489,00, di cui:
 - (a) massimi Euro 1.130.955.489,00, a carico di TopCo (quanto a massimi Euro 678.561.983,85) e Mediaset (quanto a massimi Euro 452.393.505,15 – il **“Reinvestimento Mediaset”**); e
 - (b) il rimanente importo, oltre a quanto necessario per il pagamento, in tutto o in parte, dei costi dell'operazione, verrà tratto dai fondi disponibili ai sensi del Contratto di Finanziamento;
- (ii) l'impegno delle parti dell'Accordo Quadro a fare in modo che, in tempo utile per procedere alle operazioni descritte al precedente paragrafo *a.*, siano deliberati i seguenti aumenti di capitale:

- (a) l'aumento del capitale sociale di HoldCo, nel contesto della quale verrà altresì deliberata la trasformazione di HoldCo in società per azioni, per un importo complessivo di Euro 1.130.955.489,00 (comprensivo di sovrapprezzo), interamente in denaro, da sottoscrivere e versare in più *tranche*, subordinatamente all'avveramento delle Condizioni dell'Offerta, ovvero in caso di rinuncia alle medesime (l'**“Aumento di Capitale HoldCo”**).

L'Aumento di Capitale HoldCo sarà riservato in sottoscrizione a TopCo per l'importo complessivo di Euro 678.561.983,85 (comprensivo di sovrapprezzo) e a Mediaset per l'importo complessivo di Euro 452.393.505,15 (comprensivo di sovrapprezzo).

Ai fini della liberazione della porzione dell'Aumento di Capitale HoldCo di competenza di Mediaset, alla Data di Pagamento si procederà a:

1. cessione da Elettronica Industriale a Mediaset del credito nei confronti di BidCo per la parte di Corrispettivo pari all'importo del Reinvestimento Mediaset;
2. delegazione di BidCo da parte di Mediaset, ai sensi dell'art. 1268 del Codice Civile, a procedere al pagamento in favore di HoldCo della porzione dell'Aumento di Capitale HoldCo di competenza di Mediaset;
3. compensazione tra (i) il debito di BidCo nei confronti di HoldCo derivante dalla delegazione di cui sopra e (ii) il credito di BidCo nei confronti di HoldCo derivante dall'impegno di sottoscrizione e versamento dell'Aumento di Capitale BidCo.

In relazione al Reinvestimento Mediaset, si segnala che il relativo importo è stato determinato affinché Mediaset stessa venga a possedere alla Data di Pagamento – in trasparenza ed in funzione di quella che sarà la partecipazione acquistata dall'Offerente ad esito della presente Offerta – una partecipazione al capitale dell'Emittente pari al 40,001% del capitale, senza in ogni caso venire a possedere una partecipazione di controllo in HoldCo, nel caso in cui si realizzi la Condizione sulla Soglia.

- Di conseguenza, tenuto conto di quanto precede, nonché dell'Impegno ad Aderire, a seconda del livello di adesione alla presente Offerta: la partecipazione di TopCo al capitale di HoldCo sarà compresa tra il 51% e il 59,999%, mentre la partecipazione di Mediaset al capitale di HoldCo sarà compresa tra il 49% e il 40,001%;
 - al crescere della partecipazione acquistata dall'Offerente in esito alla presente Offerta, la partecipazione posseduta da TopCo in HoldCo si accrescerà in via lineare, mentre la partecipazione posseduta da Mediaset nella medesima HoldCo decrescerà corrispondentemente, in entrambi i casi entro i limiti convenzionali sopra indicati.
- (b) l'aumento di capitale di BidCo, nel contesto della quale verrà altresì deliberata la trasformazione di BidCo in società per azioni, per un importo complessivo di Euro 1.130.955.489,00 (comprensivo di sovrapprezzo), interamente in denaro, da sottoscrivere e versare in più *tranche*, subordinatamente all'avveramento delle Condizioni dell'Offerta, ovvero in caso di rinuncia alle medesime (l'**“Aumento di Capitale BidCo”**).

L'Aumento di Capitale BidCo sarà riservato in sottoscrizione esclusivamente ad HoldCo.

Si precisa che – in caso di buon esito dell'Offerta ed a seguito dell'implementazione degli impegni di capitalizzazione di HoldCo e BidCo e dell'investimento di Mediaset in HoldCo, funzionali a garantire il perfezionamento dell'Offerta – F2i eserciterà sull'Emittente il controllo esclusivo *ex art.* 93 del TUF.

Per maggiori informazioni in merito all'Accordo Quadro, nonché al Patto Parasociale, si rinvia (i) alle relative informazioni essenziali, le quali sono state pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti, sul sito *internet* dell'Emittente (www.eitowers.it) e sono altresì riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3. del Documento di Offerta e (ii) a quanto riportato alla Sezione B., Paragrafi B.1.5 e B.2.3 del Documento di Offerta.

B.1.6. Consiglio di Amministrazione – Collegio Sindacale – Società di Revisione

Ai sensi dell'Articolo 13 dello statuto sociale, l'Offerente è amministrato da un Amministratore Unico ovvero da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 3 ad un massimo di 7 membri.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 consiglieri che rimarranno in carica sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio da chiudere al 31 dicembre 2020.

L'organo di controllo è composto da 3 sindaci effettivi e 2 supplenti che rimarranno in carica sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio da chiudere al 31 dicembre 2020.

I nominativi dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, unitamente alle cariche ricoperte, sono riportati nella tabella che segue:

Amministratore	Carica
Mauro Miglio	Presidente ed Amministratore Delegato
Fabio Albano	Consigliere
Lorenzo Di Gioacchino	Consigliere
Marco Giordani	Consigliere
Simone Sole	Consigliere

*

Sindaco	Carica
Marco Amarolli	Presidente del Collegio Sindacale
Roberto Cassader	Sindaco Effettivo
Giulio Palma	Sindaco Effettivo
Francesco Povoleri	Sindaco Supplente
Jelka Sagnotti	Sindaco Supplente

Ai fini della carica assunta, gli amministratori dell'Offerente hanno eletto domicilio presso la sede legale dell'Offerente.

Per completezza di informazione, si riporta di seguito la composizione degli organi amministrativi di HoldCo e TopCo alla Data del Documento di Offerta.

HoldCo

Amministratore	Carica
Mauro Miglio	Presidente ed Amministratore Delegato
Fabio Albano	Consigliere
Lorenzo Di Gioacchino	Consigliere
Marco Giordani	Consigliere
Simone Sole	Consigliere

*

Sindaco	Carica
Marco Amarolli	Presidente del Collegio Sindacale
Roberto Cassader	Sindaco Effettivo
Giulio Palma	Sindaco Effettivo
Francesco Povoleri	Sindaco Supplente
Jelka Sagnotti	Sindaco Supplente

TopCo

Amministratore	Carica
Mauro Miglio	Presidente del Consiglio di Amministrazione
Fabio Albano	Consigliere
Lorenzo Di Gioacchino	Consigliere

*

Sindaco	Carica
Roberto Cassader	Presidente del Collegio Sindacale
Ottavia Orlandoni	Sindaco Effettivo
Giulio Palma	Sindaco Effettivo
Marco Carloni	Sindaco Supplente
Jelka Sagnotti	Sindaco Supplente

*

Si precisa che nessun componente del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente riveste la carica di amministratore in EI Towers e/o società da questa controllate.

BidCo, HoldCo e TopCo hanno nominato EYS.p.A. quale revisore dei conti sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio da chiudere al 31 dicembre 2020.

B.1.7. Sintetica descrizione del Gruppo di cui fa parte l'Offerente

All'Offerente non fa capo alcun gruppo societario. BidCo è controllata, indirettamente, da F2i per il tramite di TopCo. Si fornisce di seguito una descrizione di F2i.

F2i è la società di gestione del risparmio che ha istituito e gestisce il Secondo Fondo F2i ed il Terzo Fondo F2i. Detti fondi rappresentano i due maggiori fondi italiani focalizzati sulle infrastrutture. Il Secondo Fondo F2i, operativo dal 2012, ha completato nel 2015 il processo di raccolta, raggiungendo

un ammontare totale di euro 1,2 miliardi. Alla data odierna, il Secondo Fondo F2i ha impegnato circa il 96,5% del fondo.

Il Terzo Fondo F2i è operativo dal 13 dicembre 2017 con una dotazione pari, alla Data del Documento di Offerta, ad Euro 3,4 miliardi circa, di cui Euro 2,1 miliardi già investiti. Nel periodo tra il 13 ed il 31 dicembre 2017, il Terzo Fondo ha registrato un utile d'esercizio di Euro 2,3 milioni.

I soci di F2i includono le più importanti istituzioni finanziarie nazionali (Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., oltre a svariate Fondazioni e Casse Previdenziali), oltre a due tra i maggiori fondi sovrani e fondi pensione al mondo: China Investment Corporation (Cina) e National Pension Service (Corea del Sud), nonché un'importante società di gestione europea, quale Ardian.

Tra i quotisti del Secondo Fondo e del Terzo Fondo F2i, oltre alla quasi totalità dei soci, rientrano altre istituzioni finanziarie nazionali e internazionali, tra cui un primario fondo pensione canadese, un fondo sovrano asiatico, alcune tra le principali casse previdenziali italiane ed alcune tra le principali assicurazioni europee.

Nessun soggetto esercita il controllo su F2i ex art. 93 TUF.

Il Terzo Fondo ha partecipazioni nelle seguenti 10 società operative: 2i Rete Gas S.p.A., SEA S.p.A., GESAC S.p.A., SAGAT S.p.A., Software Design S.p.A., Aeroporto di Bologna S.p.A., SOGEAAL S.p.A., Iren Acqua S.p.A., EF Solare Italia S.p.A., HFV Monserrato S.r.l., con un fatturato aggregato nel 2017 di Euro 2,4 miliardi e un EBITDA 2017 di Euro 1,0 miliardi. Nel corso del 2018 sono state inoltre acquisite cinque società operanti nel settore delle energie rinnovabili, proprietarie di sei impianti fotovoltaici, per una potenza installata complessiva di 51.5MW. In aggiunta, in data 26 luglio 2018, è stato sottoscritto un accordo per l'acquisto di RTR, società che possiede 134 impianti fotovoltaici, con una capacità installata pari a 334MW.

Con specifico riferimento a F2i SGR S.p.A. si segnala che, nell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2017, F2i medesima ha registrato ricavi complessivi pari ad Euro 19,4 milioni, costi operativi pari ad Euro 19,8 milioni, riportando un risultato operativo gestionale negativo pari ad Euro 0,4 milioni, principalmente per effetto di costi una tantum associati alla raccolta del Terzo Fondo.

I ricavi includono principalmente commissioni di gestione, mentre i costi operativi comprendono principalmente le spese del personale e degli organi sociali e gli oneri esterni (prestazioni professionali, servizi IT, gestione stabili ed altre spese generali).

Lo Stato Patrimoniale di F2i al 31 dicembre 2017 registra un totale attività pari ad Euro 78,0 milioni, passività (escluso patrimonio netto) pari ad Euro 52,2 milioni, e un patrimonio netto pari ad Euro 25,8 milioni.

B.1.8. Attività

TopCo, HoldCo e l'Offerente sono società appositamente costituite per l'esecuzione dell'operazione articolata nell'Accordo Quadro e nel Patto Parasociale e non hanno svolto alcuna attività operativa significativa dalla loro data di costituzione, fatta eccezione per le attività propedeutiche alla promozione dell'Offerta e quanto necessario per il Contratto di Finanziamento.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha alcun dipendente.

Si riporta di seguito l'oggetto sociale dell'Offerente: *“la società ha per oggetto l'esercizio – non nei confronti del pubblico ed al solo scopo di investimento e non di collocamento – delle attività di assunzione (in sede di costituzione o successivamente) e gestione di interessenze e partecipazioni, sia direttamente sia indirettamente in altre società o imprese operanti nel settore (i) della progettazione, costruzione e/o gestione di reti e infrastrutture per le telecomunicazioni, dell'offerta di servizi e sistemi chiavi in mano per il broadcast televisivo, le telecomunicazioni, il settore multimediale, l'information communication technology e l'automazione; le attività di servizi e consulenza in tali settori; (ii) dell'installazione e dell'esercizio con qualsiasi tecnica, mezzo e sistema, di impianti, infrastrutture ed attrezzature fissi e mobili, reti dedicate e integrate, per l'espletamento, la gestione e la commercializzazione, senza limiti territoriali, dei servizi di comunicazione elettronica, quali anche risultanti dall'evoluzione delle tecnologie e per lo svolgimento di attività ad essi anche indirettamente connesse, comprese quelle di progettazione, sviluppo, realizzazione, ricondizionamento, gestione e manutenzione; (iii) progettazione, costruzione, commercializzazione e ricondizionamento degli apparati per le telecomunicazioni, il settore multimediale, l'information communication technology e l'automazione. La società potrà svolgere tutte le attività finanziarie, mobiliari, immobiliari e commerciali che l'organo amministrativo ritenga connesse, strumentali, affini, complementari, utili e/o necessarie per la realizzazione delle attività che costituiscono l'oggetto sociale; potrà assumere interessenze e partecipazioni in altre società, enti ed organismi in genere, che abbiano scopi analoghi o connessi al proprio nonché concedere fidejussioni, avalli e prestare garanzie reali e personali in genere anche a favore di istituti bancari a fronte di obbligazioni anche per debiti di terzi nelle forme che di volta in volta verranno ritenute più confacenti dall'organo amministrativo nonché la stipulazione di contratti di mutuo e finanziamento in genere, sempre se utili o necessarie per la realizzazione delle attività che costituiscono l'oggetto sociale. Tutte le suddette attività dovranno essere svolte nei limiti e nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti ed è in particolare escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività qualificata dalla normativa vigente come attività finanziaria nonché di ogni attività riservata agli iscritti in albi professionali”*.

B.1.9. Principi Contabili

Come indicato al precedente Paragrafo B.1.2 del Documento di Offerta, l'Offerente è stato costituito in data 10 luglio 2018 e dunque non ha completato, alla Data del Documento di Offerta, alcun esercizio sociale. Infatti, il primo esercizio si chiuderà al 31 dicembre 2018.

Il bilancio di esercizio dell'Offerente sarà redatto secondo i criteri previsti dalle normative nazionali vigenti ed, in particolare, dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

B.1.10. Schemi contabili dell'Offerente

L'Offerente, in funzione della sua recente costituzione ed assenza di attività operativa, non ha redatto alcun bilancio. Il primo esercizio si chiuderà al 31 dicembre 2018. Pertanto, alla Data del Documento di Offerta, non sono disponibili dati relativi al bilancio dell'Offerente.

Si riporta di seguito una sintetica rappresentazione della situazione patrimoniale dell'Offerente predisposta alla Data di Annuncio, sulla base dei principi contabili nazionali, non assoggettata ad alcuna verifica contabile e predisposta esclusivamente ai fini dell'inserimento nel Documento di Offerta.

Attività (valori in Euro)	Passività (valori in Euro)		
Cassa e altre liquidità	10.000,00	Totale passività	–
Disponibilità liquide	10.000,00	Capitale sociale	10.000,00
Altre attività	–	Totale patrimonio netto	10.000,00
Totale attività	10.000,00	Totale patrimonio netto e passività	10.000,00

Non è stato incluso un conto economico dell’Offerente in quanto, a partire dalla data di costituzione, l’Offerente non ha svolto alcuna attività operativa rilevante, fatta eccezione per le attività propedeutiche alla promozione dell’Offerta e quanto necessario per il suo finanziamento.

Alla Data del Documento di Offerta non sussistono significative posizioni di debito e di credito nei confronti delle parti correlate dell’Offerente.

B.1.11. Andamento recente

Nel periodo intercorrente tra la costituzione dell’Offerente e la Data del Documento di Offerta, non si sono registrati fatti che assumano rilevanza ai fini della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Offerente, eccezion fatta per le attività connesse alla presentazione dell’Offerta e quanto necessario per il suo finanziamento.

B.2. SOGGETTO EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL’OFFERTA

I dati e le informazioni contenute nel presente Paragrafo B.2 sono tratte dai dati resi pubblici dall’Emittente.

I documenti relativi all’Emittente ed alle sue società controllate sono pubblicati sul sito *internet* dell’Emittente, www.eitowers.it. L’Offerente non garantisce l’inesistenza di ulteriori informazioni e dati relativi all’Emittente che, se conosciuti, potrebbero comportare un giudizio relativo all’Emittente e/o all’Offerta diverso da quello derivante dalle informazioni e dai dati di seguito esposti.

B.2.1. Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell’Emittente è “EI Towers S.p.A.”.

L’Emittente è una società per azioni di diritto italiano quotata sul Segmento STAR del MTA, avente sede legale in Lissone (MB), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Lodi Monza e Brianza 12916980159, Codice Fiscale e Partita Iva n. 01055010969.

Ai sensi dell’articolo 3 dello statuto sociale, la durata dell’Emittente è fissata al 31 dicembre 2050.

B.2.2. Capitale Sociale

Alla Data del Documento di Offerta, il capitale sociale dell’Emittente ammonta ad Euro 2.826.237,70 integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in 28.262.377 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 0,10 cadauna.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente non ha emesso altre categorie di azioni e detiene, secondo quanto comunicato dall'Emittente stesso, n. 1.364.540 azioni proprie (le "Azioni Proprie"), pari al 4,83% circa del capitale sociale di EI Towers, di cui n. 6.000 concesse in prestito a Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A. per lo svolgimento dell'attività di specialista ai sensi del Regolamento di Borsa.

B.2.3. Principali azionisti e patti parasociali

Sulla base delle comunicazioni diffuse ai sensi dell'art. 120, comma 2, del TUF e della Parte III, Titolo III, Capo I, Sezione I del Regolamento Emittenti, alla Data del Documento di Offerta i seguenti soggetti risultano possedere partecipazioni superiori al 5% del capitale sociale dell'Emittente:

Azionista	% del capitale sociale
Elettronica Industriale S.p.A.	40,001%
Artemis Investment Management Llp	10,006%
Blackrock Inc.	9,064%
Threadneedle Asset Management Limited	9,124%

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente è soggetto all'attività di direzione e coordinamento di Mediaset.

Accordo Quadro e Patto Parasociale

Alla Data del Documento di Offerta risultano pubblicati, ai sensi dell'art. 122 del TUF, l'Accordo Quadro ed il Patto Parasociale inerenti l'Emittente.

Si segnala che, per quanto concerne l'evoluzione della struttura societaria di EI Towers, l'Accordo Quadro prevede:

- (i) l'impegno delle parti dell'Accordo Quadro, sino alla data di entrata in vigore del Patto Parasociale prevista in coincidenza con la Data di Pagamento e ad esito del regolamento dell'Offerta, a non trasferire a terzi, in tutto o in parte:
 - (a) le partecipazioni possedute da F2i in TopCo (salva la possibilità per F2i di sindacare il proprio investimento in TopCo solamente in favore di investitori di natura finanziaria e, comunque, per una partecipazione di minoranza);
 - (b) le partecipazioni possedute da TopCo e Mediaset in HoldCo; e
 - (c) le partecipazioni possedute da HoldCo in BidCo;
- (ii) l'intenzione delle parti dell'Accordo Quadro di dar corso all'Offerta con l'obiettivo, fra l'altro, di addivenire al Delisting, verificandosene le condizioni;
- (iii) successivamente alla chiusura dell'Offerta, la valutazione delle parti dell'Accordo Quadro – anche al fine di addivenire alla revoca dalla negoziazione sul MTA delle Azioni EI Towers ove ciò non fosse possibile per effetto dell'Offerta – dell'opportunità di procedere ad un'operazione di fusione per incorporazione tra BidCo, EI Towers ed, eventualmente, HoldCo e, in tal caso, a far sì che detta operazione venga attuata nel rispetto del procedimento, ove applicabile, di cui agli artt. 2501-bis e seguenti del Codice Civile e, in ogni caso, con efficacia dal 24 gennaio 2019 e previo venir meno degli obblighi di Mediaset con riferimento al mantenimento della quotazione delle azioni dell'Emittente su un mercato regolamentato contenuti nei provvedimenti dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato nn. 23117/2011 e 23138/2011;
- (iv) l'impegno delle parti a far sì che, nel più breve tempo possibile successivamente alla Data di Pagamento, la maggioranza degli amministratori di EI Towers rassegni le proprie dimissioni e si

- proceda alla convocazione di un'assemblea ordinaria per il rinnovo delle cariche sociali, cui si provvederà nel rispetto delle applicabili previsioni del Patto Parasociale;
- (v) ove del caso, l'impegno a far sì che, nel più breve tempo tecnicamente possibile successivamente all'eventuale revoca delle azioni EI Towers dalla quotazione sul MTA, l'assemblea straordinaria di EI Towers adotti il testo di statuto sociale redatto in conformità con le previsioni del Patto Parasociale;
 - (vi) la presa d'atto delle parti dell'Accordo Quadro che, nell'ipotesi in cui il perfezionamento dell'operazione oggetto dell'Accordo Quadro comportasse obblighi di rimborso anticipato di taluni finanziamenti ora in essere in capo ad EI Towers, quest'ultima potrà procedervi tramite l'utilizzo di parte dei fondi disponibili ai sensi del Contratto di Finanziamento fino all'importo massimo di Euro 330.000.000,00.

Per maggiori informazioni in merito all'Accordo Quadro si rinvia alle relative informazioni essenziali, le quali sono state pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti, sul sito *internet* dell'Emittente (www.eitowers.it) e sono altresì riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3.1. del Documento di Offerta.

*

Per quanto concerne il Patto Parasociale, quest'ultimo prevede, tra l'altro, quanto segue:

a. Composizione dei Consigli di Amministrazione

- (i) HoldCo e l'Offerente saranno dotate di un nuovo statuto sociale redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale, nonché di:
 - (a) un consiglio di amministrazione di 5 componenti, di cui 3 componenti designati da TopCo (tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 2 componenti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente);
 - (b) un collegio sindacale di 2 componenti effettivi ed 1 componente supplente designati da TopCo nonché 1 componente effettivo (che rivestirà la carica di Presidente) ed 1 componente supplente designati da Mediaset;
- (ii) EI Towers:
 - (a) in caso di Delisting, sarà dotata di un nuovo statuto sociale redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale, nonché di:
 - (A) un consiglio di amministrazione di 10 componenti, di cui 7 componenti designati da TopCo (tra cui tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 3 componenti (tra cui il Vicepresidente) designati da Mediaset;
 - (B) un collegio sindacale di 2 componenti effettivi ed 1 componente supplente designati da TopCo nonché 1 componente effettivo (che rivestirà la carica di Presidente) ed 1 componente supplente designati da Mediaset (tale composizione sarà attivata per la prima volta non appena ragionevolmente possibile a seguito di dimissioni o scadenza del collegio sindacale precedentemente in carica);
 - (b) in assenza di Delisting manterrà l'attuale statuto e sarà dotata di:
 - (A) un consiglio di amministrazione di 11 componenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui
 - (1) 10 componenti tratti dalla lista di maggioranza presentata da BidCo e che sarà formata, per n. 7 candidati, di soggetti designati da TopCo (tra cui il soggetto che previa consultazione con Mediaset, sarà nominato Presidente e quello che sarà

- nominato Amministratore Delegato) e, per n. 3 candidati di soggetti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente); e
- (2) 1 componente tratto dalla lista di minoranza, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, anche l'undicesimo componente del consiglio di amministrazione sarà tratto dalla lista di BidCo (e sarà a tal fine designato da parte di Mediaset);
- (B) un collegio sindacale di 3 componenti effettivi e 2 supplenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui:
- (1) 2 componenti effettivi e 1 componente supplente tratti dalla lista di maggioranza presentata per l'elezione da BidCo (lista nella quale dovrà essere incluso un candidato per la nomina a sindaco effettivo designato da Mediaset);
 - (2) 1 componente effettivo, che assumerà la carica di presidente del collegio sindacale, e 1 componente supplente tratti dalla lista di minoranza presentata per l'elezione da un socio o gruppo di soci di minoranza in EI Towers, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, tutti i componenti effettivi e supplenti del collegio sindacale saranno tratti dalla lista di BidCo e in tal caso la presidenza del collegio spetterà ad un candidato della lista designato da Mediaset.

b. Quorum qualificati assembleari e consiliari di HoldCo, BidCo ed EI Towers

- (i) Le seguenti delibere assembleari non potranno essere adottate, a seconda dei casi, da HoldCo, BidCo ed EI Towers senza che consti il voto favorevole di Mediaset:
 - (A) modifiche allo statuto relative a (i) oggetto sociale (ii) diritti associati alle azioni di titolarità di Mediaset e (iii) messa in liquidazione;
 - (B) operazioni di aumento del capitale sociale, salve eccezioni secondo la prassi di mercato per aumenti di capitale eseguiti a *fair market value*, necessari per ristabilire situazioni di equilibrio patrimoniale ovvero al di sotto di determinate soglie di rilevanza in considerazione dell'attività dell'Emittente;
 - (C) operazioni di scissione e fusione, ad eccezione delle operazioni infragruppo ovvero di quelle che presentino requisiti individuati all'unanimità da parte del consiglio di amministrazione.
- (ii) Le seguenti delibere sono di esclusiva competenza del consiglio di amministrazione e devono essere assunte con un *quorum* qualificato comprensivo del voto favorevole di almeno uno degli amministratori designati da Mediaset (salvo che siano funzionali all'attuazione dell'Accordo Quadro):
 - (A) assunzione di nuovo indebitamento finanziario al di sopra di soglie rilevanti (anche tenuto conto delle disposizioni di cui ai contratti di finanziamento per tempo in vigore);
 - (B) trasferimenti rilevanti di immobilizzazioni materiali, immateriali o trasferimenti di partecipazioni sociali;
 - (C) operazioni con parti correlate;
 - (D) concessione di garanzie a terzi al di fuori della gestione corrente;
 - (E) presentazione all'assemblea di proposte di delibera sulle materie rilevanti qui indicate e conferimento di istruzioni di voto nelle assemblee delle società partecipate aventi all'ordine del giorno le materie rilevanti qui indicate;
 - (F) modifica o revoca di delibere quadro previste dal patto parasociale;
 - (G) modifica dei principi contabili.

c. Fusioni

- (i) Nell'eventualità della fusione di EI Towers in BidCo ovvero della fusione inversa di BidCo in EI Towers:
- (1) ove la società risultante dalla medesima sia una società per azioni non quotata, la stessa verrà gestita in conformità alle regole di *governance* sopra indicate al paragrafo a.(ii) (a) le quali saranno riflesse nel nuovo statuto sociale;
 - (2) ove la società risultante dalla medesima sia una società per azioni quotata, la stessa verrà gestita in conformità alle regole di *governance* sopra indicate al paragrafo a.(ii) (b), mentre il nuovo statuto sociale prevedrà i *quorum* consiliari qualificati di cui al precedente paragrafo b.
- (ii) Nell'eventualità della fusione di EI Towers in HoldCo, la società risultante dalla medesima adotterà il relativo statuto redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale allegato al Patto Parasociale e le regole di *governance* di cui al precedente paragrafo a.(ii) (a).

d. Politica dei dividendi

La politica dei dividendi sarà decisa da TopCo anche in considerazione dei vincoli eventualmente derivanti dalle condizioni dell'indebitamento finanziario del gruppo societario facente capo all'Emittente (il "Gruppo").

e. Exit

- (i) Fatto salvo per i trasferimenti consentiti dal Patto Parasociale, TopCo e Mediaset non potranno trasferire a terzi, per qualsivoglia causa o ragione, le proprie partecipazioni detenute in HoldCo sino alla scadenza del trentesimo mese dalla data di entrata in vigore (il "**Periodo di Lock-Up**").
- (ii) Successivamente al termine del Periodo di *Lock-Up*, TopCo e Mediaset potranno trasferire le proprie partecipazioni in HoldCo anche a favore di soggetti terzi (diversi dai cessionari autorizzati), ed in particolare:
- (a) ove Mediaset intenda trasferire la propria partecipazione in HoldCo, dovrà riconoscere a TopCo il diritto di presentare una manifestazione di interesse per l'acquisto di tale partecipazione, seguita, in caso di gradimento di Mediaset dei relativi termini e condizioni, dall'eventuale offerta vincolante. Ove, fra l'altro, il prezzo indicato nell'offerta vincolante corrispondesse al prezzo indicato nella manifestazione di interesse, l'offerta vincolante sarà accettata e Mediaset trasferirà a TopCo le proprie partecipazioni in HoldCo a tale valore;
 - (b) ove invece la manifestazione di interesse presentata non incontri il gradimento di Mediaset, Mediaset potrà trasferire a terzi la propria partecipazione in HoldCo per un valore determinato in funzione del prezzo indicato da TopCo nella manifestazione di interesse. Inoltre, in tale contesto, ove Mediaset riceva un'offerta da un terzo per l'acquisto dell'intero capitale di HoldCo, avrà un diritto di *drag-along* nei confronti di TopCo, la quale sarà pertanto tenuta a vendere a tale terzo l'intera propria partecipazione in HoldCo per un prezzo determinato come sopra indicato. Peraltro, TopCo potrà richiedere l'avvio di una procedura di uscita, che dovrà essere condotta tramite un advisor indipendente e potrà prevedere la cessione a terzi dell'intero capitale di HoldCo ovvero la sua quotazione sui mercati (nel contesto della quale Mediaset potrà vendere le proprie azioni in via preferenziale rispetto a TopCo), purché, in ogni caso, l'operazione contempli una valutazione di HoldCo almeno pari alla soglia concordata;
 - (c) inoltre, nell'ipotesi in cui TopCo non presenti una manifestazione di interesse per l'acquisto della partecipazione di Mediaset, le parti potranno determinare convenzionalmente il *fair value* dell'intero capitale di HoldCo; successivamente TopCo potrà consegnare a Mediaset un'offerta di un soggetto terzo per l'acquisto dell'intera partecipazione in HoldCo da Mediaset detenuta che, qualora presenti le caratteristiche indicate nel Patto Parasociale, Mediaset

- sarà tenuta ad accettare. Qualora non sia pervenuta alcuna offerta del terzo, Mediaset potrà, alternativamente, (i) trasferire a terzi la propria intera partecipazione e in tale caso TopCo avrà il diritto di trasferire a tale soggetto terzo la propria intera partecipazione; ovvero (ii) ricorrendone le condizioni, esercitare un diritto di *drag-along* nei confronti di TopCo;
- (d) in aggiunta a quanto precede, ove, a esito dell'Offerta, le azioni dell'Emittente non fossero state revocate dalla quotazione, Mediaset potrà richiedere l'assegnazione individuale (l'«**Assegnazione Individuale**») di un numero di azioni dell'Emittente, da calcolarsi sulla base di una formula indicata nel Patto Parasociale, corrispondente alla partecipazione in EI Towers riferibile in trasparenza a Mediaset. In tale circostanza, il numero di azioni dell'Emittente effettivamente assegnato a Mediaset potrà variare, in funzione dell'esercizio di opzioni *put* e *call* delle parti. Successivamente all'assegnazione, ove Mediaset intenda trasferire a terzi le azioni dell'Emittente così ottenute, dovrà riconoscere a TopCo un diritto di prima offerta;
 - (e) TopCo godrà invece di un diritto di *drag-along* (eccezion fatta per una partecipazione minima del 5% che Mediaset avrà il diritto di conservare) qualora riceva da un terzo un'offerta per l'acquisto dell'intero capitale di HoldCo; viceversa, qualora TopCo intenda trasferire a terzi la propria partecipazione in HoldCo ma non intenda esercitare tale diritto di *drag-along*, Mediaset potrà a sua volta esercitare un corrispondente diritto di *tag-along* con riferimento alla propria intera partecipazione;
 - (f) infine, laddove si verificasse un cambio di controllo di TopCo, Mediaset avrà un'opzione di acquisto con riferimento all'intera partecipazione in HoldCo posseduta dalla medesima TopCo, per un prezzo da calcolarsi in funzione delle quotazioni delle azioni EI Towers (o, ove questa non fosse più quotata, del relativo *fair market value*).

g. Durata

- (i) Il Patto Parasociale diverrà efficace alla Data di Pagamento e rimarrà in vigore:
 - (a) in caso di Delisting di EI Towers, fino alla scadenza del 5° anno successivo alla data di efficacia del medesimo e si rinnoverà tacitamente di altri 5 anni in mancanza di disdetta comunicata per iscritto con almeno sei mesi di preavviso sulla sua scadenza;
 - (b) in assenza di Delisting di EI Towers, fino alla scadenza del 3° anno successivo alla data di efficacia del medesimo e si rinnoverà tacitamente di altri 3 anni in mancanza di disdetta comunicata per iscritto con almeno sei mesi di preavviso sulla sua scadenza.
- (ii) Il Patto Parasociale cesserà inoltre di avere efficacia, tra l'altro:
 - (a) qualora una delle parti abbia legittimamente ceduto la propria intera partecipazione a terzi o all'altra parte;
 - (b) al perfezionamento dell'Assegnazione Individuale;
 - (c) al perfezionamento di un'operazione di aggregazione dell'Emittente con società attive nel medesimo settore.
- (iii) I diritti di *governance* e di *exit* di Mediaset subiranno una forte riduzione qualora, nel corso della durata del patto parasociale, la partecipazione posseduta da Mediaset in HoldCo dovesse ridursi in via significativa.

Per maggiori informazioni in merito al Patto Parasociale si rinvia alle relative informazioni essenziali, le quali sono state pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti, sul sito *internet* dell'Emittente (www.eitowers.it) e sono altresì riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3.2. del Documento di Offerta.

B.2.4. Consiglio di Amministrazione – Collegio Sindacale – Società di Revisione

L'Emittente ha adottato un sistema di amministrazione e controllo tradizionale.

Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'articolo 13 dello Statuto sociale dell'Emittente, quest'ultimo è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 5 ad un massimo 21 membri.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da 9 consiglieri, tutti nominati dall'Assemblea degli Azionisti dell'Emittente del 23 aprile 2018.

Tutti gli amministratori dell'Emittente scadranno alla data dell'assemblea chiamata ad approvare il progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2020.

Il Consiglio di Amministrazione in carica dell'Emittente è composto da 7 membri indipendenti (su un totale di 9 amministratori).

L'attuale composizione del consiglio di amministrazione dell'Emittente è la seguente:

Amministratore	Carica
Alberto Giussani	Presidente indipendente
Guido Barbieri	Amministratore Delegato
Piercarlo Invernizzi	Consigliere esecutivo
Michele Pirotta	Consigliere indipendente
Paola Casali	Consigliere indipendente
Rosa Maria Lo Verso	Consigliere indipendente
Francesco Sironi	Consigliere indipendente
Anna Girello	Consigliere Indipendente
Stefano Ferraro	Consigliere indipendente

Alla Data del Documento di Offerta, Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito due comitati con funzioni propositive e consultive:

- il comitato controllo e rischi, facente funzioni anche di comitato parti correlate;
- il comitato per la remunerazione.

Al Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sono riservate le funzioni di comitato per le nomine, sotto il coordinamento del Presidente Alberto Giussani.

Il comitato controllo e rischi è composto dai consiglieri indipendenti elencati nella tabella che segue.

Amministratore	Carica
Michele Pirotta	Presidente del comitato
Alberto Giussani	Membro del comitato
Stefano Ferraro	Membro del comitato

Il comitato per la remunerazione è composto dai consiglieri indipendenti elencati nella tabella che segue.

Amministratore	Carica
Alberto Giussani	Presidente del comitato
Francesco Sironi	Membro del comitato
Paola Casali	Membro del comitato

Alla Data del Documento di Offerta, per quanto a conoscenza dell'Offerente, non risulta nominato tra gli amministratori dell'Emittente un *lead independent director*.

Fatto salvo per quanto di seguito descritto, alla Data del Documento di Offerta, per quanto a conoscenza dell'Offerente, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è titolare di azioni e/o altre interessenze economiche dell'Emittente e/o di società del Gruppo di appartenenza.

Gli amministratori Guido Barbieri, Piercarlo Invernizzi e Francesco Sironi detengono, rispettivamente, n. 2.000, n. 12.500 e n. 600 azioni dell'Emittente.

Collegio sindacale

Ai sensi dell'Articolo 18 dello Statuto sociale dell'Emittente, il Collegio Sindacale dell'Emittente è composto da tre Sindaci Effettivi e da tre Supplenti.

Il Collegio Sindacale in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti dell'Emittente del 20 Aprile 2017 e rimarrà in carica sino data dell'assemblea chiamata ad approvare il progetto di bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2019.

I nominativi dei membri del Collegio Sindacale, unitamente alle cariche ricoperte, sono riportati nella tabella che segue.

Sindaco	Carica
Antonio Aristide Mastrangelo	Presidente
Riccardo Massimo Perotta	Sindaco effettivo
Francesca Meneghel	Sindaco effettivo
Francesco Antonio Giampaolo	Sindaco supplente
Flavia Daunia Minutillo	Sindaco supplente
Riccardo Losi	Sindaco supplente

Alla Data del Documento di Offerta, e per quanto a conoscenza dell'Offerente, nessuno dei membri del Collegio Sindacale dell'Emittente è titolare di azioni e/o altre interessenze economiche dell'Emittente e/o di società del Gruppo di appartenenza.

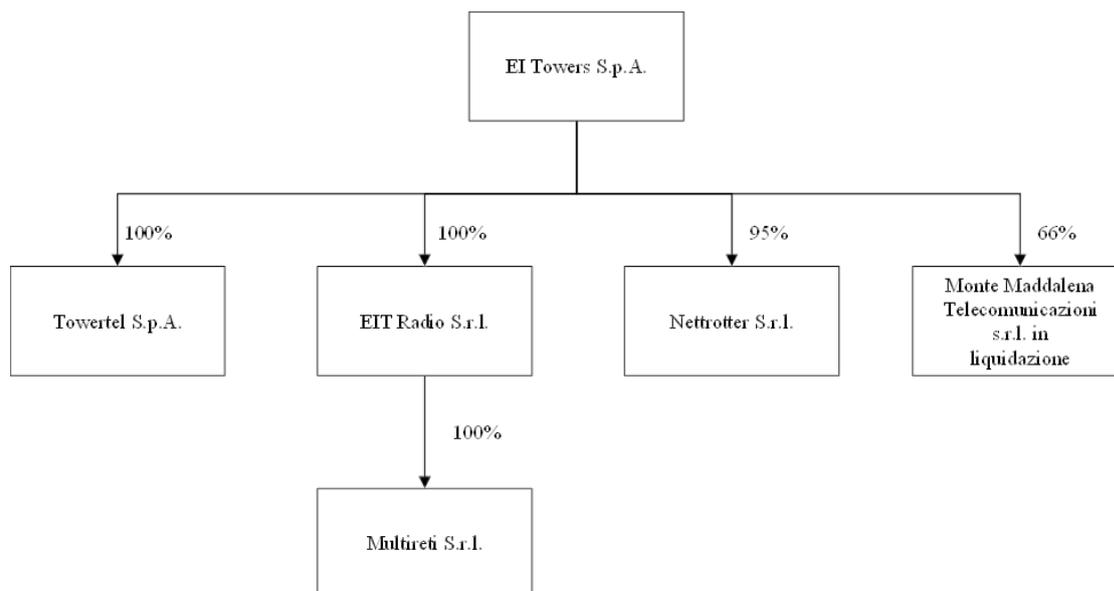
Società di Revisione

L'Assemblea del 18 aprile 2013 ha conferito alla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. l'incarico di revisione legale dei conti (revisione contabile del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato e revisione contabile limitata della relazione semestrale) di EI Towers per gli esercizi dal 2013 al 2021.

B.2.5. Breve descrizione dell'Emittente e del Gruppo ad esso facente capo

EI Towers opera nel settore delle infrastrutture di rete e servizi integrati per le comunicazioni elettroniche a beneficio degli operatori del settore radiotelevisivo (*broadcasters*), radiofonico e del settore delle telecomunicazioni mobili (operatori GSM/UMTS/LTE), *wireless* (operatori *WiFi/WiMax*), nonché di operatori di pubblica utilità ed Istituzioni. L'Emittente opera altresì nel segmento dell'*Internet of Things*.

Il grafico che segue illustra la struttura del Gruppo facente capo all'Emittente.



Fonte: bilancio EI Towers per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

B.2.6. Andamento recente e prospettive

Le tabelle che seguono forniscono una sintesi di informazioni finanziarie dell'Emittente; i dati ivi riportati si riferiscono ai bilanci consolidati chiusi rispettivamente il 31 dicembre 2016 e il 31 dicembre 2017 e sono tratti dalla relazione annuale di EI Towers per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017. Per ulteriori dettagli, si rimanda alla relazione annuale disponibile sul sito *internet* di EI Towers (www.eitowers.it).

Stato patrimoniale

	Migliaia di Euro	
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
ATTIVITÀ		
Immobili, impianti e macchinari	188.091	177.706
Avviamento	488.414	502.332
Altre immobilizzazioni immateriali	201.151	213.527
Partecipazioni in società collegate/a controllo congiunto	713	713
Altre attività finanziarie	946	1.924
Attività per imposte anticipate	5.940	6.035
TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI	885.255	902.237
Rimanenze	3.152	2.384
Crediti commerciali	31.332	47.872
Crediti tributari	6	1.058
Altri Crediti e attività correnti	11.075	12.352
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	93.988	8.244
TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI	139.553	71.910
TOTALE ATTIVITÀ	1.024.808	974.147
PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		
Capitale Sociale	2.826	2.826
Riserva da sovrapprezzo azioni	194.220	144.380
Azioni proprie	(17.459)	(66.518)
Altre riserve	408.490	346.742
Riserve da valutazione	(3.076)	(2.897)
Utili/(perdite) di esercizi precedenti	8.309	15.161
Utile/(perdita) del periodo	44.405	54.496
Patrimonio Netto di Gruppo	637.715	494.190
Utile (perdita) di terzi	(47)	(53)
Capitale e riserve di terzi	89	92
Patrimonio netto di Terzi	42	39
TOTALE PATRIMONIO NETTO	637.757	494.229
Trattamento di fine rapporto	11.909	11.771
Passività fiscali differite	63.525	62.544
Debiti e passività finanziarie	228.599	285.408
Fondi rischi e oneri	4.806	5.157
TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI	308.839	364.880
Debiti verso banche	680	40.225
Debiti verso fornitori	34.430	42.055
Debiti tributari	3.464	704
Altre passività finanziarie	7.268	350
Altre passività correnti	32.371	31.704
TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI	78.213	115.038
TOTALE PASSIVITÀ	387.052	479.918
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	1.024.808	974.147

La riduzione della voce “Totale Attività”, pari ad Euro 50,7 milioni rispetto al 31 dicembre 2016, deriva principalmente dalla riduzione per Euro 85,7 milioni delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti (come di seguito descritta con riferimento alla posizione finanziaria netta), parzialmente compensata dall’incremento dell’avviamento e delle altre attività non correnti per complessivi Euro 17,0 milioni conseguente alle acquisizioni effettuate nel periodo.

La riduzione della voce “Totale Patrimonio Netto” per Euro 143,5 milioni rispetto al 31 dicembre 2016 è imputabile alla distribuzione di dividendi e all’acquisto di azioni proprie, come di seguito rappresentato nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto.

L’incremento della voce “Totale Passività” per Euro 93,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2016 è attribuibile all’aumento di “Debiti e passività finanziarie” e “Debiti verso banche” rispettivamente pari ad Euro 56,8 milioni ed Euro 39,5 milioni, a seguito del rimborso anticipato integrale dell’Eurobond emesso dall’Emittente nel 2013 avvenuto il 20 dicembre 2017, compensato dalla sottoscrizione di:

- finanziamento a tasso variabile (parametrato all’EURIBOR 6 mesi aumentato di uno spread di 75 bps) con Intesa Sanpaolo, Banco BPM, Mediobanca e UniCredit per un importo pari a Euro 270 milioni sottoscritto in data 30 ottobre 2017 ed erogato in data 20 dicembre 2017 della durata di 4 anni dalla sottoscrizione, iscritto a bilancio applicando il metodo del costo ammortizzato sulla base di un tasso effettivo pari allo 0,62%. Tale finanziamento non è assistito da garanzie ed è soggetto ai seguenti *covenant*: (i) Posizione finanziaria netta/EBITDA non superiore a 3,25x con periodicità di verifica semestrale, e (ii) cd. “*change of control*” con periodicità di verifica “ad evento”;
- finanziamento a tasso fisso dello 0,45% con UBI Banca, per un importo pari ad Euro 30 milioni erogato in data 19 maggio e della durata di 3 anni dall’erogazione, iscritto a bilancio applicando il metodo del costo ammortizzato sulla base di un tasso interno di rendimento pari allo 0,56%. Tale finanziamento è soggetto al *covenant* cd. “*change of control*” con periodicità di verifica “ad evento”.

Come indicato nella relazione annuale di EI Towers per l’esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, i predetti *covenants* risultavano rispettati.

Conto economico e conto economico complessivo

	Migliaia di Euro		Variazione
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017	%
Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi	251.533	262.935	4,5%
Altri ricavi e proventi	1.204	753	(37,5%)
Ricavi totali	252.737	263.688	4,3%
Costi operativi	(129.600)	(130.041)	0,3%
EBITDA Adjusted	123.137	133.647	8,5%
Componenti economici non ordinari	(3.510)	(2.560)	(27,1%)
Margine operativo lordo (EBITDA)	119.627	131.087	9,6%
Ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	(44.178)	(41.067)	(7,0%)
Risultato operativo (EBIT)	75.449	90.020	19,3%
Oneri finanziari netti	(9.424)	(13.417)	42,4%
Risultato prima delle imposte (EBT)	66.025	76.603	16,0%
Imposte	(21.668)	(22.160)	2,3%
Risultato netto	44.357	54.443	22,7%
(Utile)/Perdita di competenza di terzi azionisti	47	53	12,8%
Risultato netto di competenza del Gruppo	44.405	54.496	22,7%

	Migliaia di Euro	
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
RISULTATO NETTO CONSOLIDATO (A):	44.358	54.443
Utili/(perdite) complessivi che transitano da Conto Economico	-	313
Parte efficace di utile/(perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge)	-	313
Effetto fiscale	-	-
Utili/(perdite) complessivi che non transitano da Conto Economico	(628)	(135)
Utili/(perdite) attuariali da piani a benefici definiti	(825)	(177)
Effetto fiscale	197	42
TOTALE ALTRI UTILI/(PERDITE) AL NETTO DELL'EFFETTO FISCALE (B)	(628)	178
RISULTATO COMPLESSIVO DEL PERIODO (A+B)	43.730	54.622
Soci della controllante	43.777	54.675
Interessenze di pertinenza di terzi	(47)	(53)

I ricavi per le vendite e prestazioni di servizi si sono attestati nel 2017 ad Euro 262.935 mila, e si riferiscono per Euro 180.278 mila all'utilizzo dell'infrastruttura di trasmissione e servizi di assistenza e manutenzione, logistica, Head-End, progettazione e servizi accessori nei confronti della controllante diretta Elettronica Industriale e per il restante ai contratti di utilizzo dell'infrastruttura e fornitura di servizi nei confronti degli altri operatori *broadcast* e degli operatori di telecomunicazione. Rispetto all'esercizio precedente la crescita è del 4,5%, dovuta sia ad un incremento dell'attività nei confronti dei clienti che al cambiamento di perimetro per le acquisizioni.

I componenti economici non ordinari pari ad Euro 2.560 mila nel 2017, si riferiscono per Euro 1.114 mila ad operazioni straordinarie di acquisizione e per i restanti Euro 1.446 mila a costi del personale per incentivi all'esodo di dipendenti. Esclusi tali oneri, i costi operativi ammontano complessivamente ad Euro 130.041 mila, in lieve incremento rispetto ad Euro 129.600 mila dello stesso periodo dell'anno precedente prevalentemente per l'incidenza dei costi inerenti le società nel frattempo acquisite, in parte controbilanciati dalla riduzione di costi effettuata nel periodo. Tali costi operativi sono principalmente composti da costi per il personale per Euro 42.932 mila, costi per il godimento di beni di terzi per euro 43.031 mila e costi per servizi ed altri oneri di gestione per Euro 44.078 mila.

L'EBITDA Adjusted rappresenta la differenza tra i ricavi ed i costi operativi al lordo dei costi di natura non monetaria relativi ad ammortamenti e svalutazioni (al netto di eventuali ripristini di valore) di attività correnti e non correnti, dei componenti economici non ordinari relativi ad operazioni di aggregazione d'impresa ai sensi dell'IFRS 3, ad incentivi all'esodo di personale dipendente e ad eventuali oneri relativi ad operazioni atipiche e/o inusuali. L'EBITDA Adjusted ammonta ad Euro 133.647 mila, in incremento dell'8,5% rispetto al 2016, per un'incidenza sui ricavi che passa dal 49% al 50,8%.

Gli ammortamenti e svalutazioni, pari complessivamente ad Euro 41.067 mila nel 2017, si riferiscono quanto ad Euro 26.670 mila ad immobilizzazioni materiali, Euro 14.238 mila ad immobilizzazioni immateriali ed Euro 159 mila a svalutazioni di posizioni creditorie al fine di rifletterne il valore di presumibile realizzo; il decremento rispetto al dato riesposto dell'esercizio 2016 è dovuto a minori ammortamenti e svalutazioni su immobilizzazioni materiali e svalutazione di crediti commerciali, in parte controbilanciati da maggiori ammortamenti su immobilizzazioni immateriali, in gran parte riferibili agli ammortamenti del Portafoglio contratti e clienti conseguente alle acquisizioni effettuate.

Il risultato operativo (EBIT) è pari ad Euro 90.020 mila, in sensibile incremento (+19,3%) rispetto al dato riesposto del 2016, con una redditività operativa in crescita al 34,2%.

Gli oneri finanziari netti, pari ad Euro 13.417 mila, includono Euro 12.989 mila relativi al prestito obbligazionario rimborsato anticipatamente in dicembre e proventi finanziari per Euro 292 mila, questi

ultimi in significativa riduzione rispetto al dato del 2016 (pari ad Euro 570 mila) per la minore liquidità disponibile.

Il risultato *ante* imposte è pari ad Euro 76.603 mila (29,1% dei ricavi), in crescita del 16% sul dato riesposto dell'anno precedente.

Il risultato netto è pari ad Euro 54.443 mila, pari al 20,7% dei ricavi, di cui Euro 54.496 mila di competenza del Gruppo ed una perdita di Euro 53 mila di competenza di terzi azionisti e riferibile alla quota di minoranza della società Nettrotter S.r.l.

Rendiconto finanziario

	Migliaia di Euro	
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
ATTIVITÀ OPERATIVA		
Risultato Operativo	75.449	90.020
+ Ammortamenti e svalutazioni	44.178	41.067
+ Variazione crediti commerciali	(6.247)	(18.729)
+ Variazione debiti commerciali	2.354	7.418
+ Variazione altre attività e passività	(1.934)	(729)
- Imposte sul reddito pagate	(22.041)	(29.014)
Disponibilità liquide nette derivanti dall'attività operativa [A]	91.759	90.033
ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO:		
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(16.793)	(13.742)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(10.674)	(19.272)
Variazione debiti per investimenti	(7.832)	2.940
(Incrementi)/decrementi di altre attività finanziarie	(116)	(278)
Aggregazioni d'impresa al netto delle disponibilità acquisite	(41.725)	(23.612)
Disponibilità liquide nette derivanti/impiegate dall'attività di investimento [B]	(77.140)	(53.964)
ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO:		
Variazione azioni proprie	(15.615)	(49.058)
Variazione netta debiti finanziari	-	94.115
Pagamento dividendi	-	(149.142)
Interessi (versati)/incassati	(8.477)	(17.728)
Disponibilità liquide nette derivanti/impiegate dall'attività di finanziamento [C]	(24.092)	(121.813)
VARIAZIONE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI [D=A+B+C]	(9.473)	(85.744)
DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI ALL'INIZIO DEL PERIODO [E]	103.461	93.988
DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DEL PERIODO [F=D+E]	93.988	8.244

Le disponibilità liquide nette derivanti dall'attività operativa si decrementano rispetto al 2016 nonostante la maggiore redditività operativa per un maggiore esborso dovuto al pagamento delle imposte sul reddito (Euro 29.014 mila rispetto ad Euro 22.041 mila nell'esercizio 2016) e per un maggiore assorbimento di capitale circolante per complessivi Euro 6.213 mila.

Disponibilità liquide nette impiegate dall'attività di investimento, pari ad Euro 53.964 mila, si riferiscono principalmente ad uscite per investimenti in immobilizzazioni tecniche per Euro 10.589 mila, acquisti di *asset* (terreni, contratti e rami d'azienda) per Euro 18.340 mila ed aggregazioni d'impresa per Euro 23.612 mila.

Il flusso per attività di finanziamento, negativo per Euro 121.813 mila, include utilizzi netti di linee di credito per Euro 94.115 mila, flussi in uscita per Euro 49.058 mila relativi all'acquisto di azioni proprie

e per Euro 149.142 mila relativi alla distribuzione di dividendi unitamente ad interessi netti per Euro 17.728 mila, in gran parte riconducibili al prestito obbligazionario rimborsato anticipatamente nel mese di dicembre.

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto

Migliaia di Euro	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale e altre riserve	Azioni proprie	Riserve Attuariale	Altre Riserve da valutazione	Utili (perdite) a nuovo	Utili (perdite) dell'esercizio	TOTALE PN DI GRUPPO	TOTALE PN DI TERZI	TOTALE PATRIMONIO NETTO
Saldo 01/01/2016	2.826	194.220	360.551	(1.845)	(2.448)	68	8.764	47.291	609.428	39	609.467
Risultato esercizio 2015	-	-	47.871	-	-	-	(579)	(47.291)	-	-	-
Stock option	-	-	68	-	-	(68)	-	-	-	-	-
Riacquisto Azioni Proprie	-	-	-	(15.614)	-	-	-	-	(15.614)	-	(15.614)
Altri Movimenti	-	-	-	-	-	-	124	-	124	50	174
Utile/(perdita) complessivo	-	-	-	-	(628)	-	-	44.467	43.839	(47)	43.792
Saldo 31/12/2016	2.826	194.220	408.490	(17.459)	(3.076)	-	8.309	44.467	637.777	42	637.819
Effetto PPA acquisizioni 2016	-	-	-	-	-	-	-	(62)	(62)	-	(62)
Saldo 31/12/2016	2.826	194.220	408.490	(17.459)	(3.076)	-	8.309	44.405	637.715	42	637.757
Saldo 01/01/2017	2.826	194.220	408.490	(17.459)	(3.076)	-	8.309	44.405	637.715	42	637.757
Risultato esercizio 2016	-	-	-	-	-	-	6.851	(6.851)	-	-	-
Erogazione Dividendi	-	(49.840)	(61.748)	-	-	-	-	(37.554)	(149.142)	-	(149.142)
Riacquisto Azioni Proprie	-	-	-	(49.059)	-	-	-	-	(49.059)	50	(49.059)
Altri Movimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53)	50
Utile/(perdita) complessivo	-	-	-	-	(134)	313	-	54.496	54.675	-	54.622
Saldo 31/12/2017	2.826	144.380	346.742	(66.518)	(3.210)	313	15.160	54.496	494.189	39	494.228

Posizione finanziaria netta

	Migliaia di Euro	
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
Cassa	13	11
Altre Disponibilità Liquide	93.975	8.233
Titoli e attività finanziarie correnti	-	-
Liquidità	93.988	8.244
Crediti finanziari correnti	-	-
Debiti verso banche	(680)	(27.001)
Parte corrente dell'indebitamento non corrente	(6.080)	(13.224)
Debiti e passività finanziarie correnti	(1.188)	(350)
Indebitamento finanziario corrente	(7.948)	(40.575)
Posizione finanziaria netta corrente	86.040	(32.331)
Debiti verso banche non correnti	-	(285.408)
Prestiti obbligazionari	(228.599)	-
Debiti e passività finanziarie non correnti	-	-
Indebitamento finanziario non corrente	(228.599)	(285.408)
Posizione finanziaria netta	(142.559)	(317.739)

La posizione finanziaria netta è pari ad Euro 317.739 mila nell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, in peggioramento di Euro 175.180 mila rispetto al dato al 31 dicembre 2016 principalmente a seguito del piano di acquisto di azioni proprie e distribuzione di dividendi nell'esercizio.

Con riferimento allo schema sopra esposto, si evidenzia che

- la voce “cassa” rappresenta le giacenze detenute alla data di riferimento presso i fondi cassa della sede centrale e delle sedi regionali;
- la voce “altre disponibilità liquide” è costituita dai saldi attivi dei conti correnti bancari delle società del Gruppo;
- i debiti verso banche accolgono l'esposizione di breve termine verso il sistema bancario per anticipazioni con scadenza inferiore ad un anno;
- la parte corrente dell'indebitamento non corrente include la quota a breve termine relativa al finanziamento per un importo complessivo pari ad Euro 270 milioni sottoscritto in data 30 ottobre 2017 con un pool di banche, al finanziamento per un importo complessivo pari ad Euro 30 milioni sottoscritto con UBI Banca e ad un finanziamento in essere con BNL per un importo pari ad Euro 58 mila ed in capo alla società Multireti S.r.l., acquisita nel mese di dicembre 2017;
- la voce “debiti e passività finanziarie correnti” accoglie: (i) per Euro 227 mila il debito per un leasing finanziario in capo a EIT Radio S.r.l.; (ii) per Euro 121 mila un finanziamento verso terzi in capo alla società Multireti S.r.l.; (iii) per Euro 2 mila la variazione di fair value degli strumenti derivati (Interest Rate Swap) a copertura del rischio di variazione del tasso d'interesse;
- la voce “prestiti obbligazionari” relativa all'Eurobond emesso da EI Towers in data 18 aprile 2013 per un valore nominale di Euro 230 milioni si è azzerata in seguito al rimborso anticipato integrale avvenuto in data 20 dicembre 2017.

Le tabelle che seguono forniscono una sintesi dei rapporti dell'Emittente con parti correlate per i principali aggregati economico-patrimoniali; i dati ivi riportati si riferiscono ai bilanci consolidati chiusi rispettivamente il 31 dicembre 2016 ed il 31 dicembre 2017; essi sono tratti dalle relazioni annuali di EI Towers per gli esercizi chiusi il 31 dicembre 2017 ed il 31 dicembre 2016. Per ulteriori dettagli, si rimanda a tali relazioni disponibili sul sito *internet* di EI Towers (www.eitowers.it).

Relazioni verso parti correlate

Migliaia di Euro 31 dicembre 2017	Ricavi	Costi	Proventi/ (Oneri) finanziari	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Altri Crediti/ (Debiti)
ENTITÀ CONTROLLANTI						
Mediaset S.p.A.	-	(71)	-	-	(22)	-
R.T.I. S.p.A.	380	(1.389)	-	61	(1.566)	-
Elettronica Industriale S.p.A.	180.278	(506)	-	277	(126)	-
Totale Controllanti	180.658	(1.966)	-	338	(1.714)	-
ENTITÀ CONSOCIATE						
Publitalia '80 S.p.A.	-	(43)	-	-	(49)	-
Videotime S.p.A.	64	(240)	-	-	-	-
Videotime Produzioni S.p.A.	65	(241)	-	40	(213)	-
Mediobanca S.p.A.	-	(45)	(41)	-	-	(29.841)
Milan Entertainment S.r.l.	115	(15)	-	-	-	-
Monradio S.r.l.	634	-	-	162	-	-
Radio Studio 105 S.p.A.	489	-	-	31	-	(12)
Virgin Radio Italy S.p.A.	304	-	-	44	-	(7)
Radio Engineering CO S.r.l.	526	-	-	100	-	(33)
Radio Subasio S.r.l.	7	-	-	3	(1)	1
Radio Auto S.r.l.	2	(1)	-	2	-	(1)
Consorzio Colle Maddalena	255	-	-	235	-	-
Mediaset Premium S.p.A.	-	(1)	-	3	-	-
Totale Consociate	2.461	(586)	(41)	618	(263)	(29.893)
ENTITÀ COLLEGATE						
Società Funivie della Maddalena	-	(78)	-	-	(28)	-
Totale Collegate	-	(78)	-	-	(28)	-
DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE						
	-	(1.922)	-	-	-	(1.402)
FONDI DI PREVIDENZA COMPLEMENTARE						
	-	-	-	-	-	(247)
ALTRE PARTI CORRELATE						
	-	(47)	-	30	-	2
TOTALE PARTI CORRELATE	183.119	(4.599)	(41)	986	(2.005)	(31.540)

Migliaia di Euro 31 dicembre 2016	Ricavi	Costi	Proventi/ (Oneri) finanziari	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Altri Crediti/ (Debiti)
ENTITÀ CONTROLLANTI						
Mediaset S.p.A.	-	(69)	-	-	(20)	-
R.T.I. S.p.A.	300	(2.016)	-	61	(1.372)	-
Elettronica Industriale S.p.A.	179.552	(439)	-	318	(118)	-
Totale Controllanti	179.852	(2.524)	-	379	(1.510)	-
ENTITÀ CONSOCIATE						
Publitalia '80 S.p.A.	4	-	-	-	-	-
Videotime S.p.A.	129	(482)	-	39	(131)	-
Mediobanca S.p.A.	-	(45)	-	-	-	-
Milan Entertainment S.r.l.	90	(9)	-	110	-	5
Monradio S.r.l.	495	-	-	187	-	-
Radio Studio 105 S.r.l.	113	-	-	48	(12)	-
Virgin Radio Italy S.p.A.	61	-	-	10	-	(7)
Radio Engineering CO S.r.l.	81	-	-	31	-	-
Consorzio Colle Maddalena	254	-	-	195	-	-
Promoservice Italia S.r.l.	-	(45)	-	-	(45)	-
Mediaset Premium S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Totale Consociate	1.227	(581)	-	619	(188)	(2)
DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE						
	-	(1.118)	-	-	-	(424)
FONDI DI PREVIDENZA COMPLEMENTARE						
	-	-	-	-	-	(250)
ALTRE PARTI CORRELATE						
	-	(48)	-	30	-	(2)
TOTALE PARTI CORRELATE	181.079	(4.271)	-	1.028	(1.698)	(678)

Vengono di seguito descritte le garanzie e le fidejussioni connesse a contratti di finanziamento in essere. Come evidenziato nella relazione annuale di EI Towers per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, il Gruppo ha rilasciato fidejussioni a garanzia di impegni commerciali e finanziari per circa 4,4 milioni di euro. Per ulteriori dettagli, si rimanda alla relazione annuale disponibile sul sito *internet* di EI Towers (www.eitowers.it).

Si segnala infine che, il 22 marzo 2018, Elettronica Industriale e l'Emittente hanno rinnovato, a far data dal 1 luglio 2018 e fino al 30 giugno 2025, il contratto pluriennale di fornitura dei servizi di ospitalità, assistenza e manutenzione delle reti digitali (c.d. *full service*), già in forza tra le parti; tale contratto rappresentava il 68,56% dei ricavi per le vendite e prestazioni di servizi dell'Emittente al 31 dicembre 2017. Per maggiori informazioni, si rinvia al comunicato stampa diffuso dall'Emittente in data 22 marzo 2018 e disponibile sul sito www.eitowers.it.

In data 24 luglio 2018 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato i risultati consolidati del primo semestre 2018, di cui si riportano i seguenti schemi sintetici consolidati di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario, così come riportati nel comunicato stampa e nella presentazione dei risultati pubblicati dall'Emittente il 24 luglio 2018 disponibili sul sito *internet* di EI Towers (www.eitowers.it).

Conto economico

	Migliaia di Euro		Variazione
	30 giugno 2017 (1 semestre 2017)	30 giugno 2018 (1 semestre 2018)	%
Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi	130.905	135.409	3,4%
Altri ricavi e proventi	98	107	9,2%
Ricavi totali	131.003	135.516	3,4%
Costi operativi	(64.563)	(65.674)	1,7%
EBITDA Adjusted	66.440	69.842	5,1%
Componenti economici non ordinari	(699)	(1.330)	90,3%
Margine operativo lordo (EBITDA)	65.741	68.512	4,2%
Ammortamenti e svalutazioni	(19.471)	(19.104)	(1,9%)
Risultato operativo (EBIT)	46.270	49.408	6,8%
Oneri finanziari netti	(4.905)	(1.397)	(71,5%)
Risultato prima delle imposte (EBT)	41.365	48.011	16,1%
Imposte	(13.037)	(13.937)	6,9%
Risultato netto	28.328	34.074	20,3%
(Utile)/Perdita di competenza di terzi azionisti	41	32	(22,0%)
Risultato netto di competenza del Gruppo	28.369	34.106	20,2%

Nel primo semestre 2018 i ricavi caratteristici sono stati pari ad Euro 135,4 milioni, in crescita (+3,4%) rispetto al dato dello stesso periodo dell'anno precedente pari ad Euro 130,9 milioni, principalmente grazie al contributo delle acquisizioni effettuate nel periodo di riferimento e ai ricavi verso il cliente Cairo Communications.

L'Adjusted EBITDA si è attestato ad Euro 69,8 milioni in crescita del 5,1% rispetto al dato registrato nel primo semestre 2017 pari ad Euro 66,4 milioni. Nel primo semestre 2018 EBITDA è stato pari ad Euro 68,5 milioni, in crescita del 4,2% rispetto al primo semestre del 2017. Il risultato operativo (EBIT) ammonta ad Euro 49,4 milioni, con una crescita del 6,8% anno su anno.

L'utile netto, dopo aver contabilizzato oneri finanziari netti per Euro 1,4 milioni (in riduzione rispetto ad Euro 4,9 milioni registrati nello stesso periodo dell'anno precedente, grazie ai migliori termini del nuovo finanziamento sottoscritto nel 2017, sopramenzionato) ed imposte di competenza per Euro 13,9 milioni, si è attestato ad Euro 34,1 milioni in crescita del 20,3% rispetto al dato riesposto dell'anno precedente pari a Euro 28,3 milioni.

Stato patrimoniale

	Migliaia di Euro	
	31 dicembre 2017	30 giugno 2018
Capitale circolante netto	(10.797)	(13.282)
Avviamento	502.332	511.877
Altre attività non correnti	399.905	409.992
Passività non correnti	(79.472)	(77.744)
Capitale immobilizzato	822.765	844.125
Capitale investito netto	811.968	830.843
Posizione finanziaria netta	317.739	360.663
Patrimonio netto di Gruppo	494.190	470.098
Patrimonio netto di terzi	39	82
Posizione finanziaria e patrimonio netto	811.968	830.843

L'incremento della posizione finanziaria netta, da Euro 317,7 milioni ad Euro 360,7 milioni è prevalentemente attribuibile alla distribuzione di dividendi (Euro 55,1 milioni) e ai costi per acquisizioni effettuate nel periodo (Euro 37,8 milioni), parzialmente compensati dall'EBITDA Adjusted pari ad Euro 69,8 milioni.

Rendiconto finanziario

	Migliaia di Euro	
	30 giugno 2017 (1 semestre 2017)	30 giugno 2018 (1 semestre 2018)
Flusso monetario generato (assorbito) da attività operativa	40.549	57.723
Flusso monetario generato (assorbito) da attività di investimento	(19.418)	(44.652)
Flusso monetario generato (assorbito) da attività di finanziamento	(109.002)	12.702
Flusso monetario netto del periodo	(87.871)	25.773

Si segnala infine che, il 2 agosto 2018, l'Emittente ha pubblicato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 disponibile sul sito *internet* di EI Towers (www.eitowers.it) a cui si rimanda per maggiori informazioni.

B.3. INTERMEDIARI

L'intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni, tramite sottoscrizione e consegna della apposita Scheda di Adesione, è Banca IMI S.p.A., società appartenente al gruppo bancario che fa capo ad Intesa Sanpaolo S.p.A., il quale è stato nominato quale intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all'offerta (l'“**Intermediario Incaricato del Coordinamento**” o “**Banca IMI**”).

Gli intermediari finanziari incaricati di raccogliere le adesioni all'Offerta, tenere in deposito le Azioni apportate all'Offerta, verificare la regolarità e la conformità della Scheda di Adesione e delle Azioni rispetto a quanto previsto nel Documento di Offerta (gli “**Intermediari Incaricati**”), sono i seguenti:

- Banca IMI S.p.A. – Gruppo Intesa Sanpaolo;
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;
- BNP Paribas Securities Services, succursale di Milano;
- Citibank N.A., succursale di Milano;
- Equita SIM S.p.A.;
- UniCredit Bank AG, Milan Branch.

Le schede di adesione all'Offerta (le “**Schede di Adesione**”) potranno pervenire agli Intermediari Incaricati anche per il tramite di tutti gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. quali, a titolo esemplificativo, banche, SIM, società di investimento ed agenti di cambio (gli “**Intermediari Depositari**”), come specificato alla Sezione F., Paragrafo F.1. del Documento di Offerta. Gli Intermediari Incaricati raccoglieranno le Schede di Adesione, terranno in deposito le Azioni portate in adesione all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) e provvederanno al pagamento del Corrispettivo dovuto agli Aderenti (secondo le modalità e i tempi indicati nella Sezione F. del Documento di Offerta).

Gli Intermediari Incaricati e gli Intermediari Depositari raccoglieranno le adesioni all'Offerta e terranno in deposito le Azioni portate in adesione.

Gli Intermediari Incaricati e gli Intermediari Depositari verificheranno altresì la regolarità e la conformità delle Schede di Adesione e delle Azioni alle condizioni dell'Offerta e provvederanno al pagamento del Corrispettivo secondo le modalità ed i tempi indicati nella sezione F. del Documento di Offerta.

Alla Data di Pagamento del Corrispettivo (ovvero all'eventuale data di pagamento ad esito della Riapertura dei Termini, cioè il 26 ottobre 2018 – corrispondente al quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura della Riapertura dei Termini, la “**Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini**”), gli Intermediari Incaricati trasferiranno le Azioni portate in adesione all'Offerta (ovvero nel corso dell'eventuale Riapertura dei Termini), per il tramite dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento, su di un deposito titoli intestato all'Offerente.

Presso la sede legale dell'Offerente e dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento sono disponibili il Documento di Offerta, nonché, per la consultazione, i documenti indicati nella Sezione L. del Documento di Offerta. Il Documento di Offerta è, altresì, messo a disposizione degli interessati presso gli Intermediari Incaricati.

B.4. GLOBAL INFORMATION AGENT

Georgeson S.r.l. è stato nominato dall'Offerente quale *global information agent* (il “**Global Information Agent**”) al fine di fornire informazioni relative all'Offerta a tutti gli azionisti dell'Emittente.

A tal fine, sono stati predisposti dal Global Information Agent l'*account* di posta elettronica dedicato opa-eit@georgeson.com ed il numero verde 800.189.040. Tale numero di telefono sarà attivo per tutta la durata del Periodo di Adesione (nonché, ove applicabile, per tutta la durata dell'eventuale Riapertura dei Termini), nei giorni feriali, dalle ore 9.00 alle ore 18.00.

Inoltre, gli investitori istituzionali potranno contattare il Global Information Agent al numero 06 42171802.

C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

C.1. TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA E RELATIVE QUANTITÀ

L'Offerta ha ad oggetto la totalità delle Azioni di EI Towers, ivi incluse le Azioni Proprie tempo per tempo detenute da EI Towers, nonché le n. 11.305.120 azioni ordinarie dell'Emittente, pari al 40,001% del capitale sociale di EI Towers, detenute da Elettronica Industriale che risultano oggetto dell'Impegno ad Aderire. Sono escluse dall'oggetto dell'Offerta le Azioni tempo per tempo detenute dall'Offerente.

Si rammenta che, secondo quanto comunicato dall'Emittente, EI Towers risulta detenere n. 1.364.540 Azioni Proprie, pari al 4,83% circa del capitale sociale dell'Emittente.

Il numero di Azioni Oggetto dell'Offerta potrebbe variare in diminuzione in relazione ad acquisti realizzati da parte dell'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102 del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione, come eventualmente prorogato (nonché durante l'eventuale Riapertura dei Termini) in conformità al disposto dell'art. 41, comma 2, lett. c), del Regolamento Emittenti.

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

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

Alla Data del Documento di Offerta l'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili in azioni EI Towers, *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.

C.2. STRUMENTI FINANZIARI CONVERTIBILI

L'Offerta non ha ad oggetto strumenti finanziari convertibili.

C.3. AUTORIZZAZIONI

La promozione dell'Offerta non è di per sé soggetta all'ottenimento di un'autorizzazione preventiva.

Tenuto conto che l'Offerta è condizionata, tra l'altro, all'approvazione incondizionata da parte dell'AGCM, ai sensi della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990, si segnala che in data 16 luglio 2018, l'Offerente ha comunicato la decisione di promuovere l'Offerta all'AGCM, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990.

Inoltre, si segnala che, in data 16 luglio 2018, F2i ha provveduto ad effettuare la Notifica Golden Power presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri. Infatti, l'efficacia dell'Offerta risulta condizionata, tra l'altro, al fatto che, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, non siano pervenute comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevati e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al D. Lg. n. 21/2012.

D. STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA

D.1. NUMERO DI AZIONI POSSEDUTE DALL'OFFERENTE

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non detiene azioni dell'Emittente o altri strumenti finanziari emessi dall'Emittente o aventi come sottostante detti strumenti.

D.2. CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, USUFRUTTO O COSTITUZIONE DI PEGNO O ALTRI IMPEGNI AVENTI COME SOTTOSTANTE LE AZIONI

Si segnala che le obbligazioni assunte da HoldCo ai sensi e per gli effetti del Contratto di Finanziamento nei confronti dei Finanziatori Originari sono assistite, tra l'altro, da un pegno sulle azioni dell'Emittente detenute dall'Offerente (il “**Contratto di Pegno sulle Azioni**”).

A tal proposito si precisa che, in linea con la prassi per tale tipologia di operazioni, i diritti di voto connessi alle Azioni di EI Towers di volta in volta detenute dall'Offerente rimarranno in capo a quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto dalle specifiche previsioni di cui al Contratto di Pegno sulle Azioni, ai sensi delle quali l'esercizio del diritto di voto sarà concesso in facoltà ai creditori pignorati qualora si verifichi l'inadempimento di obbligazioni contrattuali previste ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero dalla documentazione contrattuale ad esso accessoria, collegata ovvero ancillare).

Per ulteriori informazioni in merito al Contratto di Finanziamento, si rinvia alla Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

D.3. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DAI SOGGETTI IN CONCERTO

Alla Data del Documento di Offerta, Elettronica Industriale, Soggetto in Concerto con l'Offerente, detiene una partecipazione pari al 40,001% dell'Emittente.

E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

E.1. INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E SUA DETERMINAZIONE

Il Corrispettivo offerto dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta è pari ad Euro 57,00 (cinquantasette/00) e sarà interamente versato in contanti alla Data di Pagamento (ovvero alla Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini). Il Corrispettivo è da intendersi al netto di bolli, spese, compensi e/o provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta ordinaria o sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, rimarrà a carico degli Aderenti all'Offerta.

Si precisa che, alla data del presente Documento di Offerta, non è prevista alcuna distribuzione di riserve o dividendi straordinari tra la data del presente Documento di Offerta e la Data di Pagamento (ovvero alla Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini).

Il Corrispettivo è stato determinato dall'Offerente attraverso una valutazione condotta autonomamente e anche tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) il prezzo di quotazione del titolo dell'Emittente nel Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Annuncio;
- b) il prezzo medio ponderato giornaliero delle Azioni, sulla base del prezzo ufficiale, in determinati intervalli temporali ovvero: 1 mese, 3 mesi e 6 mesi prima della Data di Annuncio; e
- c) i prezzi obiettivo (*target prices*) indicati dagli analisti finanziari nell'intervallo di tempo tra la pubblicazione dei risultati relativi al trimestre chiuso il 31 marzo 2018 e la Data di Annuncio.

L'Offerente non si è avvalso di pareri di esperti indipendenti o di appositi documenti di valutazione.

Si riporta nel seguito una breve descrizione dei principali criteri seguiti per la determinazione del Corrispettivo.

E.1.1. Prezzo di quotazione nel giorno antecedente l'annuncio dell'Offerta

Il 16 luglio 2018, ossia l'ultimo Giorno di Borsa Aperta antecedente l'annuncio dell'Offerta (avvenuto a mercati chiusi), il prezzo ufficiale unitario di chiusura è stato pari ad Euro 49,30 (fonte: Borsa Italiana): pertanto, il Corrispettivo incorpora un premio del 15,6 % rispetto a tale quotazione.

E.1.2. Medie ponderate in diversi orizzonti temporali antecedenti la Data di Annuncio

Nella tabella sottostante vengono riepilogati i prezzi medi ponderati giornalieri (ponderati per i volumi scambiati nei periodi di riferimento), calcolati sulla base dei prezzi ufficiali, nei diversi archi temporali prescelti antecedenti l'annuncio dell'Offerta, con evidenza, per ciascuno di essi, dei premi impliciti del Corrispettivo.

Periodi temporali antecedenti l'annuncio dell'Offerta ⁽¹⁾	Media ponderata prezzi ufficiali ⁽²⁾ (Euro)	Premio implicito nel Corrispettivo (%)
16 luglio 2018	49,30	15,6%
1 mese	48,10	18,5%
3 mesi	48,20	18,2%
6 mesi	47,74	19,4%
12 mesi	49,38	15,4%

(1) Gli intervalli di tempo considerati per il calcolo della media sono: (i) media di 1 mese (18 giugno 2018 – 16 luglio 2018); (ii) media di 3 mesi (17 aprile 2018 – 16 luglio 2018); (iii) media di 6 mesi (17 gennaio 2018 – 16 luglio 2018); iv) media di 12 mesi (17 luglio 2017 – 16 luglio 2018).

(2) Media giornaliera ponderata dei prezzi ufficiali

Fonte: Factset, Borsa Italiana

Nell'arco dei 12 mesi antecedenti l'annuncio dell'Offerta, il titolo dell'Emittente ha registrato un prezzo ufficiale minimo di Euro 43,65 (rilevato il 23 marzo 2018) ed un massimo di Euro 55,75 (rilevato il 30 novembre 2017) (Fonte: Factset, Borsa Italiana).

E.1.3. Prezzi Obiettivo

Inoltre, il Corrispettivo è stato determinato tenendo conto dei prezzi obiettivo espressi da taluni analisti finanziari successivamente al 3 maggio 2018, data di alla pubblicazione dei risultati relativi al trimestre chiuso il 31 marzo 2018 ed antecedenti l'annuncio dell'Offerta, avvenuta in data 16 luglio, riportati nella seguente tabella.

Si segnala che – nell'ipotesi di diverse pubblicazioni sull'Emittente da parte dello stesso analista finanziario durante l'orizzonte temporale di riferimento individuato, in linea con quanto riconosciuto e normalmente utilizzato nella prassi valutativa, sia italiana sia internazionale – ai fini dell'applicazione di tale metodologia, viene preso in considerazione solamente il prezzo obiettivo dell'ultima pubblicazione, ritenendo superati i prezzi obiettivo precedentemente espressi e le relative considerazioni valutative sottostanti (come più dettagliatamente descritto dagli analisti stessi nelle rispettive pubblicazioni).

Analista Finanziario	Data di Pubblicazione	Prezzo Obiettivo (Euro)
Credit Suisse	16/07/2018	50,00
Liberum	16/07/2018	50,00
Mediobanca	10/07/2018	58,20
Equita SIM	28/06/2018	52,00
Banca Akros (ESN)	28/06/2018	50,00
Macquarie	25/06/2018	50,00
Intermonte	13/06/2018	60,00
Kepler Cheuvreux	12/06/2018	45,00
Kempen & Co	01/06/2018	45,50
Banca IMI	28/05/2018	52,40
Exane BNP Paribas	23/05/2018	55,00
MainFirst Bank	04/05/2018	49,00
Media		51,43
Mediana		50,00

Fonte: Bloomberg

E.2. ESBORSO MASSIMO

L'Esborso Massimo pagabile in relazione all'Offerta, nel caso in cui tutte le n. 28.262.377 Azioni oggetto della stessa siano portate in adesione è pari ad Euro 1.610.955.489,00 (un miliardo seicentodieci milioni novecentocinquantacinque mila quattrocentoottantanove/00).

E.3 CONFRONTO TRA IL CORRISPETTIVO ED ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE

Nella tabella che segue sono riportati i dati finanziari e per Azione relativi all'Emittente, per gli ultimi due esercizi chiusi rispettivamente il 31 dicembre 2016 e il 31 dicembre 2017.

(Dati in milioni di Euro, fatta eccezione per i dati per azione riportati in Euro e per il numero di azioni)	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
Cash flow⁽¹⁾	63,3	72,9
Cash flow per azione	2,25	2,67
Risultato netto di pertinenza di Gruppo	44,4	54,5
Risultato netto di pertinenza di Gruppo per azione	1,58	1,99
Dividendi di competenza	-	149,1
Dividendi di competenza per azione	-	5,46
Patrimonio netto di Gruppo	637,8	494,2
Patrimonio netto di Gruppo per azione	22,65	18,09
Numero medio di azioni in circolazione durante l'esercizio	28.152.887	27.323.189

(1) Calcolato come EBITDA adjusted - CAPEX ricorrenti - oneri finanziari - tasse - variazione del capitale circolante netto. Come rappresentato nella presentazione dei risultati consolidati di EI Towers per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 (disponibile sul sito www.eitowers.it)

Nota: i dati sul numero delle azioni sono basati sul numero medio di azioni in circolazione durante l'esercizio

Con riferimento al Corrispettivo, la tabella che segue riporta una selezione di moltiplicatori riferiti all'Emittente con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2017:

- EV/EBITDA Adjusted: Enterprise Value (ovvero il valore dell'impresa o "EV" calcolato come somma tra la capitalizzazione in base al Corrispettivo rettificata per le azioni proprie, il patrimonio netto di competenza di terzi, la posizione finanziaria netta e i debiti relativi al trattamento di fine

- rapporto, rettificati per il valore di bilancio delle partecipazioni in società collegate) rapportato all'EBITDA Adjusted come definito nella Sezione B., Paragrafo B.2.6. del Documento di Offerta;
- P/E: Corrispettivo rapportato al risultato netto di competenza del Gruppo – come definito nella Sezione B., Paragrafo B.2.6. del Documento di Offerta – per azione, calcolato sulla base del numero di azioni in circolazione durante l'esercizio;
 - EV/(EBITDA Adjusted – CAPEX ricorrenti): Enterprise Value rapportato alla differenza tra EBITDA Adjusted e CAPEX ricorrenti, queste ultime come rappresentate nella presentazione dei risultati consolidati dell'Emittente per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017;
 - P/cash flow: Corrispettivo rapportato al cash flow per azione, calcolato sulla base del numero di azioni in circolazione durante l'esercizio;
 - P/Mezzi propri: Corrispettivo rapportato al patrimonio netto di Gruppo – come definito nella Sezione B., Paragrafo B.2.6. del Documento di Offerta – per azione, calcolato sulla base del numero di azioni in circolazione durante l'esercizio).

Dati in milioni di Euro	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
Capitalizzazione⁽¹⁾		1.533
EV		1.855
EBITDA adjusted	123,1	133,6
EV/EBITDA Adjusted (x)	15,1x	13,9x
Risultato netto di pertinenza di Gruppo	44,4	54,5
P/E (x)	34,5x	28,1x
EBITDA Adjusted – CAPEX ricorrenti ⁽²⁾	112,9	123,2
EV/(EBITDA Adjusted – CAPEX ricorrenti) (x)	16,4x	15,1x
Cash flow ⁽³⁾	63,3	72,9
P/cash flow (x)	24,2x	21,0x
Mezzi propri	637,8	494,2
P/Mezzi propri (x)	2,4x	3,1x

(1) Capitalizzazione calcolata in base al Corrispettivo, al netto delle Azioni Proprie detenute dall'Emittente

(2) CAPEX ricorrenti pari ad Euro 10,2 milioni e 10,4 milioni rispettivamente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2017, come rappresentato nella presentazione dei risultati consolidati di EI Towers per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 (disponibile sul sito www.eitowers.it)

(3) Calcolato come EBITDA adjusted - CAPEX ricorrenti - oneri finanziari - tasse - variazione del capitale circolante netto, come rappresentato nella presentazione dei risultati consolidati di EI Towers per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 (disponibile sul sito www.eitowers.it)

P/cash flow, EV/EBITDA e EV/(EBITDA – CAPEX ricorrenti) sono tra i moltiplicatori più frequentemente utilizzati per la valutazione di aziende operanti in settori simili, alla luce del fatto che gli indicatori cash flow, EBITDA ed EBITDA - CAPEX ricorrenti possono essere considerati una ragionevole approssimazione della capacità di generazione di cassa del *business* nel tempo.

A meri fini illustrativi, tali moltiplicatori sono stati raffrontati con gli analoghi dati per gli esercizi 2016 e 2017 relativi a Rai Way che rappresenta l'unica società quotata comparabile all'Emittente in termini di mix di attività, tipologia di clienti, stadio di maturità e di sviluppo del *business* di clienti e mercati serviti ed esposizione geografica.

Rai Way, società quotata in Italia che opera nel settore delle infrastrutture di rete e servizi integrati per le comunicazioni elettroniche a beneficio degli operatori del settore radiotelevisivo (*broadcasters*), radiofonico e del settore delle telecomunicazioni mobili e wireless (c.d. servizi di torri di telecomunicazioni), nonché di operatori di pubblica utilità ed Istituzioni, è l'unica società quotata con un modello di *business* comparabile all'Emittente considerati:

- *business mix*: nell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, oltre l'85% dei ricavi registrati da Rai Way sono relativi a servizi di *broadcasting*, rispetto all'80% rilevato dall'Emittente;
- mercato geografico: i ricavi di Rai Way e dell'Emittente sono integralmente generati in Italia.

Gli operatori infrastrutturali di torri *broadcasting* in altri mercati geografici sono alternativamente (i) non quotati (e.g. Arqiva nel Regno Unito o TDF in Francia), o (ii) componente residuale di gruppi diversificati (ad esempio, Retevisión in Spagna genera solo il 30% del fatturato di Cellnex, su base pro forma).

Società	P/cash flow (x)		EV/EBITDA Adj. (x)		EV/(EBITDA Adj. - CAPEX ricorrenti) (x)	
	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016	31 dicembre 2017
Rai Way ⁽¹⁾	13,5x	18,2x	10,1x	9,7x	11,8x	10,9x
EI Towers ⁽²⁾	24,2x	21,0x	15,1x	13,9x	16,4x	15,1x

(1) L'Enterprise Value di Rai Way è stato calcolato sulla base della quotazione media aritmetica di borsa nel mese antecedente l'annuncio dell'Offerta

(2) Multipli calcolati in base al Corrispettivo

Fonte: Factset, documenti societari

Inoltre, con riferimento ai servizi di torri di telecomunicazioni che incidono in misura residuale, il 15%, sul fatturato rilevato dall'Emittente per l'esercizio 2017, si evidenzia che esistono le seguenti società quotate in Europa e US che operano principalmente, se non unicamente, in tale settore: Cellnex (quotata in Spagna), Inwit (quotata in Italia), American Tower, Crown Castle e SBA Communication (quotate negli Stati Uniti).

Tali società non sono ritenute comparabili all'Emittente poiché presentano, oltre al già citato diverso mix di attività, diversi profili in termini di tipologia di clienti, stadio di maturità e di sviluppo del *business* di clienti e mercati serviti ed esposizione geografica. Pertanto, si è ritenuto tale confronto di scarso valore indicativo ai fini della determinazione del Corrispettivo.

E.4. MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DELLE QUOTAZIONI REGistrate DALLE AZIONI PER CIASCUNO DEI DODICI MESI PRECEDENTI L'INIZIO 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 l'annuncio dell'Offerta.

Evoluzione prezzo	Valore Negoziato ⁽¹⁾	Volume Totale ⁽²⁾	Prezzi Ufficiali Media Aritmetica	Media Ponderata ⁽³⁾	Premi Impliciti dell'Offerta Media Aritmetica	Media Ponderata
17 Luglio – 31 Luglio 2017	20.752	408	50,71	50,87	12,4%	12,1%
Agosto 2017	23.098	453	50,79	51,03	12,2%	11,7%
Settembre 2017	21.936	446	49,26	49,20	15,7%	15,9%
Ottobre 2017	27.395	539	50,73	50,81	12,4%	12,2%
Novembre 2017	37.944	710	53,53	53,47	6,5%	6,6%
Dicembre 2017	22.471	412	54,70	54,55	4,2%	4,5%
Gennaio 2018	29.713	581	51,88	51,12	9,9%	11,5%
Febbraio 2018	35.993	769	46,62	46,83	22,3%	21,7%
Marzo 2018	26.956	594	45,58	45,38	25,0%	25,6%
Aprile 2018	32.383	677	47,67	47,82	19,6%	19,2%
Maggio 2018	47.505	979	48,41	48,51	17,7%	17,5%
Giugno 2018	37.826	791	47,26	47,80	20,6%	19,2%
1 Luglio – 16 Luglio 2018	22.210	461	48,25	48,17	18,1%	18,3%

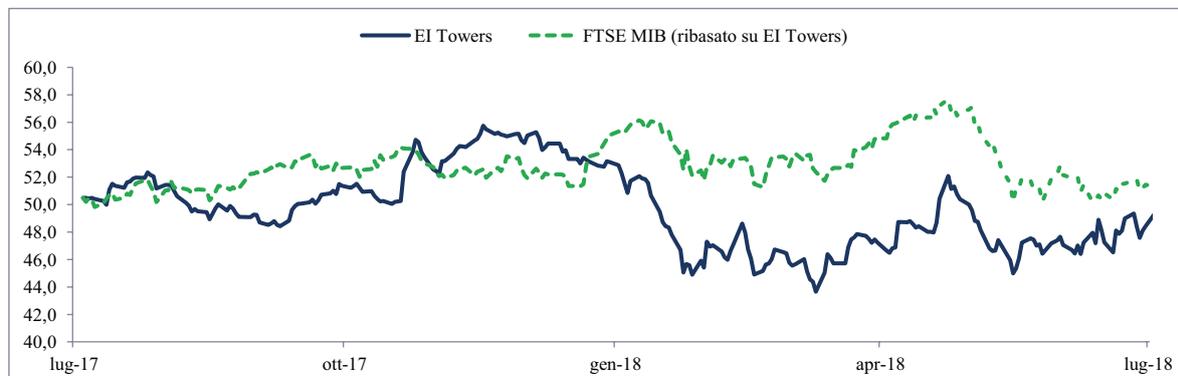
(1) Valore negoziato in migliaia di Euro.

(2) Volumi in migliaia.

(3) Media ponderata ufficiale per volumi giornalieri.

Fonte: Factset, Borsa Italiana

Sono inoltre riportati nel grafico sottostante l'andamento dei prezzi ufficiali delle Azioni dell'Emittente e dell'indice FTSE Italia All Share nell'intervallo di tempo tra il 17 luglio 2017 ed il 16 luglio 2018, ultimo dato disponibile antecedente l'annuncio dell'Offerta.



Fonte: Factset, Borsa Italiana

Si segnala che il prezzo ufficiale delle Azioni il 2 agosto 2018, ovvero il Giorno di Borsa Aperta precedente la pubblicazione del presente Documento di Offerta è stato pari ad Euro 56,84 (Fonte: Factset).

E.5. VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, nell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso, non sono state poste in essere operazioni finanziarie straordinarie (quali fusioni e scissioni, emissioni di azioni, trasferimenti di pacchetti significativi) che abbiano comportato una valorizzazione delle Azioni.

E.6. VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE E DEI SOGGETTI IN CONCERTO, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SULLE AZIONI

Negli ultimi dodici mesi, per tali intendendosi i dodici mesi anteriori alla Data di Annuncio (ovverossia, alla data del 16 luglio 2018), l'Offerente non ha posto in essere operazioni di acquisto e/o vendita aventi ad oggetto azioni dell'Emittente.

F. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA

F.1. MODALITÀ E TERMINI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA E PER IL DEPOSITO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Il Periodo di Adesione all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, avrà inizio il 27 agosto 2018 e terminerà il 5 ottobre 2018 (estremi inclusi), salvo proroghe.

Il 5 ottobre 2018 rappresenterà, pertanto, la data di chiusura dell'Offerta, salvo proroghe.

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

L'adesione all'Offerta potrà avvenire in ciascun Giorno di Borsa Aperta nel Periodo di Adesione, dalle ore 8:30 del 27 agosto 2018 alle ore 17:30 del 5 ottobre 2018, estremi inclusi, salvo proroghe. Inoltre, ai sensi dell'art. 40-*bis* del Regolamento Emittenti, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, il Periodo di Adesione dovrà essere riaperto per 5 Giorni di Borsa Aperta e precisamente per le sedute del 15, 16, 17, 18 e 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione, qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione del Comunicato sui Risultati dell'Offerta (si veda la Sezione F., Paragrafo F.3. del Documento di Offerta), comunichi l'avveramento o la rinuncia alla Condizione sulla Soglia, ai fini dell'applicabilità della disciplina relativa alla Riapertura dei Termini.

In tale ipotesi, il 19 ottobre 2018 rappresenterà, pertanto, la data di chiusura dell'Offerta. Tuttavia, la Riapertura dei Termini non si verificherà:

- qualora l'Offerente renda noto al mercato almeno cinque Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione, l'avveramento o la rinuncia alla Condizione sulla Soglia mediante apposito comunicato che sarà pubblicato ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma 3, del Regolamento Emittenti; o
- qualora, al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere la partecipazione di cui all'art. 108, primo comma, del TUF (95%), ovvero quella di cui all'art. 108, secondo comma, del TUF (90%), avendo l'Offerente, con riferimento a tale ultima ipotesi, già dichiarato l'intenzione di non ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

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 ad offerte concorrenti, ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Emittenti).

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire tramite la sottoscrizione dell'apposita Scheda di Adesione debitamente compilata, con contestuale deposito delle Azioni presso gli Intermediari Incaricati di cui alla Sezione B., Paragrafo B.3. del Documento di Offerta.

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 gli Intermediari Incaricati entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Adesione (o dell'eventuale Riapertura dei Termini).

Le Azioni sono assoggettate al regime di dematerializzazione dei titoli previsto dagli articoli 83-*bis* e seguenti del TUF, nonché dal Regolamento adottato con delibera CONSOB e Banca d'Italia del 22 febbraio 2008, come modificato il 24 dicembre 2010.

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.

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.

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 tale Intermediario Incaricato o Intermediario Depositario, 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 un Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Adesione (o dell'eventuale Riapertura dei Termini).

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, reali, obbligatori e personali e dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente e dovranno avere godimento regolare.

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 ed il loro pagamento avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Si rammenta che l'efficacia dell'Offerta è soggetta alle Condizioni dell'Offerta indicate nella Sezione Avvertenze, Paragrafo A.1. del presente Documento di Offerta.

F.2. TITOLARITÀ ED ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI LE AZIONI PORTATE IN ADESIONE IN PENDENZA DELL'OFFERTA

Le Azioni portate in adesione durante il Periodo di Adesione saranno trasferite all'Offerente alla Data di Pagamento. Le Azioni portate in adesione durante l'eventuale Riapertura dei Termini, saranno trasferite all'Offerente alla Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini.

Fino alla Data di Pagamento, gli Azionisti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali ed amministrativi derivanti dalla proprietà delle Azioni; tuttavia, gli Azionisti che abbiano aderito all'Offerta non potranno trasferire le loro Azioni, all'infuori dell'adesione ad eventuali offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Emittenti.

F.3. COMUNICAZIONI PERIODICHE E RISULTATI DELL'OFFERTA

Durante il Periodo di Adesione e anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini, Banca IMI comunicherà su base giornaliera a Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera d), del Regolamento Emittenti, i dati relativi alle adesioni pervenute ed 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 ulteriori Azioni al di fuori dell'Offerta, l'Offerente ne darà comunicazione entro la giornata alla CONSOB ed al mercato ai sensi dell'art. 41 del Regolamento Emittenti, indicando i corrispettivi pattuiti.

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

Inoltre, in occasione della pubblicazione del Comunicato 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'art. 108, comma 2, del TUF, ovvero dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF, nonché le informazioni relative al Delisting.

Nel caso in cui trovasse applicazione la Riapertura dei Termini:

- i risultati provvisori dell'Offerta ad esito dell'eventuale Riapertura dei Termini saranno comunicati al mercato entro la sera dell'ultimo giorno della Riapertura dei Termini (19 ottobre 2018, salvo proroghe) e, comunque, entro le 7.59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura della Riapertura dei Termini (22 ottobre 2018, salvo proroghe);
- i risultati complessivi dell'Offerta saranno resi noti dall'Offerente, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, entro il giorno antecedente la Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini (25 ottobre 2018, salvo proroghe). In tale occasione, 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 TUF, ovvero dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111 del TUF, nonché le informazioni relative alle modalità ed alla tempistica del Delisting.

F.4. MERCATI SUI QUALI È PROMOSSA L'OFFERTA

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le Azioni, ed è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti gli Azionisti.

L'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (gli "Altri Paesi"), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il *fax*, il *telex*, la posta elettronica, il telefono ed *internet*) degli Stati Uniti d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Copia del presente 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 Stati Uniti d'America o ad alcuna *U.S. Person*, come definiti dal *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato. Copia del presente 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, inoltre, essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Dal presente Documento di Offerta, così come da qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America né in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri 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 destinatari dell'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta 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 12 ottobre 2018, ovvero, in caso di proroga, il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione (come prorogato), a fronte del contestuale trasferimento della proprietà delle Azioni.

In caso di proroga del Periodo di Adesione, il pagamento del Corrispettivo avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione, come prorogato. La nuova data di pagamento così determinata sarà resa nota dall'Offerente tramite un comunicato pubblicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.

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 26 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione.

Alla Data di Pagamento ed eventualmente alla Data di Pagamento ad Esito della Riapertura dei Termini, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento trasferirà le Azioni complessivamente apportate all'Offerta (anche nel corso dell'eventuale Riapertura dei Termini) su di un conto deposito titoli intestato all'Offerente.

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

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato dall'Offerente in denaro, tramite l'Intermediario Incaricato del Coordinamento, 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 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 ad esclusivo carico degli Aderenti 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 STIPULATI TRA L'OFFERENTE ED I TITOLARI DI AZIONI, NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE

L'Offerta è regolata dalla legge italiana ed è soggetta alla giurisdizione italiana.

F.8. MODALITÀ E TERMINI PER LA RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DI ADESIONE IN CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA

In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni dell'Offerta e mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, l'Offerta non si perfezionerà. In tal caso, le Azioni eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli Aderenti, entro un Giorno di Borsa Aperta dalla data in cui sarà per la prima volta comunicato il mancato avveramento delle stesse: le Azioni ritorneranno quindi nella disponibilità degli Aderenti per il tramite degli Intermediari Depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

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

G.1 MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO

L'Offerente farà fronte alla 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, facendo ricorso ai proventi rivenienti dagli apporti a titolo di capitale e finanziamenti soci che saranno messi a disposizione da HoldCo.

A sua volta, HoldCo reperirà le risorse finanziarie necessarie ai fini di effettuare i predetti apporti di capitale in favore di BidCo ed i sopra richiamati finanziamenti soci (i) fino ad un importo pari ad Euro 480.000.000,00 mediante l'utilizzo della Linea di Credito 1 (come *infra* definita) messa a disposizione di HoldCo dai Finanziatori Originari ai sensi del Contratto di Finanziamento; e (ii) per la residua parte mediante apporti di capitale che saranno messi a disposizione, direttamente ovvero indirettamente, da TopCo e da Mediaset, prima o contestualmente all'utilizzo della Linea di Credito 1.

La seguente tabella illustra i principali termini e condizioni del Contratto di Finanziamento, le cui previsioni e condizioni riflettono la prassi di mercato per operazioni di analoga tipologia, e che si compone delle seguenti linee:

- (i) una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 480.000.000,00 (messo a disposizione dai Finanziatori Originari sulla base di quote paritetiche di partecipazione), volta a dotare HoldCo dei mezzi finanziari necessari ad effettuare gli apporti di capitale ed i finanziamenti soci necessari a consentire all'Offerente di coprire l'Esborso Massimo (la "**Linea di Credito 1**"), le cui previsioni essenziali sono meglio descritte alla sezione "*A – Linea di Credito 1*" della seguente tabella;
- (ii) una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 330.000.000,00 (messo a disposizione dai Finanziatori Originari sulla base di quote paritetiche di partecipazione), volta al rifinanziamento dell'indebitamento esistente dell'Emittente (la "**Linea di Credito 2**") e che sarà messa a disposizione dell'Emittente (ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, dell'entità risultante dalla Fusione), subordinatamente all'adesione di quest'ultimo al Contratto di Finanziamento, le cui previsioni essenziali sono meglio descritte alla sezione "*B – Linea di Credito 2*" della seguente tabella; e
- (iii) una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 480.000.000,00 (messo a disposizione dai Finanziatori Originari sulla base di quote paritetiche di partecipazione), volta al supporto delle esigenze di tesoreria dell'Emittente (la "**Linea di Credito 3**" e, unitamente alla Linea di Credito 1 ed alla Linea di Credito 2, le "**Linee di Credito**") e che sarà messa a disposizione dell'Emittente (ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, dell'entità risultante dalla Fusione), subordinatamente all'adesione di quest'ultimo al Contratto di Finanziamento ed unicamente nel contesto dell'eventuale integrale anticipato rimborso della Linea di Credito 1; le cui previsioni essenziali sono meglio descritte alla sezione "*C – Linea di Credito 3*" della seguente tabella. A tal riguardo si precisa che, alla Data del Documento di Offerta, non sono stati individuati specifici impieghi degli importi eventualmente messi a disposizione a valere sulla Linea di Credito 3.

La sezione "*D – disposizioni comuni alle Linee di Credito*" della seguente tabella include infine una descrizione delle principali disposizioni comuni alle Linee di Credito.

A) Linea di Credito 1

Prenditore	HoldCo.
Importo massimo	Euro 480.000.000,00.
Banca Agente	UniCredit Bank AG, Milan Branch.
Finanziatori Originari	Banca IMI S.p.A., Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A., con facoltà di sindacazione in favore di soggetti finanziatori terzi secondo la prassi di mercato.
Data di Rimborso Finale	Il quinto anno successivo alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento (<i>i.e.</i> , 30 luglio 2023).
Modalità di rimborso	In un'unica soluzione alla Data di Rimborso Finale.
Tasso di interesse	Pari alla somma di: (i) il tasso EURIBOR a 6 mesi; e (ii) un margine iniziale pari al 2,35% per anno, soggetto a periodico aggiustamento sulla base del valore del <i>Leverage Ratio</i> (espresso come rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA testato semestralmente a partire dal 31 dicembre 2018 in riferimento ad HoldCo e alle società tempo per tempo da quest'ultima controllate), nei termini che seguono:

Leverage Ratio	Margine
$x > 6.00$	2.75
$5.00 < x \leq 6.00$	2.35
$4.00 < x \leq 5.00$	2.10
$3.00 < x \leq 4.00$	1.75
≤ 3.00	1.50

e fermo restando che qualora l'eventuale Fusione non si perfezioni entro il centottantesimo giorno successivo alla Data di Pagamento, il margine di volta in volta applicabile alla sola Linea di Credito 1 secondo la tabella che precede sarà incrementato in misura pari allo 0,5% *per annum*.

B) Linea di credito 2

Prenditore	L'Emittente ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, l'entità risultante dalla Fusione.
Importo massimo	Euro 330.000.000,00, da utilizzarsi ai fini del rimborso dell'indebitamento esistente dell'Emittente, anche in considerazione delle clausole di cd. " <i>change of control</i> " previste dalla documentazione contrattuale relativa all'indebitamento dell'Emittente esistente alla Data del Documento di Offerta, meglio descritto alla Sezione B., Paragrafo B.2.6. del Documento d'Offerta.
Banca Agente	UniCredit Bank AG, Milan Branch.
Finanziatori Originari	Banca IMI S.p.A., Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A., con facoltà di sindacazione in favore di soggetti finanziatori terzi secondo la prassi di mercato.
Data di Rimborso Finale	Il quinto anno successivo alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento (<i>i.e.</i> , 30 luglio 2023).

Modalità di rimborso	In un'unica soluzione alla Data di Rimborso Finale.
Tasso di interesse	Pari alla somma di: (i) il tasso EURIBOR a 6 mesi; e (ii) un margine iniziale pari al 2,35% per anno, soggetto a periodico aggiustamento sulla base del valore del <i>Leverage Ratio</i> , nei termini che seguono:

Leverage Ratio	Margine
$x > 6.00$	2.75
$5.00 < x \leq 6.00$	2.35
$4.00 < x \leq 5.00$	2.10
$3.00 < x \leq 4.00$	1.75
≤ 3.00	1.50

C) Linea di credito 3

Prenditore	L'Emittente, ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, l'entità risultante dalla Fusione.
Importo massimo	Euro 480.000.000,00, fermo restando che tale linea di credito potrà essere erogata unicamente qualora si proceda contestualmente all'integrale anticipato rimborso della Linea di Credito 1.
Banca Agente	UniCredit Bank AG, Milan Branch.
Finanziatori Originari	Banca IMI S.p.A., Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A., con facoltà di sindacazione in favore di soggetti finanziatori terzi secondo la prassi di mercato.
Data di Rimborso Finale	Il quinto anno successivo alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento (<i>i.e.</i> , 30 luglio 2023).
Modalità di rimborso	In un'unica soluzione alla Data di Rimborso Finale.
Tasso di interesse	Pari alla somma di: (i) il tasso EURIBOR; e (ii) un margine iniziale pari al 2,35% per anno, soggetto a periodico aggiustamento sulla base del valore del <i>Leverage Ratio</i> , nei termini che seguono:

Leverage Ratio	Margine
$x > 6.00$	2.75
$5.00 < x \leq 6.00$	2.35
$4.00 < x \leq 5.00$	2.10
$3.00 < x \leq 4.00$	1.75
≤ 3.00	1.50

D) Disposizioni comuni alle Linee di Credito

Legge regolatrice	Legge inglese, eccezion fatta per i Documenti di Garanzia (come <i>infra</i> definiti), che saranno regolati dalla legge italiana.
Rimborso anticipato volontario delle Linee di Credito	Consentito in ogni momento secondo la prassi di mercato, fermo restando che eventuali rimborsi volontari parziali dovranno avvenire per un importo minimo pari ad Euro 1.000.000,00 e multipli di Euro 100.000,00.

Rimborso anticipato obbligatorio delle Linee di Credito

In linea con la prassi di mercato, il Contratto di Finanziamento includerà talune ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio totale (quali il verificarsi di circostanze che rendano illecito per uno o più istituti di credito adempiere i propri obblighi assunti ai sensi del Contratto di Finanziamento, cd. “*illegality*”, ovvero il verificarsi di ipotesi di cd. cambio di controllo in relazione ad HoldCo, all’Offerente ovvero all’Emittente, nei termini di cui al Contratto di Finanziamento), nonché, in relazione alla Linea di Credito 1 (ovvero, qualora sia stata erogata, alla Linea di Credito 3) e alla Linea di Credito 2, talune ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio parziale (tra cui la presenza di cassa in eccesso generata da HoldCo e dalle società da quest’ultima controllate, ivi inclusa l’Emittente, ed incluse nel perimetro di consolidamento contabile di HoldCo e l’eventuale dismissione di cespiti rilevanti), soggette alle usuali eccezioni e soglie di materialità.

Dichiarazioni e garanzie

In linea con la prassi di mercato con riferimento a HoldCo e l’Emittente (i “**Prenditori**”).

Obblighi informativi

In linea con la prassi di mercato.

Covenant finanziari

- (i) *Leverage Ratio*; e
- (ii) rapporto tra *net cash interests* ed EBITDA (testato semestralmente a partire dal 31 dicembre 2018 in riferimento ad HoldCo e alle società tempo per tempo da quest’ultima controllate, ivi inclusa l’Emittente).

Eventi Rilevanti

Il Contratto di Finanziamento includerà talune ipotesi di decadenza dal beneficio del termine, recesso, risoluzione (congiuntamente, gli “**Eventi Rilevanti**”) in linea con la prassi di mercato per tale tipologia di operazioni e soggette agli usuali periodi di cura (cd. “*cure period*”), eccezioni e soglie di materialità.

Come usuale in tale tipologia di operazioni, gli Eventi Rilevanti includeranno, tra l’altro, le ipotesi di mancato pagamento, stato di insolvenza dei Prenditori ovvero assoggettamento di uno dei Prenditori a procedure concorsuali, violazione degli impegni finanziari che non sia stata sanata nei termini e alle condizioni di cui al Contratto di Finanziamento, violazione sostanziale delle dichiarazioni e garanzie rese dai Prenditori che non sia stata sanata nei termini e alle condizioni di cui al Contratto di Finanziamento, cessazione dell’attività da parte dei Prenditori.

Ulteriori Impegni dei Prenditori

In linea con la prassi di mercato, il Contratto di Finanziamento prevedrà talune limitazioni, soggette alle usuali eccezioni e soglie di materialità, in capo ai Prenditori e sino all’intervenuto rimborso delle Linee di Credito, in relazione alla possibilità di assumere ulteriore indebitamento finanziario, erogare finanziamenti ovvero rilasciare garanzie in favore di soggetti terzi, porre in essere operazioni straordinarie (tra cui, a titolo esemplificativo, fusioni, scissioni, trasformazioni, acquisto o cessione di rami d’azienda, costituzione di *joint ventures*), procedere alla distribuzione di dividendi, acquisire o cedere cespiti.

Secondo la prassi di mercato per tale tipologia di operazioni, il Contratto di Finanziamento includerà altresì l’impegno in capo ai Prenditori a sottoscrivere taluni contratti a copertura del rischio di variazione del tasso di interesse (gli “**Accordi di Hedging**”) aventi un importo nozionale non inferiore al 75% dell’importo erogato e non rimborsato a valere sulla Linee di Credito 1 e, ove erogata, sulla Linea di Credito 2.

Documenti di Garanzia

Come prassi per tale tipologia di operazioni, le obbligazioni assunte dai Prenditori ai sensi del Contratto di Finanziamento saranno assistite dalle seguenti garanzie (i “**Documenti di Garanzia**”):

- un contratto di pegno avente ad oggetto l'intero capitale sociale di HoldCo;
- un contratto di pegno avente ad oggetto l'intero capitale sociale dell'Offerente;
- un contratto di pegno avente ad oggetto la partecipazione al capitale dell'Emittente che sarà detenuta dall'Offerente all'esito dell'Offerta;
- un contratto di pegno avente ad oggetto le somme depositate presso taluni conti correnti aperti in nome di HoldCo;
- un contratto di pegno avente ad oggetto le somme depositate presso taluni conti correnti aperti in nome dell'Offerente;
- un contratto di pegno avente ad oggetto i crediti vantanti da HoldCo nei confronti dell'Offerente e derivanti da ciascun finanziamento soci erogato da HoldCo in favore dell'Offerente;
- un contratto di cessione in garanzia in forza del quale i crediti derivanti dagli Accordi di Hedging e vantati da HoldCo nei confronti di ciascuna controparte hedging saranno ceduti in garanzia in favore dei Finanziatori Originari e della Banca Agente; e
- una garanzia personale da parte di HoldCo e dell'Offerente in relazione all'indebitamento che potrà essere assunto dall'Emittente ai sensi del Contratto di Finanziamento.

HoldCo si riserva di valutare l'opportunità di far fronte agli oneri finanziari derivanti dal Contratto di Finanziamento, quanto ad interessi e a capitale, mediante i dividendi che potranno essere deliberati, a propria discrezione e senza alcun obbligo contrattuale in tal senso, ferme restando le limitazioni quantitative previste dal Contratto di Finanziamento, dall'Emittente nonché – qualora sia realizzata la Fusione – mediante i flussi di cassa che l'Offerente si attende possano essere generati dall'Emittente nel contesto della gestione ordinaria.

Si segnala altresì che UniCredit S.p.A., nell'ambito del Contratto di Finanziamento, ha rilasciato in data 30 luglio 2018 ha rilasciato la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi della quale Unicredit S.p.A. ha assunto l'impegno irrevocabile ed incondizionato di mettere a disposizione un importo pari all'Esborso Massimo e da destinarsi per il pagamento del Corrispettivo delle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione e durante l'eventuale Riapertura dei Termini. Come di prassi nel contesto di tale tipologia di operazioni e ai fini del rilascio della Garanzia di Esatto Adempimento, il Contratto di Finanziamento è stato pertanto sottoscritto anche dall'Offerente, in qualità di “*guarantor*” (così come definito ai sensi del Contratto di Finanziamento), al fine di consentire all'Offerente di assumere in favore di UniCredit S.p.A., in qualità di soggetto emittente della Garanzia di Esatto Adempimento, gli usuali impegni di indennizzo e manleva relativi e connessi al rilascio della Garanzia di Esatto Adempimento e di sostenere parte dei relativi costi e commissioni.

Si segnala infine che Unicredit S.p.A., nell'ambito del Contratto di Finanziamento, ha rilasciato la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi della quale Unicredit S.p.A. ha assunto l'impegno irrevocabile ed incondizionato di mettere a disposizione un importo pari all'Esborso Massimo e da destinarsi per il pagamento del Corrispettivo delle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione e durante l'eventuale Riapertura dei Termini.

G.2. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

G.2.1. Motivazioni dell'Offerta

L'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere il Delisting dell'Emittente. Qualora ne sussistano i presupposti, il Delisting sarà ottenuto per effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF.

Qualora il Delisting non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta, l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del Delisting per il tramite della Fusione.

Le considerazioni alla base dell'esigenza di pervenire al Delisting risiedono nei vantaggi da esso derivanti in termini di semplificazione degli assetti proprietari che consentirebbero di perseguire più efficacemente gli obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione degli *asset* dell'Emittente, anche attraverso una gestione operativa più flessibile conseguente alla nuova situazione di società non quotata ed una maggiore rapidità e incisività nell'attuazione di eventuali decisioni gestionali, nonché di ridurre gli oneri connessi allo status di società quotata.

G.2.2. Programmi futuri dell'Offerente in relazione all'Emittente

La crescente competitività nel settore del *broadcasting* televisivo, caratterizzato dall'evoluzione tecnologica del digitale terrestre e dall'emergere di piattaforme alternative di distribuzione dei contenuti, si riflette sulle prospettive future e sulla complessità gestionale dell'Emittente.

Con tale operazione, si intende, dunque, rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al *know-how* di F2i, azionista indiretto dell'Offerente e operatore di *asset* infrastrutturali, con l'obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell'Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell'efficienza gestionale.

L'Offerente, in particolare, ritiene che tale rafforzamento possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono *asset* infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici, dinamica già da tempo avviata positivamente a livello internazionale.

L'investimento dell'azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell'Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell'Emittente.

L'Offerente non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di *business* che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

In ogni caso, resta inteso che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito a tali eventuali operazioni.

Al riguardo si sottolinea che non esiste un piano industriale dell'Offerente in relazione all'Emittente. F2i, quale socio di controllo dell'Offerente, ha effettuato proprie autonome valutazioni, basandosi su informazioni pubbliche e sul proprio *know-how* di settore e di *business* e a perimetro costante. Pertanto, l'Offerente non è al corrente di alcuna trattativa da parte dell'Emittente, né di Mediaset, in relazione a possibili operazioni straordinarie, oltre a quanto annunciato dall'Emittente e da Mediaset stessa. Inoltre, alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha avviato trattative in merito ad operazioni straordinarie aventi ad oggetto l'Emittente, in caso di buon esito dell'Offerta.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha adottato alcuna decisione formale che potrebbe avere un impatto sugli attuali livelli occupazionali dell'Emittente.

G.2.3. Investimenti e relative forme di finanziamento

Alla Data del Documento di Offerta, il consiglio di amministrazione dell'Offerente non ha preso alcuna decisione in merito ad investimenti di particolare importanza e/o ulteriori rispetto a quelli generalmente richiesti per la gestione operativa delle attività nel settore industriale in cui l'Emittente stesso opera.

G.2.4. Fusione

L'Offerente, a seconda dell'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini e/o l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del Diritto di Acquisto):

- (i) qualora l'Emittente restasse quotato, in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta, intende proporre, anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo di perseguire il Delisting mediante la Fusione; oppure
- (ii) qualora fosse conseguito il Delisting dell'Emittente, valuterà a propria discrezione la possibilità di realizzare eventualmente la Fusione anche nei dodici mesi successivi alla Data di Pagamento, qualora ciò si rendesse necessario e/o opportuno ai fini del miglior conseguimento degli obiettivi dell'Offerta.

Si segnala che la Fusione potrebbe qualificarsi, se del caso, come “fusione con indebitamento” con conseguente applicabilità dell'art. 2501-*bis* del Codice Civile in ragione: (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo ai fini dell'Offerta, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente; (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento, nel caso di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo.

Nelle more del perfezionamento dell'eventuale Fusione, non si esclude che, alla luce dell'andamento prospettico dell'attività dell'Emittente, HoldCo possa ricorrere, a seconda del caso, all'utilizzo dei flussi di cassa derivanti dall'eventuale distribuzione di dividendi e/o di riserve disponibili (ove esistenti) che saranno eventualmente deliberati, a sua discrezione e senza alcun obbligo assunto contrattualmente in tal senso, da parte dell'Emittente per far fronte ai pagamenti relativi al Contratto di Finanziamento, come meglio descritto nella Sezione G., Paragrafo G.1. del Documento di Offerta.

In ogni caso, resta inteso che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione.

G.2.4.1 Fusione in assenza di Delisting

Qualora ad esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) non sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente – in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta – si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente, ovvero di HoldCo, di conseguire il Delisting mediante la Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che non abbiano concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione spetterebbe il diritto di Recesso, in quanto, in tale ipotesi, essi riceverebbero in concambio azioni non quotate su un mercato regolamentato. In tale caso, il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di Recesso sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 3, del Codice Civile, facendo esclusivo riferimento alla media aritmetica dei prezzi di chiusura nei sei mesi che precedono la pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea le cui deliberazioni legittimano il Recesso.

Pertanto, a seguito della Fusione, gli azionisti dell'Emittente che decidessero di non esercitare il Recesso sarebbero titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguente difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

Fermo quanto precede, la Fusione sarà valutata anche nell'ottica di conseguire un accorciamento della catena di controllo e potrebbe determinare l'applicabilità dell'articolo 2501-bis del Codice Civile.

In particolare, tenuto conto:

- (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente); e
- (ii) degli importi erogati in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento (con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo)

e fermo restando che alla Data del Documento di Offerta non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione, ove la Fusione fosse realizzata e l'indebitamento contratto da BidCo, ovvero HoldCo (a seconda del caso), non fosse rimborsato anticipatamente, la Fusione sarebbe soggetta alla disciplina di cui al sopracitato articolo 2501-bis del Codice Civile ("*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*") e, in tale ipotesi, sarebbe necessario che:

- (i) il progetto di fusione di cui all'articolo 2501-ter del Codice Civile indichi le risorse finanziarie previste per il soddisfacimento delle obbligazioni della società risultante dalla fusione (articolo 2501-bis, comma 2, del Codice Civile);
- (ii) la relazione dell'organo amministrativo di cui all'articolo 2501-quinquies del Codice Civile indichi le ragioni che giustificano l'operazione e contenga un piano economico e finanziario con indicazione della fonte delle risorse finanziarie e la descrizione degli obiettivi che si intendono raggiungere (articolo 2501-bis, comma 3, del Codice Civile); e
- (iii) la relazione degli esperti di cui all'articolo 2501-sexies del Codice Civile attesti la ragionevolezza delle indicazioni contenute nel progetto di fusione ai sensi del secondo comma dell'articolo 2501-bis (articolo 2501-bis, comma 4, del Codice Civile).

Nel caso in cui ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione e la stessa venisse approvata dalle assemblee degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo eventualmente gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il

Recesso diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovverosia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero
- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui, ai fini di detta fusione, non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovverosia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

G.2.4.2 Fusione successiva al Delisting

Nel caso in cui, all'esito della Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF), sia stato conseguito il Delisting dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente, ovvero di HoldCo, la realizzazione della Fusione.

Agli azionisti dell'Emittente che (i) residuassero nell'azionariato dell'Emittente medesimo in ipotesi di raggiungimento ad esito dell'Offerta di una partecipazione compresa tra il 90% e il 95% del capitale sociale dell'Emittente, e (ii) non avessero concorso alla deliberazione di approvazione della Fusione spetterebbe il diritto di recesso esclusivamente al ricorrere di uno dei presupposti di cui all'articolo 2437 del Codice Civile. In tal caso, il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di recesso sarebbe determinato ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 2, del Codice Civile, tenuto conto della consistenza patrimoniale dell'Emittente e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni.

Si precisa, altresì, che – come già segnalato – la Fusione potrebbe determinare l'applicabilità dell'art. 2501-bis del Codice Civile.

Nel caso in cui: (i) ricorressero i presupposti per procedere ad un'integrazione tramite Fusione, (ii) la stessa venisse approvata dall'assemblea degli azionisti delle rispettive società coinvolte, e, conseguentemente perfezionata, l'indebitamento complessivo residuo gravante in capo alle società partecipanti alla Fusione confluirebbe nella società risultante dalla Fusione stessa. Pertanto, il patrimonio dell'Emittente costituirebbe fonte di rimborso del suddetto indebitamento e, di conseguenza, i possessori di Azioni dell'Emittente che non avessero aderito all'Offerta o esercitato il diritto di recesso di cui sopra diverrebbero titolari di una partecipazione nel capitale sociale di una società con un livello di indebitamento superiore a quello di EI Towers *ante* Fusione.

Alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che – alla data di efficacia della Fusione – tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:

- (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi e importi ancillari), ovverosia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero

- (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui, ai fini di detta fusione, non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480.000.000 (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480.000.000 (più relativi interessi ed importi ancillari), ovverosia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

G.2.5. Modifiche previste alla composizione degli organi sociali e dei relativi emolumenti

Il Patto Parasociale prevede che, non appena ragionevolmente praticabile, anche in considerazione delle eventuali procedure di obbligo di acquisto e/o diritto di acquisto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 108 e 111 del TUF:

- (a) in caso di Delisting, EI Towers sarà dotata di un nuovo statuto sociale redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale, nonché di:
 - (A) un consiglio di amministrazione di 10 componenti, di cui 7 componenti designati da TopCo (tra cui tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 3 componenti (tra cui il Vicepresidente) designati da Mediaset;
 - (B) un collegio sindacale di 2 componenti effettivi ed 1 componente supplente designati da TopCo nonché 1 componente effettivo (che rivestirà la carica di Presidente) ed 1 componente supplente designati da Mediaset (tale composizione sarà attivata per la prima volta non appena ragionevolmente possibile a seguito di dimissioni o scadenza del collegio sindacale precedentemente in carica);
- (b) in assenza di Delisting, EI Towers manterrà l'attuale statuto e sarà dotata di:
 - (A) un consiglio di amministrazione di 11 componenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui
 - (1) 10 componenti tratti dalla lista di maggioranza presentata da BidCo e che sarà formata, per n. 7 candidati, di soggetti designati da TopCo (tra cui il soggetto che, previa consultazione con Mediaset, sarà nominato Presidente e quello che sarà nominato Amministratore Delegato) e, per n. 3 candidati, di soggetti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente); e
 - (2) 1 componente tratto dalla lista di minoranza, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, anche l'undicesimo componente del consiglio di amministrazione sarà tratto dalla lista di BidCo (e sarà a tal fine designato da parte di Mediaset);
 - (B) un collegio sindacale di 3 componenti effettivi e 2 supplenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui:
 - (1) 2 componenti effettivi e 1 componente supplente tratti dalla lista di maggioranza presentata per l'elezione da BidCo (lista nella quale dovrà essere incluso un candidato per la nomina a sindaco effettivo designato da Mediaset);
 - (2) 1 componente effettivo, che assumerà la carica di presidente del collegio sindacale, e 1 componente supplente tratti dalla lista di minoranza presentata per l'elezione da un socio o gruppo di soci di minoranza in EI Towers, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, tutti i componenti effettivi e supplenti del collegio sindacale saranno tratti dalla lista di BidCo ed in tal caso la presidenza del collegio spetterà ad un candidato della lista designato da Mediaset.

Per ulteriori dettagli in merito al Patto Parasociale, si rinvia (i) alle relative informazioni essenziali, le quali sono state pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti, sul sito

internet dell'Emittente (www.eitowers.it) e sono altresì riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3.2. del Documento di Offerta e (ii) a quanto riportato alla Sezione B., Paragrafi B.1.5. e B.2.3. del Documento di Offerta.

G.2.6. Modifiche previste allo statuto

Il Patto Parasociale prevede che, non appena ragionevolmente praticabile, anche in considerazione delle eventuali procedure di obbligo di acquisto e/o diritto di acquisto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 108 e 111 del TUF: (a) in caso di Delisting, l'Emittente sarà dotata del relativo statuto sociale redatto in conformità con le previsioni del Patto Parasociale e sarà dotata delle regole di composizione del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale illustrate al paragrafo G.2.5 che precede e darà diritto di recesso solo nei casi previsti dall'art. 2437 del Codice Civile; e (b) in assenza di Delisting, l'Emittente manterrà l'attuale statuto sociale.

G.3 VOLONTÀ DELL'OFFERENTE DI RICOSTITUIRE IL FLOTTANTE

Nel caso in cui, all'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), il flottante residuo delle azioni ordinarie dell'Emittente fosse superiore al 10% ma inferiore al 20% del capitale sociale dell'Emittente, anche in considerazione dell'eventuale permanenza nel capitale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile, tale flottante potrebbe non essere ritenuto idoneo a soddisfare le esigenze di sufficiente diffusione richieste dal Regolamento di Borsa per il mantenimento dell'Emittente nel Segmento STAR del MTA, con conseguente possibile trasferimento dell'Emittente al Mercato Telematico Azionario, secondo quanto previsto dall'articolo IA.4.2.3, comma 3, delle Istruzioni di Borsa.

Inoltre, ad esito dell'Offerta (inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), ove non ricorrano i presupposti per il Delisting, non è escluso che si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, anche tenuto conto della permanenza nel capitale sociale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile.

In tal caso, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione e/o la revoca dalla quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1 del Regolamento di Borsa, salvo che l'Offerente non decida di ripristinare un flottante idoneo ad assicurare un regolare andamento delle contrattazioni.

A tal riguardo, si segnala che anche in presenza di scarsità di flottante, l'Offerente non intende porre in essere misure finalizzate a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle Azioni, non sussistendo al riguardo alcun obbligo in capo all'Offerente medesimo. In caso di revoca delle Azioni dalla quotazione, si segnala che i titolari delle Azioni che non abbiano aderito all'Offerta saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

Inoltre, si precisa nuovamente come il Delisting delle azioni dell'Emittente costituisca uno degli obiettivi dell'Offerente alla luce delle motivazioni e dei programmi futuri.

Pertanto, nel caso in cui, al termine dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente emesso a tale data, tenendo in considerazione anche gli acquisti effettuati dall'Offerente sul mercato, l'Offerente

dichiara che non ricostituirà il flottante ed adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF nei confronti di qualunque azionista che ne faccia richiesta.

L'Offerente comunicherà l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, nel Comunicato sui Risultati dell'Offerta che sarà pubblicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti. 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 adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF e la tempistica della revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA.

A norma dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, laddove si realizzino le condizioni di cui all'art. 108, comma 2, del TUF, 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'art. 108, comma 2, del TUF.

Inoltre, nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF ed entro il termine del Periodo di Adesione (ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini) e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, 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'art. 111 del TUF (ossia del Diritto di Acquisto).

L'Offerente, esercitando il Diritto di Acquisto, adempirà all'obbligo di acquisto di cui all'art. 108, comma 1, del TUF, nei confronti degli Azionisti dell'Emittente che ne facciano richiesta, dando pertanto corso ad un'unica procedura. Il Diritto di Acquisto sarà esercitato non appena possibile dopo la conclusione dell'Offerta o dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

L'Offerente renderà noto se si siano verificati o meno i presupposti di legge per l'esercizio del Diritto di Acquisto nel Comunicato sui Risultati dell'Offerta, ovvero nel comunicato relativo ai risultati della procedura di adempimento dell'Obbligo di Acquisto, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

Ai sensi dell'art. 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.

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

H.1. DESCRIZIONE DEGLI ACCORDI E DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATI DELIBERATI O ESEGUITI, NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PUBBLICAZIONE DELL'OFFERTA, TRA I SUDETTI SOGGETTI, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'ATTIVITÀ DELL'OFFERENTE E/O DELL'EMITTENTE

Fatto salvo quanto rappresentato nel Documento di Offerta, l'Offerente ed i Soggetti in Concerto non sono parti di ulteriori accordi e operazioni finanziarie e/o commerciali con l'Emittente o gli altri azionisti rilevanti dell'Emittente o i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente, 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.

H.2. ACCORDI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO, OVVERO IL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI

Alla data del presente Documento di Offerta non vi sono accordi tra l'Offerente, i Soggetti in Concerto e gli altri azionisti dell'Emittente (ovvero i suoi amministratori o sindaci) concernenti l'esercizio diritto di voto, ovvero il trasferimento delle azioni dell'Emittente, fatta eccezione per le previsioni contenute all'interno:

- dell'Accordo Quadro, rilevante ai sensi dell'art. 122, commi 1 e 5, lettera d-bis), del TUF, sottoscritto il 16 luglio 2018 da Elettronica Industriale, Mediaset, F2i, TopCo, HoldCo e BidCo; e
- del Patto Parasociale, rilevante ai sensi dell'art. 122, commi 1 e 5, lettere a), b), e d), del TUF, stipulato il 16 luglio 2018 tra TopCo e Mediaset ed efficace a partire dalla Data di Pagamento e ad esito del regolamento dell'Offerta.

Per maggiori informazioni in merito all'Accordo Quadro ed al Patto Parasociale, si rinvia: (i) alle relative informazioni essenziali, le quali sono state pubblicate, ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti, sul sito *internet* dell'Emittente (www.eitowers.it) e sono altresì riportate alla Sezione K., Paragrafo K.3. del Documento di Offerta e (ii) a quanto riportato alla Sezione B., Paragrafi B.1.5. e B.2.3. del Documento di Offerta.

I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI

A titolo di corrispettivo per le funzioni svolte nell'ambito dell'Offerta, l'Offerente corrisponderà

1. all'Intermediario Incaricato del Coordinamento, in caso di positiva conclusione dell'Offerta, una commissione pari ad Euro 150.000,00, per il coordinamento e la raccolta delle adesioni all'Offerta;
2. a ciascun Intermediario Incaricato (compresa, se del caso, Banca IMI):
 - (i) una commissione pari allo 0,05% del corrispettivo delle Azioni portate in adesione all'Offerta e acquistate dall'Offerente direttamente tramite gli Intermediari Incaricati o indirettamente tramite gli Intermediari Depositari con un limite massimo di Euro 50.000,00 per scheda di adesione; e
 - (ii) una commissione fissa pari a Euro 5,00 per ciascuna Scheda di Adesione raccolta direttamente tramite gli Intermediari Incaricati o indirettamente tramite gli Intermediari Depositari.

Gli Intermediari Incaricati retrocederanno agli Intermediari Depositari il 50% della commissione di cui al precedente punto 2.(i) relativa al controvalore delle Azioni acquistate dall'Offerente per il tramite di questi ultimi, nonché l'intero diritto fisso di cui al precedente punto 2.(ii) relativo alle Schede di Adesione agli stessi presentate.

Nessun costo sarà addebitato agli aderenti all'Offerta.

J. IPOTESI DI RIPARTO

Trattandosi di offerta pubblica totalitaria non è prevista alcuna forma di riparto.

K. APPENDICI

K.1 COMUNICAZIONE DELL'OFFERENTE AI SENSI DELL'ART. 102, COMMA 1, DEL TUF E DELL'ART. 37, COMMA 1, DEL REGOLAMENTO EMITTENTI

Spettabile
CONSOB
Divisione Corporate Governance
Ufficio OPA e Assetti Proprietari
Via G.B. Martini, 3
00198 Roma
consob@pec.consob.it
Fax n. 06 8416703

Spettabile
EI Towers S.p.A.
Via G. Zanella, 21
20851 Lissone (MI)
das.eitowers@legalmail.it
Fax n. 039 2432363

Spettabile
Borsa Italiana S.p.A.
Piazza Affari, 6
20123 Milano
Fax n. 02 72004666

Spettabile
ANSA
economico@ansa.it / economico.milano@ansa.it
Fax n. 02 39801501

Spettabile
Reuters
reutersitaly@thomsonreuters.com
Fax n. 02 801149

Spettabile
Radiocor
radiocordesk.mi@ilsole24ore.com
Fax n. 02 3022481

Milano, 16 luglio 2018

COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 102, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998 N. 58, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO, E DELL'ART. 37, COMMA 1, DEL REGOLAMENTO CONSOB 14 MAGGIO 1999, N. 11971, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO

Zi Towers S.r.l. (“**BidCo**” o l’“**Offerente**”) comunica, ai sensi dell’articolo 102, comma 1, del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato (il “**TUF**”), e dell’articolo 37, comma 1, del Regolamento CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971, come successivamente modificato (il “**Regolamento Emittenti**”), la propria decisione di promuovere un’offerta pubblica di acquisto volontaria (l’“**Offerta**”) – ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106, comma 4, del TUF – avente ad oggetto la totalità delle azioni della società EI Towers S.p.A. (“**EI Towers**” o l’“**Emittente**”) ivi incluse le azioni proprie detenute, tempo per tempo, dall’Emittente.

Di seguito sono indicati i presupposti giuridici e gli elementi essenziali dell’Offerta. Per una completa descrizione e valutazione dell’Offerta, si rinvia al documento di offerta che sarà reso disponibile dall’Offerente con le modalità e nei tempi prescritti dalla normativa applicabile (il “**Documento di Offerta**”).

1

1. OFFERENTE

L'Offerente è 2i Towers S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Via San Prospero, n. 1, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10420460965, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato.

L'Offerente è stato costituito in data 10 luglio 2018. La durata dell'Offerente è attualmente fissata fino al 31 dicembre 2080.

Alla data della presente comunicazione, l'Offerente risulta indirettamente controllato da F2i Fondi Italiani per le Infrastrutture Società di Gestione del Risparmio S.p.A., in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture" ("F2i").

In particolare:

- (a) l'Offerente risulta interamente partecipato da 2i Towers Holding S.r.l. ("**HoldCo**") il cui capitale sociale risulta, a sua volta, detenuto come segue: (i) una quota del 60%, da un veicolo societario denominato F2i TLC 1 S.r.l. ("**TopCo**"), e (ii) la restante quota del 40%, da Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**"); e
- (b) TopCo risulta interamente partecipata da F2i che, tramite i fondi di investimento da essa gestiti, effettua investimenti in diversi settori infrastrutturali, tra cui il settore in cui opera l'Emittente.

Alla data odierna, l'Offerente non detiene azioni dell'Emittente e/o altri strumenti finanziari emessi dall'Emittente, né strumenti finanziari derivati o aventi come sottostante detti strumenti.

2. PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO CON L'OFFERENTE IN RELAZIONE ALL'OFFERTA

In data odierna, F2i, TopCo, HoldCo, BidCo, Mediaset ed Elettronica Industriale S.p.A. ("**Elettronica Industriale**"), hanno stipulato un accordo quadro (l' "**Accordo Quadro**"), rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 122, commi 1 e 5, lettera d)-*bis* del TUF, volto a disciplinare, tra l'altro:

- (i) la promozione dell'Offerta da parte di BidCo e gli adempimenti ad essa conseguenti, incluso l'impegno di Elettronica Industriale a portare in adesione all'Offerta medesima tutte le n. 11.305.120 azioni ordinarie EI Towers (codice ISIN IT0003043418) di sua titolarità (l' "**Impegno ad Aderire**");
- (ii) la disciplina degli impegni di capitalizzazione di BidCo in relazione all'operazione nel suo complesso, ivi incluso l'investimento di Mediaset in HoldCo; e
- (iii) l'evoluzione della struttura societaria di BidCo ed EI Towers.

In particolare – a seguito dell'implementazione degli impegni di capitalizzazione di HoldCo e BidCo e dell'investimento di Mediaset in HoldCo, funzionali a garantire il perfezionamento dell'Offerta – TopCo verrebbe ad esercitare sull'Emittente, in caso di buon esito dell'Offerta medesima, il controllo esclusivo ex art. 93 del TUF.

Inoltre, sempre in data odierna, TopCo e Mediaset hanno stipulato un patto parasociale (il "**Patto Parasociale**"), che entrerà in vigore – subordinatamente al buon esito dell'Offerta – alla data di pagamento del Corrispettivo (come *infra* definito).

Il Patto Parasociale è volto a disciplinare:

(i) la *corporate governance* di EI Towers e della relativa catena societaria, anche con riguardo alla previsione di un periodo di *lock-up* e di talune regole concernenti il trasferimento di partecipazioni azionarie, quali eccezioni al *lock-up* nonché, a seguito del decorso del relativo termine, e

(ii) fermo restando il controllo esclusivo da parte di TopCo su EI Towers, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del TUF, taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla *governance* ed agli assetti proprietari dell'Emittente, della sua controllante diretta BidCo e di quella indiretta HoldCo.

In ragione della stipula dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale, a seconda dei casi:

- 1) TopCo e Mediaset risultano persone che agiscono di concerto con l'Offerente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 101-*bis*, commi 4 e 4-*bis*, lett. a) del TUF, in quanto aderenti ad un complesso di accordi (*i.e.*, Accordo Quadro e Patto Parasociale) che rilevano *ex art.* 122, commi 1 e 5, lettere a), b) e d) del TUF; e
- 2) F2i, TopCo ed HoldCo risultano persone che agiscono di concerto con l'Offerente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 101-*bis*, commi 4 e 4-*bis*, lettere b) e c) del TUF, in quanto soggetti che controllano direttamente e indirettamente l'Offerente

(F2i, Mediaset, TopCo e HoldCo, congiuntamente, i "**Soggetti in Concerto**").

Si segnala che l'Offerente ha assunto la decisione di promuovere l'Offerta a seguito della stipula dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale.

Per maggiori informazioni in merito all'Accordo Quadro ed al Patto Parasociale (ivi incluso l'Impegno ad Aderire) si rinvia alle relative informazioni essenziali, le quali saranno pubblicate nei termini e con le modalità prescritte dall'art. 122 del TUF e dall'art. 130 del Regolamento Emittenti.

L'Offerente sarà il solo soggetto a rendersi acquirente delle azioni dell'Emittente, portate in adesione all'Offerta, e ad assumere obblighi e responsabilità connessi.

3. L'EMITTENTE

L'Emittente è EI Towers S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in Lissone (MI), Via G. Zanella, n. 21, Codice Fiscale e Partita Iva n. 01055010969, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 12916980159.

Ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale, la durata dell'Emittente è fissata al 31 dicembre 2050.

Alla data della presente comunicazione, il capitale sociale dell'Emittente ammonta ad Euro 2.826.237,70, integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in 28.262.377 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 0,10 cadauna (le "**Azioni**").

Le Azioni sono quotate sul "*Mercato Telematico Azionario*", organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "**MTA**"), dall'anno 2004 (Segmento STAR) e sono in regime di dematerializzazione ai sensi dell'art. 83-*bis* del TUF.

Alla data odierna, secondo quanto comunicato dall'Emittente, EI Towers risulta detenere n. 1.364.540 azioni proprie (le "**Azioni Proprie**").

Si segnala che, sulla base delle comunicazioni diffuse ai sensi dell'art. 120, comma 2, del TUF e della Parte III, Titolo III, Capo I, Sezione I del Regolamento Emittenti, alla data odierna, Elettronica

Industriale, detiene una partecipazione pari al 40,001% dell'Emittente. Elettronica Industriale, che è parte dell'Impegno ad Aderire, è una società il cui capitale risulta interamente detenuto da Reti Televisive Italiane S.p.A., la quale, a sua volta, è interamente partecipata da Mediaset che esercita attività di direzione e coordinamento sia su Reti Televisive Italiane S.p.A. che su Elettronica Industriale.

4. STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

L'Offerta ha ad oggetto la totalità delle Azioni di EI Towers, ivi incluse le Azioni Proprie, nonché le Azioni detenute da Elettronica Industriale che risultano oggetto dell'Impegno ad Aderire (le "**Azioni Oggetto dell'Offerta**"). Sono escluse dall'oggetto dell'Offerta, le Azioni, tempo per tempo, detenute dall'Offerente.

All'esito della presente comunicazione, nonché durante il Periodo di Adesione (come *infra* definito), così come eventualmente riaperto ad esito della Riapertura dei Termini (come *infra* definita) o prorogato, l'Offerente si riserva il diritto di acquistare azioni ordinarie dell'Emittente al di fuori dell'Offerta, nei limiti in cui ciò sia consentito dalla normativa applicabile. Eventuali acquisti compiuti al di fuori dell'Offerta saranno resi noti al mercato ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera c) del Regolamento Emittenti.

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

5. CORRISPETTIVO UNITARIO E CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA

Il corrispettivo da liquidarsi da parte dell'Offerente per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta è pari ad Euro 57,00 (cinquantasette/00) (il "**Corrispettivo**").

Il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi e provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente. L'imposta ordinaria o sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, resterà a carico degli aderenti all'Offerta.

L'esborso massimo complessivo dell'Offerente, in caso di adesione totalitaria all'Offerta, ovverosia da parte di tutti i destinatari della stessa, calcolato sul numero totale delle Azioni Oggetto dell'Offerta, sarà pari ad Euro 1.610.955.489,00 (un miliardo seicentodieci milioni novecentocinquantacinque mila quattrocentoottantanove/00) (l' "**Esborso Massimo**").

Il Corrispettivo incorpora un premio del 15,6% rispetto al prezzo ufficiale unitario di chiusura delle Azioni registrato il 16 luglio 2018 (ultimo giorno di borsa aperta precedente all'annuncio dell'Offerta), pari ad Euro 49,30 per Azione (fonte: Borsa Italiana).

I dati contenuti nella tabella sottostante fanno riferimento ai prezzi medi ponderati per i volumi scambiati nei periodi di riferimento, a partire dal 16 luglio 2018.

Periodo di Riferimento	Prezzo medio ponderato (*) (Euro)	Corrispettivo v. Prezzo medio ponderato
16 luglio 2018	49,30	15,6%
1 mese	48,10	18,5%

3 mesi	48,20	18,2%
6 mesi	47,74	19,4%

(*) *Media dei prezzi ufficiali ponderata per i volumi giornalieri. Fonte: Factset e Borsa Italiana.*

L'Offerente intende far fronte alla copertura dell'Esborso Massimo tramite mezzi propri, facendo ricorso ai proventi rivenienti dagli apporti a titolo di capitale e finanziamenti soci che saranno messi a disposizione da HoldCo. Quest'ultima reperirà parte delle risorse necessarie al fine di effettuare i predetti apporti di capitale e finanziamenti soci in favore di BidCo (i) in parte mediante l'utilizzo di una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 480.000.000,00 (la "**Linea di Credito 1**") messa a disposizione di HoldCo da Intesa Sanpaolo S.p.A., Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A. nei termini e alle condizioni contenute in una *commitment letter*, con annesso relativo *term sheet*, in forza della quale i predetti istituti di credito si sono impegnati a stipulare, prima dell'avvio del Periodo di Adesione, un apposito contratto di finanziamento con, *inter alios*, HoldCo (il "**Contratto di Finanziamento**"), e (ii) per la residua parte mediante apporti di capitale e finanziamenti soci che saranno messi a disposizione da TopCo e da Mediaset.

Il *term sheet* relativo al Contratto di Finanziamento prevede che quest'ultimo si comporrà, altresì, di due ulteriori linee di credito a medio-lungo termine (unitamente alla Linea di Credito 1, le "**Linee di Credito**"), volte a dotare l'Emittente, a seguito dell'adesione di quest'ultima al Contratto di Finanziamento e se così deliberato dalla stessa, delle risorse finanziarie necessarie, tra l'altro, a procedere al rimborso dell'indebitamento finanziario esistente e a sostenerne le esigenze di tesoreria.

L'Offerente dichiara, ai sensi dell'art. 37-*bis* del Regolamento Emittenti, di essersi messo in condizione di poter far fronte pienamente ad ogni impegno di pagamento del Corrispettivo.

6. PERIODO DI ADESIONE

Il periodo di adesione all'Offerta (il "**Periodo di Adesione**") sarà concordato con Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**") in conformità alle disposizioni di legge applicabili e salvo proroga o eventuale riapertura dei termini ai sensi dell'art. 40-*bis* del Regolamento Emittenti (la "**Riapertura dei Termini**").

Nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile (e, in particolare, nei limiti e secondo le modalità previsti dall'art. 43 del Regolamento Emittenti), l'Offerente si riserva la facoltà di prorogare il Periodo di Adesione, la cui durata massima non potrà comunque essere superiore a quaranta giorni di borsa aperta, ai sensi dell'art. 40, comma 2, lett. b), del Regolamento Emittenti.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta resteranno vincolate a servizio della stessa sino alla data di pagamento del Corrispettivo e gli aderenti potranno esercitare tutti i diritti patrimoniali ed amministrativi pertinenti a dette Azioni, ma non potranno cedere, in tutto oppure in parte, o comunque effettuare atti di disposizione (ivi inclusi pegni o altri gravami o vincoli) aventi ad oggetto le Azioni portate in adesione all'Offerta. Nel corso del medesimo periodo non saranno dovuti da parte dell'Offerente interessi sul Corrispettivo.

7. MERCATI NEI QUALI È PROMOSSA L'OFFERTA

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i detentori delle Azioni Oggetto dell'Offerta e sarà promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le Azioni.

L'Offerta non sarà promossa, né diffusa negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone e Australia – nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (gli “Altri Paesi”) – né utilizzando strumenti di comunicazione o del commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed internet) degli Stati Uniti d'America – o di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi – né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo.

Copia della presente comunicazione, 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 Stati Uniti d'America o ad alcuna *U.S. Person*, come definita dall'*U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato.

Né dalla presente comunicazione, né dal Documento di Offerta e nemmeno dai successivi documenti che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento finanziario può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America – né in Canada, Giappone, Australia e negli Altri Paesi – in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri 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 destinatari dell'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta, verificarne l'esistenza e l'applicabilità, rivolgendosi ai propri consulenti.

8. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

L'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere la revoca dalla quotazione sul MTA delle azioni dell'Emittente (il “**Delisting**”). Qualora ne sussistano i presupposti, il Delisting sarà ottenuto per effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF.

Qualora il Delisting non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta e/o l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF), l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del Delisting per il tramite della fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente ovvero in HoldCo, veicoli societari non quotati, la quale fusione potrebbe qualificarsi, se del caso, come “fusione con indebitamento” con conseguente applicabilità dell'art. 2501-bis del Codice Civile in ragione di quanto illustrato al precedente Paragrafo 5.

La crescente competitività nel settore del *broadcasting* televisivo, caratterizzato dall'evoluzione tecnologica del digitale terrestre e dall'emergere di piattaforme alternative di distribuzione dei contenuti, si riflette sulle prospettive future e sulla complessità gestionale dell'Emittente.

Con tale operazione, si intende, dunque, rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al *know-how* di F2i, azionista indiretto dell'Offerente e operatore di *asset* infrastrutturali, con l'obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell'Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell'efficienza gestionale.

L'Offerente, in particolare, ritiene che tale rafforzamento possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono *asset* infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici, dinamica già da tempo avviata positivamente a livello internazionale.

L'investimento dell'azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell'Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell'Emittente.

L'Offerente non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di *business* che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

Si segnala, in ogni caso, che, alla data odierna, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito a tali eventuali operazioni.

9. INTENZIONE DI REVOCARE DALLA NEGOZIAZIONE LE AZIONI OGGETTO DELL'OFFERTA

L'Offerta è volta a promuovere, laddove ne ricorrano le condizioni, la revoca delle azioni dell'Emittente dalla quotazione sul MTA (*Delisting*).

10. CONDIZIONI CUI È SUBORDINATA L'OFFERTA

Il perfezionamento dell'Offerta è condizionato al verificarsi di ciascuna delle seguenti condizioni dell'Offerta che dovranno verificarsi cumulativamente (le "**Condizioni dell'Offerta**"):

- a) che le adesioni all'Offerta (le "**Adesioni**") abbiano ad oggetto un numero complessivo di Azioni tale da consentire all'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) di venire a detenere una partecipazione complessiva – tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati sul mercato, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto – superiore al 90,00% del capitale sociale dell'Emittente (la "**Condizione sulla Soglia**");
- b) l'approvazione incondizionata, entro il secondo giorno di borsa aperta antecedente la data di pagamento del Corrispettivo, da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (l'"**AGCM**"), ai sensi della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990, dell'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente (la "**Condizione Antitrust**");

- c) che non siano pervenute, entro il secondo giorno di borsa aperta antecedente la data di pagamento del Corrispettivo, comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al D. Lg. n. 21/2012 (la "**Condizione Golden Power**");
- d) al mancato verificarsi, entro il primo giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, di (i) eventi o situazioni straordinarie comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato, nazionale o internazionale che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sull'Emittente, ovvero (ii) di eventi o situazioni riguardanti l'Emittente non noti all'Offerente e/o al mercato alla data della presente comunicazione, che comportino, o che potrebbero ragionevolmente comportare, mutamenti sostanzialmente pregiudizievoli sotto il profilo patrimoniale, economico o finanziario dell'Emittente (la "**Condizione MAC**").

L'Offerente ha individuato la soglia di adesione di cui alla precedente lettera a) in base alla propria volontà di effettuare un investimento significativo nelle Azioni e di addivenire al Delisting dell'Emittente. Nel caso in cui la Condizione sulla Soglia non si avverasse, l'Offerente si riserva la facoltà insindacabile di rinunciare alla medesima e di acquistare un quantitativo inferiore di Azioni.

L'Offerente si riserva la facoltà di rinunciare a oppure modificare, in tutto o in parte, una o più delle Condizioni dell'Offerta, in conformità alle previsioni dell'art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione nelle forme previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti.

L'Offerente comunicherà il verificarsi o il mancato verificarsi delle Condizioni dell'Offerta ovvero, nel caso in cui una o più Condizioni dell'Offerta non si siano avverate, l'eventuale rinuncia alla/e stessa/e, dandone comunicazione ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti, entro i seguenti termini:

- quanto alla Condizione sulla Soglia, con il comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta che sarà diffuso entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione e, comunque, entro le 7:59 del primo giorno di borsa aperta successivo alla fine del Periodo di Adesione;
- quanto alla condizione relativa alla Condizione Antitrust alla Condizione Golden Power ed alla Condizione MAC, entro le ore 7:59 del secondo giorno di borsa aperta successivo alla fine del Periodo di Adesione.

In caso di mancato avveramento anche di una sola delle Condizioni dell'Offerta e di mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, l'Offerta non si perfezionerà. In tal caso, le Azioni eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli aderenti, entro il giorno di borsa aperta successivo alla data in cui sarà stato comunicato (come sopra indicato) il mancato avveramento delle stesse: le Azioni ritorneranno quindi nella disponibilità degli aderenti per il tramite degli intermediari depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

Si rammenta che l'Offerta è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

11. MODIFICHE ALL'OFFERTA

Nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile e, in particolare, dei limiti e delle modalità previsti dall'art. 43 del Regolamento Emittenti, l'Offerente si riserva la facoltà di apportare modifiche



all'Offerta entro il giorno antecedente a quello previsto per la chiusura del Periodo di Adesione all'Offerta (ivi compresa l'eventuale Riapertura dei Termini). Nel caso di modifiche apportate all'Offerta, la chiusura del periodo di adesione dell'Offerta non potrà avvenire in un termine inferiore a tre giorni lavorativi dalla data di pubblicazione della modifica.

12. REVOCA DELLE AZIONI DALLA QUOTAZIONE

Obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF

Nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini) ed ai sensi dell'articolo 50 Regolamento Emittenti, l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta, nonché di acquisti eventualmente effettuati sul mercato, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla presente comunicazione ed entro il termine del Periodo di Adesione, ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini – una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale ed inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora la propria intenzione di non voler ricostituire un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni e, in conseguenza di ciò, procederà, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, con l'acquisto delle restanti Azioni da ciascun azionista che ne faccia richiesta, così come previsto dal suddetto articolo (l'**“Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF”**).

Si rammenta che, ai fini del calcolo delle soglie previste dall'art. 108 del TUF, le Azioni Proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Il corrispettivo per l'espletamento della procedura dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF sarà determinato ai sensi dell'art. 108, commi 3 o 4, del TUF.

L'Offerente indicherà nel comunicato relativo ai risultati definitivi dell'Offerta, il quale sarà pubblicato, a cura dell'Offerente, ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti (il **“Comunicato sui Risultati dell'Offerta”**), l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF. In tal caso, il Comunicato sui Risultati dell'Offerta conterrà indicazioni circa (i) il quantitativo delle Azioni residue (sia in termini di numero di Azioni sia in valore percentuale rapportato all'intero capitale sociale dell'Emittente), e (ii) le modalità e i termini con cui l'Offerente adempirà all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF e della tempistica della revoca delle Azioni dal MTA, ovvero le modalità con le quali tali informazioni possono essere reperite.

Si precisa che a seguito del verificarsi dei presupposti dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, Borsa Italiana – ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana (il **“Regolamento di Borsa”**) – disporrà la revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA a decorrere dal primo giorno di borsa aperta successivo alla data di pagamento del Corrispettivo relativo alla procedura volta ad adempiere all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, fatto salvo quanto di seguito previsto in merito all'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF ed all'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.

Pertanto, a seguito dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, le Azioni saranno revocate dalla quotazione e gli azionisti di EI Towers che avranno deciso di non portare in adesione le loro Azioni e che non abbiano richiesto all'Offerente di acquistare le loro Azioni, ai sensi dell'art. 108 del TUF, saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

Esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111 del TUF ed obbligo di acquisto ai sensi dell'art.108, comma 1, del TUF

Nell'ipotesi in cui, a seguito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente (congiuntamente ai Soggetti in Concerto) venisse complessivamente a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), nonché di acquisti eventualmente effettuati sul mercato, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dai Soggetti in Concerto successivamente alla presente comunicazione ed entro il termine del Periodo di Adesione, ovvero durante l'eventuale Riapertura dei Termini e/o degli acquisti effettuati durante, e/o per effetto de, l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF – una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora la sua intenzione di avvalersi del diritto di acquisto, al fine di acquistare ciascuna delle Azioni residue, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 del TUF (il “**Diritto di Acquisto**”).

L'Offerente, ove ne ricorrano le condizioni, esercitando il Diritto di Acquisto, adempirà contestualmente all'obbligo di acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF (l’“**Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF**”) nei confronti degli azionisti dell'Emittente che ne facciano richiesta, secondo una procedura concordata con CONSOB e Borsa Italiana ai sensi del Regolamento Emittenti. Conseguentemente, l'Offerente darà corso ad un'unica procedura al fine di adempiere all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF ed esercitare il Diritto di Acquisto (la “**Procedura Congiunta**”).

Si rammenta che, ai fini del calcolo delle soglie previste dagli artt. 108 e 111 del TUF, le Azioni Proprie sono sommate alla partecipazione detenuta dall'Offerente e dai Soggetti in Concerto.

Il Diritto di Acquisto sarà esercitato secondo termini e modalità che saranno concordati con CONSOB e Borsa Italiana non appena possibile e, comunque, non oltre tre mesi dalla data di pagamento del Corrispettivo, depositando il controvalore complessivo del prezzo di acquisto per le rimanenti Azioni.

Il corrispettivo per le Azioni rimanenti sarà determinato, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, in considerazione del richiamo a tale disposizione contenuto nell'art. 111 del TUF.

L'Offerente renderà noto, in una specifica sezione del Comunicato sui Risultati dell'Offerta, il verificarsi o meno dei presupposti per l'esercizio del Diritto di Acquisto. In caso positivo, in tale sede saranno altresì fornite indicazioni circa: (i) il quantitativo delle Azioni residue (in termini sia di numero di Azioni, sia di valore percentuale rapportato all'intero capitale sociale), e (ii) le modalità e i termini con cui l'Offerente eserciterà il Diritto di Acquisto ed adempirà, nell'ambito della stessa procedura, all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.

Il trasferimento delle Azioni acquistate, in virtù delle previsioni di cui sopra, avrà efficacia dal momento della comunicazione all'Emittente dell'avvenuto deposito del corrispettivo per l'esercizio del Diritto di Acquisto presso una banca che verrà a tal fine incaricata. L'Emittente procederà alle conseguenti annotazioni sul libro soci. Ai sensi dell'art. 2949 del codice civile, decorso il termine di prescrizione quinquennale dalla data di deposito del corrispettivo per l'esercizio del Diritto di Acquisto, l'Offerente avrà il diritto di ottenere la restituzione delle somme depositate a titolo di corrispettivo per il Diritto di Acquisto e non riscosse dagli aventi diritto.

Ai sensi dell'art. 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.

Eventuale scarsità del flottante

Al termine dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), ove il flottante residuo delle Azioni fosse superiore al 10% ma inferiore al 20% del capitale sociale dell'Emittente stesso, anche in considerazione dell'eventuale permanenza nel capitale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile, tale flottante potrebbe non essere ritenuto idoneo a soddisfare le esigenze di sufficiente diffusione richieste dal Regolamento di Borsa per il mantenimento dell'Emittente nel Segmento STAR del MTA, con conseguente possibile trasferimento dell'Emittente al MTA, secondo quanto previsto dall'art. IA.4.2.3, comma 3, delle istruzioni al Regolamento di Borsa. In caso di perdita della qualifica di STAR, le Azioni potrebbero presentare un grado di liquidità minore rispetto a quello registrato alla data odierna e l'Emittente potrebbe decidere di non rispettare in via volontaria requisiti di trasparenza e *corporate governance* obbligatori per le sole società quotate sul Segmento STAR.

Inoltre, ad esito dell'Offerta (inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), ove non ricorrano i presupposti per il Delisting, non è escluso che si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, anche tenuto conto della permanenza nel capitale sociale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile. In tal caso, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione e/o la revoca dalla quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1 del Regolamento di Borsa, salvo che l'Offerente non decida di ripristinare un flottante idoneo ad assicurare un regolare andamento delle contrattazioni.

A tal riguardo, si segnala che anche in presenza di scarsità di flottante, l'Offerente non intende porre in essere misure finalizzate a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle Azioni, non sussistendo al riguardo alcun obbligo in capo all'Offerente medesimo.

In caso di revoca delle Azioni dalla quotazione, si segnala che i titolari delle Azioni che non abbiano aderito all'Offerta saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguenti difficoltà di liquidare in futuro il proprio investimento.

13. AUTORIZZAZIONI NECESSARIE RICHIESTE DALLA NORMATIVA APPLICABILE

La promozione dell'Offerta non è di per sé soggetta all'ottenimento di un'autorizzazione preventiva.

Tenuto conto che l'Offerta è condizionata, tra l'altro, all'approvazione incondizionata da parte dell'AGCM, ai sensi della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990, si segnala che, in data odierna, l'Offerente ha comunicato la decisione di promuovere l'Offerta alla AGCM, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 della Legge n. 287 del 10 ottobre 1990.

Si segnala inoltre che, sempre in data odierna, l'Offerente ha provveduto ad effettuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del D. Lg. n. 21/2012, apposita notifica alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, riguardante l'Offerta ed il prospettato cambio di controllo di EI Towers per effetto della medesima. Si rammenta infatti che l'efficacia dell'Offerta risulta, tra l'altro, condizionata al fatto che, entro il secondo giorno di borsa aperta antecedente la data di pagamento del Corrispettivo, non siano pervenute comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al D. Lg. n. 21/2012.

14. SITO INTERNET PER LA PUBBLICAZIONE DEI COMUNICATI E DEI DOCUMENTI RELATIVI ALL'OFFERTA

I comunicati e tutti i documenti relativi all'Offerta saranno messi a disposizione sul sito *internet* dell'Offerente, www.2itowers.com.

15. CONSULENTI

L'Offerente è assistito da:

- Banca IMI S.p.A. (Gruppo Intesa Sanpaolo), Credit Suisse e Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A., in qualità di consulenti finanziari;
- Legance - Avvocati Associati ha agito in qualità di consulente legale per la promozione dell'Offerta ed ha altresì assistito, rispettivamente, F2i per le attività connesse alle notifiche *antitrust* e *golden power* e TopCo ed HoldCo per gli aspetti legali e fiscali del Contratto di Finanziamento;
- lo Studio Legale Giliberti Triscornia e Associati e Pedersoli Studio Legale hanno assistito, rispettivamente, F2i e Mediaset in relazione all'Accordo di Investimento ed al Patto Parasociale.

2I Towers S.r.l.



Nome: Mauro Miglio

Ruolo: Amministratore

K.2. COMUNICATO DELL'EMITTENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 103, COMMA 3, DEL TUF E 39 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI**COMUNICATO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI****EI TOWERS S.P.A.**

ai sensi dell'art. 103, commi 3 e 3-bis, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato, e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato, relativo alla

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA TOTALITARIA**PROMOSSA DA 2I TOWERS S.p.A.**

ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato



Indice

DEFINIZIONI	3
PREMESSA	9
1. Descrizione della riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2018	12
1.1. Partecipanti alla riunione del Consiglio di Amministrazione	12
1.2. Specificazione di interessi propri o di terzi relativi all'OPA	12
1.3. Documentazione esaminata	13
1.4. Esito della riunione del Consiglio di Amministrazione	13
2. Dati ed elementi utili per l'apprezzamento dell'OPA	13
3. Valutazioni del Consiglio di Amministrazione sull'OPA e sulla congruità del Corrispettivo	16
3.1. Valutazioni sull'Offerta	16
3.2. Scenari conseguenti all'Offerta	29
3.3. Valutazione sulla congruità del Corrispettivo	31
4. Parere degli Amministratori Indipendenti e <i>fairness opinion</i> di EQUITA	39
4.1. Disciplina applicabile	39
4.2. <i>Fairness opinion</i> di EQUITA	40
4.3. Conclusioni del Parere degli Indipendenti	41
5. Indicazione in merito alla partecipazione dei membri del Consiglio di Amministrazione alle trattative per la definizione dell'operazione	41
6. Aggiornamento delle informazioni a disposizione del pubblico e comunicazione dei fatti di rilievo ai sensi dell'art. 39 del Regolamento Emittenti	42
6.1. Informazioni sui fatti di rilievo successivi all'approvazione dell'ultimo bilancio o dell'ultima situazione contabile infra-annuale periodica pubblicata	42
6.2. Informazioni sull'andamento recente e sulle prospettive dell'Emittente, ove non riportate nel Documento di Offerta	42
7. Effetti dell'eventuale successo dell'OPA sui livelli occupazionali di EI Towers e sulla localizzazione dei siti produttivi	42
8. Informazioni di cui all'art. 39, comma 1, lett. h), del Regolamento Emittenti	43
9. Conclusioni del Consiglio di Amministrazione	43



DEFINIZIONI

Accordo Quadro	L'accordo quadro stipulato in data 16 luglio 2018 tra F2i, TopCo, HoldCo, BidCo, Mediaset ed Elettronica Industriale, rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 122, commi 1 e 5, lett. <i>d)-bis</i> , del TUF.
AGCM	L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, con sede in Roma, Piazza G. Verdi n. 6/a.
Amministratori Indipendenti	Gli amministratori indipendenti di EI Towers ai sensi dell'art. 147- <i>ter</i> , comma 4, del TUF e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle società quotate vigente alla data di approvazione del Comunicato dell'Emittente che hanno concorso alla redazione del Parere degli Amministratori Indipendenti.
Azioni	Le n. 28.262.377 azioni ordinarie emesse da EI Towers, dal valore nominale di Euro 0,10 cadauna, quotate sul Segmento STAR del MTA (codice ISIN IT0003043418).
Azioni Oggetto dell'Offerta	La totalità delle Azioni emesse da EI Towers (ivi incluse le Azioni Proprie nonché le Azioni tempo per tempo detenute da Elettronica Industriale, pari n. 11.305.120 Azioni alla Data del Comunicato dell'Emittente).
Azioni Proprie	Le azioni proprie, tempo per tempo, detenute da EI Towers. Alla Data del Comunicato dell'Emittente, EI Towers detiene n. 1.364.540 Azioni, rappresentative del 4,83% del relativo capitale sociale.
BAML	Bank of America Merrill Lynch International Limited, Milan Branch, con sede in Milano, Via A. Manzoni n. 5, che ha agito quale <i>advisor</i> finanziario del Consiglio di Amministrazione di EI Towers ai fini del rilascio di una <i>fairness opinion</i> sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo.
BNP Paribas	BNP Paribas - Italian Branch, con sede in Milano, Piazza Lina Bo Bardi n. 3, che ha agito quale <i>advisor</i> finanziario del Consiglio di Amministrazione di EI Towers ai fini del rilascio di una <i>fairness</i>



	<i>opinion</i> sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
Codice di Autodisciplina	Il Codice di Autodisciplina delle società quotate predisposto dal comitato per la <i>corporate governance</i> per le società quotate, vigente alla Data del Comunicato dell'Emittente.
Comunicato dell'Emittente	Il presente comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, commi 3 e 3- <i>bis</i> , del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, approvato dal Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 2 agosto 2018.
Comunicato dell'Offerente	La comunicazione effettuata dall'Offerente in data 16 luglio 2018, ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37, comma 1, del Regolamento Emittenti, concernente la decisione di promuovere l'OPA.
Condizioni dell'Offerta	Le condizioni al verificarsi delle quali è condizionato il perfezionamento dell'Offerta.
Consiglio di Amministrazione	Il consiglio di amministrazione di EI Towers in carica alla Data del Comunicato dell'Emittente.
Condizione sulla Soglia	L'adesione all'Offerta da parte di un numero complessivo di Azioni tale da consentire all'Offerente (congiuntamente alle Persone che Agiscono di Concerto) di venire a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90,00% del capitale sociale dell'Emittente.
CONSOB	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
Contratto di Finanziamento	Il/i contratto/i di finanziamento, regolato/i dalla legge inglese, per un importo massimo (al netto della Garanzia di Esatto Adempimento) erogabile pari ad Euro 810 milioni, sottoscritto in data 30 luglio 2018, da, <i>inter alios</i> , HoldCo, in qualità di prestatore originario, e Banca IMI S.p.A., Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A.



Corrispettivo	Il corrispettivo in contanti che sarà corrisposto dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta, pari ad Euro 57,00.
Data del Comunicato dell'Emittente	Il 2 agosto 2018, data di approvazione del Comunicato dell'Emittente da parte del Consiglio di Amministrazione.
Data del Documento di Offerta	Il 3 agosto 2018, data di pubblicazione del Documento di Offerta ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Emittenti.
Data di Annuncio	Il 16 luglio 2018, data in cui l'Offerta è stata comunicata al pubblico mediante comunicazione redatta ai sensi degli artt. 102, comma 1, e 37 del Regolamento Emittenti.
Data di Pagamento del Corrispettivo	Il 12 ottobre 2018 ovvero il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione; nel caso in cui tale periodo sia prorogato, la data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni portate in adesione dell'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali Azioni.
Delisting	La revoca delle Azioni dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario.
Documento di Offerta	Il documento di offerta predisposto dall'Offerente ai sensi dell'art. 102 del TUF e delle disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti, approvato dalla CONSOB il 1° agosto 2018.
Elettronica Industriale	Elettronica Industriale S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Lissone (MB), Via Turati n. 7, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 00809530157, il cui capitale sociale risulta interamente detenuto dal socio unico Reti Televisive Italiane S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Mediaset.
Emittente o EI	EI Towers S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Lissone (MI), via Zanella n. 21, iscritta al Registro delle Imprese di Milano



Towers	Monza Brianza Lodi al n. 12916980159, con capitale sociale pari a Euro 2.826.237,70, suddiviso in n. 28.262.377 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 0,10 cadauna, quotate sul MTA, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Mediaset.
EQUITA	EQUITA SIM S.P.A., con sede legale in Milano, Via Turati n. 9, selezionato dagli Amministratori Indipendenti dell'Emittente quale esperto indipendente ai sensi dell'art. 39-bis, comma 2, del Regolamento Emittenti.
F2i	F2i Fondi Italiani per le Infrastrutture Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 05601780967 che agisce in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture".
Fusione	L'eventuale fusione per incorporazione (i) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata); ovvero (ii) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata).
Giorno di Borsa Aperta	Ciascun giorno di apertura dei mercati regolamentati italiani secondo il calendario di negoziazione stabilito annualmente da Borsa Italiana.
HoldCo	2i Towers Holding S.r.l., società di diritto italiano, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 10416900966.
Mediaset	Mediaset S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Milano, Via Paleocapa n. 3, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 09032310154.
Mercato Telematico Azionario o MTA	Il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Offerente o	2i Towers S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Milano, Via



BidCo o 2iTowers	San Prospero n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Monza e Brianza, al n. 10420460965, con capitale sociale pari a Euro 10.000,00, interamente versato.
Offerta o OPA	L'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, promossa, ai sensi degli artt. 102 e seguenti del TUF e delle disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti, dall'Offerente su complessive massime n. 28.262.377 Azioni, come meglio descritta nel Documento di Offerta.
Parere degli Amministratori Indipendenti	Il parere motivato contenente le valutazioni sull'OPA e sulla congruità del Corrispettivo, approvato in data 2 agosto 2018, redatto a cura degli Amministratori Indipendenti, ai sensi dell'art. 39- <i>bis</i> del Regolamento Emittenti.
Patto Parasociale	Il patto parasociale, rilevante ai sensi dell'art. 122, commi 1 e 5, lett. <i>a)</i> , <i>b)</i> , e <i>d)</i> , del TUF, stipulato in data 16 luglio 2018 tra TopCo e Mediaset la cui efficacia è subordinata, ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., al buon esito dell'Offerta e decorrerà alla Data di Pagamento del Corrispettivo e ad esito del regolamento dell'Offerta.
Periodo di Adesione	Il periodo concordato con Borsa Italiana compreso tra il giorno 27 agosto 2018 e il giorno 5 ottobre 2018, estremi inclusi, dalle ore 8:30 alle ore 17:30, salvo proroghe, durante il quale sarà possibile aderire all'Offerta.
Proiezioni Finanziarie	Le proiezioni finanziarie relative all'Emittente per il periodo 2018-2025 (relative ai ricavi, all' <i>adjusted EBITDA</i> , ai <i>Capex</i> e all' <i>Operating Free Cash Flow</i>) basate sul <i>consensus</i> dei <i>broker</i> /analisti che coprono il titolo EI Towers e validate dal <i>management</i> dell'Emittente.
Regolamento di Borsa Italiana	Il regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana vigente alla Data del Comunicato dell'Emittente.
Regolamento Emittenti	Il regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.
Riapertura dei	L'eventuale riapertura dei termini del Periodo di Adesione ai sensi



Termini	dell'art. 40- <i>bis</i> , comma 1, lett. <i>a</i>), del Regolamento Emittenti, per 5 Giorni di Borsa Aperta a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo alla data in cui verrà effettuato il pagamento del Corrispettivo e, pertanto, per le sedute del 15, 16, 17, 18 e 19 ottobre 2018, salvo proroga del Periodo di Adesione.
Persone che Agiscono di Concerto	Collettivamente, le persone che agiscono di concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta ai sensi dell'art. 101- <i>bis</i> , commi 4 e 4- <i>bis</i> , del TUF, ossia F2i, Mediaset, TopCo e HoldCo.
TopCo	F2i TLC 1 S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 10411260960.
TUF	Il decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato.



PREMESSA

In data 16 luglio 2018 2i Towers S.r.l., successivamente trasformata in società per azioni, ("**2iTowers**" o l'"**Offerente**") ha reso noto alla CONSOB e al mercato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, comma 1, del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato (il "**TUF**") e dell'art. 37, comma 1, del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il "**Regolamento Emittenti**"), la propria decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106, comma 4, del TUF (l'"**Offerta**" o l'"**OPA**"), avente a oggetto massime n. 28.262.377 azioni ordinarie (le "**Azioni**") emesse da EI Towers S.p.A. (l'"**Emittente**" o "**El Towers**"), pari alla totalità delle Azioni emesse dall'Emittente. Il Comunicato dell'Offerente è stato inviato ai rappresentanti dei lavoratori dell'Emittente, ai sensi dell'art. 102, comma 2, del TUF.

L'Offerta è promossa da 2iTowers, società indirettamente controllata da F2i Fondi Italiani per le Infrastrutture Società di Gestione del Risparmio S.p.A., in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "*F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture*" ("**F2i**"). In particolare:

- l'Offerente è interamente partecipato da 2i Towers Holding S.r.l. ("**HoldCo**") il cui capitale sociale risulta, a sua volta, detenuto come segue: (i) una quota del 60% da una società di nuova costituzione denominata F2i TLC 1 S.p.A. ("**TopCo**"), e (ii) la restante quota del 40% da Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**"); e
- TopCo è interamente partecipata da F2i.

Secondo quanto indicato nella Premessa A del Documento di Offerta, l'Offerente ha assunto la decisione di promuovere l'Offerta a seguito:

- della stipula tra il medesimo Offerente, F2i, TopCo, HoldCo, Mediaset ed Elettronica Industriale S.p.A. ("**Elettronica Industriale**") di un accordo quadro (l'"**Accordo Quadro**"), rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 122, commi 1 e 5, lett. *d)-bis* del TUF, volto a disciplinare, tra l'altro: (i) la promozione dell'Offerta da parte di 2iTowers e gli adempimenti ad essa conseguenti, incluso l'impegno di Elettronica Industriale a portare in adesione all'Offerta medesima tutte le n. 11.305.120 Azioni di sua titolarità, pari al 40,001% del capitale sociale dell'Emittente; (ii) la disciplina degli impegni di capitalizzazione dell'Offerente e di HoldCo in relazione all'operazione nel suo complesso, ivi incluso l'investimento di Mediaset in HoldCo; e (iii) l'evoluzione della struttura societaria di EI Towers. In particolare - in caso di buon esito dell'Offerta e a seguito dell'implementazione dei predetti impegni di capitalizzazione di HoldCo e 2iTowers e dell'investimento di Mediaset in HoldCo, funzionali a garantire il perfezionamento dell'Offerta - F2i eserciterà il controllo esclusivo *ex art. 93* del TUF sull'Emittente;



- della sottoscrizione da parte di TopCo e Mediaset di un patto parasociale il ("**Patto Parasociale**"), che entrerà in vigore – subordinatamente al buon esito dell'Offerta – alla Data di Pagamento del Corrispettivo, volto a disciplinare: (i) la *corporate governance* dell'Emittente e della relativa catena societaria, e (ii) taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla *governance* e agli assetti proprietari dell'Emittente, della sua controllante diretta BidCo e di quella indiretta HoldCo, fermo restando il controllo esclusivo da parte di F2i sull'Emittente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del TUF.

Per ulteriori informazioni in merito al contenuto dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale si rinvia alla Premessa A del Documento di Offerta e alle informazioni essenziali pubblicate ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti sul sito internet dell'Emittente (www.eitowers.it).

In data 17 luglio 2018 l'Offerente ha presentato alla CONSOB il Documento di Offerta ai sensi degli artt. 102, comma 3, del TUF e 37-ter del Regolamento Emittenti. In data 1° agosto 2018 la CONSOB ha approvato il Documento di Offerta ai sensi dell'art. 102, comma 4, del TUF.

Secondo quanto indicato nella Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta:

- l'Offerta ha ad oggetto la totalità delle Azioni di EI Towers (le "**Azioni Oggetto dell'Offerta**"), ivi incluse le Azioni Proprie di EI Towers, nonché le Azioni tempo per tempo detenute da Elettronica Industriale che risultano oggetto dell'impegno ad aderire sopra menzionato e che sono pari, alla Data del Comunicato dell'Emittente, al 40,001% del capitale sociale di EI Towers. Sono escluse dall'oggetto dell'Offerta le Azioni, tempo per tempo, detenute dall'Offerente;
- il numero di Azioni Oggetto dell'Offerta potrebbe variare in diminuzione in relazione ad acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto, entro il termine del Periodo di Adesione nonché durante l'eventuale Riapertura dei Termini, in conformità al disposto dell'art. 41, comma 2, lett. c), del Regolamento Emittenti;
- l'Offerta è rivolta a tutti i titolari delle Azioni indistintamente e a parità di condizioni;
- 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.

Secondo quanto indicato nella Sezione F, Paragrafo F.4, del Documento di Offerta:

- l'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le Azioni;
- l'Offerta non sarà promossa, né diffusa negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone e Australia – nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione



non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità - né utilizzando strumenti di comunicazione o del commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e *internet*) degli Stati Uniti d'America - o di Canada, Giappone, Australia o degli altri Paesi in cui l'OPA non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità - né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America ovvero di Canada, Giappone, Australia o dei predetti altri Paesi, né in alcun altro modo.

* * * * *

Tenuto conto che l'Offerente agisce di concerto con Mediaset, la quale detiene indirettamente una partecipazione pari al 40,001% del capitale sociale dell'Emittente oggetto dell'impegno ad aderire sopra menzionato, l'Offerta ricade nella fattispecie dell'art. 39-*bis*, comma 1, lett. a), punti 2) e 4), del Regolamento Emittenti e, dunque, soggiace alla disciplina prevista da tale disposizione regolamentare. Pertanto, prima dell'approvazione del Comunicato dell'Emittente, gli Amministratori Indipendenti di El Towers, riunitisi in data 2 agosto 2018, hanno reso il proprio parere motivato contenente le valutazioni sull'Offerta e sul Corrispettivo (il "**Parere degli Amministratori Indipendenti**").

In data 2 agosto 2018 il Consiglio di Amministrazione si è riunito per esaminare l'Offerta e approvare il Comunicato dell'Emittente che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 103, commi 3 e 3-*bis*, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, contiene ogni dato utile per l'apprezzamento dell'OPA e la valutazione del Consiglio di Amministrazione sulla medesima nonché la valutazione degli effetti che l'eventuale successo dell'OPA avrà sugli interessi dell'impresa nonché sull'occupazione e la localizzazione dei siti produttivi.

Per una completa e integrale conoscenza dei presupposti, termini e condizioni dell'OPA occorre fare esclusivo riferimento al Documento di Offerta. Il presente Comunicato dell'Emittente non intende in alcun modo sostituire il Documento di Offerta e non costituisce in alcun modo, né può essere inteso come, una raccomandazione ad aderire o a non aderire all'OPA e non sostituisce il giudizio di ciascun azionista in relazione all'Offerta.



1. Descrizione della riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2018

1.1. Partecipanti alla riunione del Consiglio di Amministrazione

Alla riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2018, nella quale è stata esaminata l'Offerta e approvato il Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'art. 103, commi 3 e 3-*bis*, del TUF e dell'art. 39 del Regolamento Emittenti, ha partecipato, la totalità dei consiglieri:

Alberto Giussani (*)	Presidente indipendente
Guido Barbieri (*)	Amministratore Delegato
Piercarlo Invernizzi (*)	Amministratore esecutivo
Paola Casali (*)	Amministratore indipendente
Stefano Ferraro (*)	Amministratore indipendente
Anna Girello (*)	Amministratore indipendente
Rosa Maria Lo Verso (*)	Amministratore indipendente
Michele Pirota (*)	Amministratore indipendente
Francesco Sironi (**)	Amministratore indipendente

(*) *Tratto dalla lista presentata dall'azionista Elettronica Industriale in data 29 marzo 2018.*

(**) *Tratto dalla lista presentata congiuntamente da alcuni investitori istituzionali in data 27 marzo 2018.*

Per il Collegio Sindacale hanno partecipato alla riunione il Presidente Antonio Aristide Mastrangelo e il sindaco effettivo Francesca Meneghel.

Ha giustificato la propria assenza il sindaco effettivo Riccardo Massimo Perotta.

1.2. Specificazione di interessi propri o di terzi relativi all'OPA

Nel corso della riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2018, all'inizio della discussione del punto all'ordine del giorno relativo all'esame dell'Offerta e all'approvazione del Comunicato dell'Emittente, sono state rese le seguenti dichiarazioni ai sensi dell'art. 2391 cod. civ. e dell'art. 39, comma 1, lett. *b*), del Regolamento Emittenti:

- il dott. Guido Barbieri ha dichiarato di essere titolare di n. 2.000 Azioni nonché di essere beneficiario dei sistemi di incentivazione monetari di medio-lungo termine di tempo in tempo adottati dall'Emittente;



- il dott. Piercarlo Invernizzi ha dichiarato di essere titolare di n. 12.500 Azioni nonché di essere beneficiario dei sistemi di incentivazione monetari di medio-lungo termine di tempo in tempo adottati dall'Emittente;
- il dott. Francesco Sironi ha dichiarato di essere titolare di n. 600 Azioni.

1.3. Documentazione esaminata

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua valutazione dell'OPA e del Corrispettivo, e ai fini dell'approvazione del Comunicato dell'Emittente, ha esaminato la seguente documentazione:

- il Comunicato dell'Offerente con il quale 2iTowers ha comunicato la decisione di promuovere l'Offerta ai sensi degli artt. 102 e 106 del TUF;
- il Documento di Offerta, come presentato dall'Offerente alla CONSOB in data 17 luglio 2018 e trasmesso all'Emittente nelle versioni di volta in volta modificate nel corso dell'istruttoria CONSOB e, nella sua versione definitiva, in data 1° agosto 2018;
- la *fairness opinion* resa in data 30 luglio 2018 da BAML, come meglio illustrato al successivo Paragrafo 3.3.3, lett. A);
- la *fairness opinion* resa in data 30 luglio 2018 da BNP Paribas, come meglio illustrato al successivo Paragrafo 3.3.3, lett. B);
- il Parere degli Amministratori Indipendenti ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento Emittenti, rilasciato in data 2 agosto 2018;
- la *fairness opinion* resa in data 30 luglio 2018 da EQUITA, come meglio illustrato al successivo Paragrafo 4.2;
- informazioni essenziali relative al contenuto dell'Accordo Quadro e del Patto Parasociale pubblicate ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti sul sito *internet* dell'Emittente.

1.4. Esito della riunione del Consiglio di Amministrazione

In data 2 agosto 2018, ad esito dell'adunanza consiliare, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, all'unanimità dei presenti, ha approvato il presente Comunicato dell'Emittente.

2. **Dati ed elementi utili per l'apprezzamento dell'OPA**

Il presente Comunicato dell'Emittente è pubblicato congiuntamente al Documento di Offerta e diffuso come allegato dello stesso, d'intesa con l'Offerente.



Come illustrato nella Premessa del Documento di Offerta, l'OPA è un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria promossa da 2iTowers, ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106, comma 4, del TUF, avente a oggetto le Azioni.

Secondo quanto indicato nella Sezione E, Paragrafo E.1, del Documento di Offerta, il Corrispettivo offerto dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta è pari ad Euro 57,00 e sarà interamente versato in contanti alla Data di Pagamento del Corrispettivo; non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo tra la data di adesione all'Offerta e la Data di Pagamento del Corrispettivo.

Secondo quanto indicato nella Sezione A, Paragrafo A.1, del Documento di Offerta, il perfezionamento dell'Offerta è condizionato al verificarsi di tutte le seguenti condizioni (le "**Condizioni dell'Offerta**"):

- a) che le adesioni all'Offerta abbiano ad oggetto un numero complessivo di Azioni tale da consentire all'Offerente (congiuntamente alle Persone che Agiscono di Concerto) di venire a detenere una partecipazione complessiva - tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto - superiore al 90,00% del capitale sociale dell'Emittente (la "**Condizione sulla Soglia**");
- b) che non siano pervenute, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al d.l. 15 marzo 2012, n. 21 ⁽¹⁾;
- c) che vi sia l'approvazione incondizionata, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, da parte dell'AGCM, ai sensi della l. 10 ottobre 1990, n. 287, dell'acquisizione del controllo di EI Towers da parte dell'Offerente;
- d) che non si verifichino, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione *(i)* eventi o situazioni straordinarie comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato, nazionale o internazionale che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta e/o sull'Emittente, ovvero *(ii)* eventi o situazioni riguardanti l'Emittente non noti all'Offerente e/o al mercato alla Data di Annuncio - data in cui l'Offerta è stata comunicata al pubblico mediante la comunicazione redatta ai sensi dell'art. 102, comma 1, del TUF e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti - che comportino, o che potrebbero ragionevolmente

¹ Convertito con modificazioni dalla l. 11 maggio 2012, n. 56.



comportare, mutamenti sostanzialmente pregiudizievoli sotto il profilo patrimoniale, economico o finanziario dell'Emittente.

L'Offerente ha individuato la soglia di adesione di cui alla precedente lettera a) in base alla propria volontà di effettuare un investimento significativo nelle Azioni e di addivenire al *Delisting*. Per l'ipotesi in cui la Condizione sulla Soglia non si avverasse, l'Offerente si è riservato la facoltà insindacabile di rinunciare alla medesima e di acquistare un quantitativo di Azioni inferiore al 90% del capitale sociale purché, ad esito dell'Offerta e tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente stesso e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto - l'Offerente medesimo venga a detenere una partecipazione al capitale dell'Emittente superiore al 61,30%. Conseguentemente, ove le Azioni portate in adesione all'Offerta rappresentassero, complessivamente, meno del 61,30% del capitale sociale dell'Emittente, la Condizione sulla Soglia non potrebbe in ogni caso essere rinunciata dall'Offerente e l'Offerta non avrebbe esito positivo.

L'Offerente si è riservato la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, ad una o più delle altre Condizioni dell'Offerta in conformità alle previsioni dell'art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti, dandone comunicazione nelle forme previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti, secondo quanto precisato nel Documento di Offerta (*cf.* Sezione A, Paragrafo A.1, del Documento di Offerta).

Relativamente alla condizione *sub* lett. *b*), l'Offerente ha rappresentato che in data 16 luglio 2018 F2i ha provveduto ad effettuare, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la notifica prevista dall'art. 2 del d.l. 15 marzo 2012, n. 21 avente ad oggetto l'Offerta e il prospettato cambio di controllo dell'Emittente per effetto della medesima.

Relativamente alla condizione *sub* lett. *c*), l'Offerente ha rappresentato di aver comunicato, in data 16 luglio 2018, la decisione di promuovere l'Offerta all'AGCM, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 della l. 10 ottobre 1990, n. 287.

Secondo quanto indicato nella Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta, l'OPA ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere la revoca delle Azioni dalla quotazione sul MTA (il "*Delisting*").

Qualora il *Delisting* non venisse raggiunto ad esito dell'OPA, l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del *Delisting* per il tramite della fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente ovvero in HoldCo, entrambi veicoli societari non quotati, (la "**Fusione**") che potrebbe qualificarsi, se del caso, come "fusione con indebitamento" con conseguente applicabilità dell'art. 2501-*bis* cod. civ. in ragione (i) dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo nonché (ii) dell'indebitamento assunto da HoldCo ai fini dell'Offerta (*cf.* Sezione G, Paragrafo G.2., del Documento di Offerta).

Per una completa e analitica conoscenza di tutti i termini e Condizioni dell'Offerta si rinvia al contenuto del Documento di Offerta e, in particolare, alle Sezioni e ai Paragrafi di seguito indicati:

- Sezione A - "*Avvertenze*";



- Sezione B, Paragrafo B.1 - “L’Offerente”;
- Sezione B, Paragrafo B.2.6 - “Andamento recente e prospettive”;
- Sezione C - “Categorie e quantitativi degli strumenti finanziari oggetto dell’Offerta”;
- Sezione D - “Strumenti finanziari della società 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”.

3. Valutazioni del Consiglio di Amministrazione sull’OPA e sulla congruità del Corrispettivo

3.1. Valutazioni sull’Offerta

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle motivazioni dell’Offerta e dei programmi futuri dell’Offerente descritti nella Sezione G, Paragrafo G.2, del Documento di Offerta, ritiene di dover portare all’attenzione degli azionisti di EI Towers quanto segue.

a) Programmi futuri dell’Offerente in relazione all’Emittente

Secondo quanto dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta, con l’OPA l’Offerente intende “rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al know-how di F2i, azionista indiretto dell’Offerente e operatore di asset infrastrutturali, con l’obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell’Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell’efficienza gestionale. L’Offerente, in particolare, ritiene che tale rafforzamento possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono asset infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici, dinamica già da tempo avviata positivamente a livello internazionale”.



Nel predetto Paragrafo è evidenziato altresì che “[l]’investimento dell’azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell’Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell’Emittente”.

Inoltre, l’Offerente “non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di business che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell’Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell’Emittente dalla quotazione. A tal riguardo, secondo quanto dichiarato nel Documento di Offerta “alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito a tali eventuali operazioni” (cfr. Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta).

Al riguardo il Consiglio di Amministrazione osserva che, in caso di perfezionamento dell’Offerta, il nuovo assetto proprietario dell’Emittente potrebbe offrire maggiori opportunità di crescita sia organica che per linee esterne. I mercati europei ed internazionali, e in misura crescente anche quello nazionale, vedranno l’accentuarsi del processo, già in atto alla Data del Comunicato dell’Emittente, di progressiva separazione tra società che detengono *asset* infrastrutturali e società che gestiscono i servizi.

Nel macro-settore della produzione e distribuzione di contenuti si potrebbe assistere ad una diminuzione del livello di integrazione verticale da parte dei gruppi media nazionali, conseguente ad una maggior focalizzazione sul *core business* editoriale, sempre più esposto alla competizione dei *player* globali.

Nel macro-settore delle telecomunicazioni mobili le discontinuità tecnologiche e le sempre più complesse scelte di allocazione di capitale e di investimenti da parte degli operatori potrebbero, analogamente, rendere irreversibile il processo di separazione verticale.

In caso di perfezionamento dell’Offerta, l’appartenenza ad un gruppo focalizzato prevalentemente su *asset* infrastrutturali: (i) rafforzerebbe la posizione di EI Towers nei confronti delle controparti interessate ad intraprendere un comune percorso di crescita; (ii) offrirebbe un orizzonte temporale di riferimento più esteso e più coerente con il *business* infrastrutturale e (iii) potrebbe favorire una revisione degli attuali vincoli regolamentari sorti in un contesto di mercato caratterizzato da una maggiore integrazione verticale.

b) Delisting

Secondo quanto dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.2.1, del Documento di Offerta, l’Offerta ha ad oggetto l’intero capitale dell’Emittente ed è finalizzata ad ottenere il *Delisting* dell’Emittente. Qualora ne sussistano i presupposti, il *Delisting* sarà ottenuto



per effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'art. 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111, comma 1, del TUF. Qualora il *Delisting* non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta, l'Offerente ha reso noto la propria intenzione di non ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle Azioni sul MTA e si è riservato di conseguire l'obiettivo del *Delisting* per il tramite dell'eventuale Fusione.

Ad avviso dell'Offerente le considerazioni alla base dell'esigenza di pervenire al *Delisting* risiedono nei vantaggi da esso derivanti in termini di semplificazione degli assetti proprietari che consentirebbero: di perseguire più efficacemente gli obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione degli *asset* dell'Emittente, anche attraverso una gestione operativa più flessibile conseguente allo *status* di società non quotata e una maggiore rapidità e incisività nell'attuazione di eventuali decisioni gestionali, e di ridurre gli oneri connessi alla quotazione.

Relativamente alle esigenze sottese alla decisione di pervenire al *Delisting*, il Consiglio di Amministrazione fa presente che, ancorché il mantenimento dello *status* di società quotata costituisca un valore in sé per l'Emittente, in presenza di un'offerta pubblica di acquisto totalitaria con un livello di adesioni molto elevato e, conseguentemente, laddove il numero di azionisti di minoranza si riduca in modo significativo, il *Delisting* rappresenterebbe la soluzione più coerente con gli interessi dell'Emittente e dei suoi azionisti, diretti e indiretti.

Fermo restando quanto si dirà nel successivo Paragrafo 3.2 in relazione agli scenari conseguenti all'Offerta per gli azionisti dell'Emittente, il Consiglio di Amministrazione osserva che in assenza dello *status* di quotata la titolarità di una partecipazione di minoranza eventualmente mantenuta in una società chiusa diverrebbe fortemente illiquida, con conseguente difficoltà o, addirittura, impossibilità di trasferimento della stessa a terzi. Inoltre, l'azionista di minoranza perderebbe le garanzie e i presidi previsti a sua tutela dalla disciplina normativa, regolamentare e di *best practice* applicabile alle società quotate in termini, tra l'altro, di trasparenza informativa, rappresentatività delle minoranze negli organi sociali, applicabilità della disciplina sulle parti correlate. Tanto considerato, in caso di esito positivo dell'Offerta e, dunque, di avvio delle formalità per pervenire al *Delisting*, gli azionisti che non avessero aderito all'Offerta potrebbero in ogni caso liquidare la propria partecipazione: (i) in ipotesi di *Delisting* realizzato attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'art. 111, comma 1, del TUF, necessariamente in adempimento dell'obbligo di vendita che grava sugli azionisti al verificarsi dei presupposti normativamente previsti; (ii) in ipotesi di *Delisting* realizzato attraverso l'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'art. 108, commi 1 e 2, del TUF, aderendo alla procedura di obbligo di acquisto e, conseguentemente, effettuando la relativa richiesta di vendita; (iii) in ipotesi di *Delisting* realizzato attraverso la Fusione, non votando in favore della delibera assembleare che approva la Fusione ed esercitando il diritto di recesso che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2437-*quinquies* cod. civ., spetta ai "*soci che non hanno concorso alla deliberazione che comporta l'esclusione dalla quotazione*". Mentre nelle



ipotesi *sub (i)* e *(ii)* il corrispettivo al quale verrebbero esercitati il diritto di acquisto e la procedura di obbligo di acquisto sarebbe determinato ai sensi dell'art. 108, commi 3, 4 e 5, del TUF e sarebbe pari al Corrispettivo ⁽²⁾, in caso di Fusione il valore di liquidazione delle Azioni oggetto di recesso sarebbe determinato, ai sensi di legge "facendo riferimento alla media aritmetica dei prezzi di chiusura nei sei mesi che precedono la pubblicazione ovvero la ricezione dell'avviso di convocazione dell'assemblea le cui deliberazioni legittimano il diritto di recesso" (art. 2437-ter, comma 3, cod. civ.) e, dunque, in modo completamente scollegato rispetto al Corrispettivo.

Come indicato anche nella Sezione B, Paragrafo B.2.3, del Documento di Offerta, il *Delisting* presuppone il "previo venir meno degli obblighi di Mediaset con riferimento al mantenimento della quotazione delle azioni dell'Emittente su un mercato regolamentato contenuti nei provvedimenti dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato nn. 23117/2011 e 23138/2011", emessi nel contesto della fusione tra DMT S.p.A. ed EI Towers - perfezionatasi in data 2 gennaio 2012 - ai sensi dei quali EI Towers "dovrà mantenersi quotata in un mercato regolamentato e mantenere contendibile il controllo societario" al fine di "garantire la concorrenza nel mercato delle infrastrutture per la diffusione radiotelevisiva" e "compensare le problematiche concorrenziali emerse nel mercato delle infrastrutture per la trasmissione televisiva attraverso la contendibilità del controllo societario della proprietà delle infrastrutture stesse" (cfr. delibera AGCM n. 23117/2011, considerando n. 227, p. 55, e misura *sub lett. m)*, p. 62).

c) Fusione

Secondo quanto dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.2.4, del Documento di Offerta, a seconda dell'esito dell'OPA, l'Offerente - in linea con le motivazioni e gli obiettivi dell'Offerta - si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo l'implementazione della Fusione, in base a quanto di seguito meglio specificato:

- Fusione in assenza di *Delisting*: qualora ad esito dell'Offerta non sia stato conseguito il *Delisting* dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo di conseguire il *Delisting* mediante la Fusione che, relativamente all'Emittente, dovrà essere approvata almeno dai due terzi del capitale rappresentato in assemblea ⁽³⁾;

² Assumendo che l'Offerente "abbia acquistato, a seguito dell'Offerta stessa, titoli che rappresentano non meno del novanta per cento del capitale con diritto di voto compreso nell'Offerta" (art. 108, comma 3, del TUF).

³ Assumendo che l'assemblea chiamata a deliberare la Fusione venga convocata in unica convocazione e che alla stessa partecipi almeno un quinto del capitale sociale con diritto di voto (art. 2369, comma 1, cod. civ.).



- Fusione successiva al *Delisting*: nel caso in cui, all'esito della Offerta sia stato conseguito il *Delisting* dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente e dell'Offerente e/o di HoldCo, la realizzazione della Fusione.

Nel Documento di Offerta è altresì indicato che la Fusione sarà valutata anche nell'ottica di conseguire un accorciamento della catena di controllo.

Secondo quanto dichiarato nel Documento di Offerta “[r]esta inteso, in ogni caso, che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione” (cfr. Sezione G, Paragrafo G.2.4, del Documento di Offerta).

Qualora non sia stato conseguito il *Delisting* o El Towers, nonostante il *Delisting*, si qualifichi come società ad azionariato diffuso, l'eventuale Fusione sarebbe soggetta alla disciplina delle operazioni con parti correlate di cui al Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato, e alla Procedura per le operazioni con parti correlate adottata con delibera del Consiglio di Amministrazione di El Towers in data 31 ottobre 2012 e, pertanto, risulterebbero applicabili i conseguenti presidi a tutela degli interessi dell'Emittente e della correttezza procedurale e sostanziale dell'operazione.

Inoltre, secondo quanto indicato nella Sezione G, Paragrafo G.1, Documento di Offerta,

- l'Offerente farà fronte alla copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, pari a un massimo di Euro 1.610.955.489, facendo ricorso ai proventi rivenienti dagli apporti a titolo di capitale e finanziamenti soci che saranno messi a disposizione da HoldCo;
- HoldCo reperirà le risorse finanziarie necessarie ai fini di effettuare i predetti apporti di capitale in favore di BidCo e i sopra richiamati finanziamenti soci (i) fino a un importo pari ad Euro 480 milioni, pari a circa il 30% del fabbisogno complessivo, mediante l'utilizzo di una linea di credito messa a disposizione di HoldCo da Banca IMI S.p.A., Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A., ai sensi del Contratto di Finanziamento; e (ii) per la residua parte, pari a circa il 70% del fabbisogno complessivo, mediante apporti di capitale che saranno messi a disposizione, direttamente ovvero indirettamente, da TopCo e da Mediaset, prima o contestualmente all'utilizzo della predetta linea di credito. A tale ultimo riguardo è previsto che TopCo e Mediaset sottoscrivano un aumento di capitale di importo pari a complessivi Euro 1.130.955.489,00 (comprensivo di sovrapprezzo) rispettivamente fino a Euro 678.561.983,85 e fino a Euro 452.393.505,15 (in tal caso a seguito di reinvestimento parziale delle risorse rivenienti dall'adesione all'Offerta con le Azioni di cui Mediaset è indirettamente titolare).



Conseguentemente, in entrambe le ipotesi di Fusione gli azionisti di EI Towers che decidessero di non aderire all'OPA, di non vendere le proprie azioni nell'ambito della eventuale procedura di obbligo di acquisto ex art. 108, comma 1, TUF e di non esercitare il diritto di recesso a seguito della Fusione, si troverebbero a partecipare a una società che presenta un livello di indebitamento più elevato rispetto a quello di EI Towers prima della Fusione, con conseguente impatto sulla situazione patrimoniale ed economico-finanziaria della società risultante dalla Fusione in ragione della necessità di far fronte al rimborso del maggiore indebitamento e al pagamento dei relativi oneri finanziari.

Infatti, l'indebitamento complessivo della società risultante dalla Fusione comprenderebbe sia l'indebitamento preesistente in capo all'Emittente, sia l'indebitamento assunto, a seconda dei casi, dall'Offerente e/o da HoldCo in relazione all'Offerta. Al riguardo si precisa che:

- a) la posizione finanziaria netta del gruppo EI Towers al 30 giugno 2018 è pari a un valore negativo di Euro 360,7 milioni (*cf.* comunicato stampa di EI Towers del 24 luglio 2018);
- b) secondo quanto indicato nella Sezione G, Paragrafo G.2.4, del Documento di Offerta
 - nelle more del perfezionamento dell'eventuale Fusione, non si esclude che, alla luce dell'andamento prospettico dell'attività dell'Emittente, HoldCo possa ricorrere, a seconda del caso, all'utilizzo dei flussi di cassa derivanti dall'eventuale distribuzione di dividendi e/o di riserve disponibili (ove esistenti) che saranno eventualmente deliberati, a sua discrezione e senza alcun obbligo assunto contrattualmente in tal senso, da parte dell'Emittente, per far fronte ai pagamenti relativi al Contratto di Finanziamento;
 - alla Data del Documento di Offerta, non è possibile determinare l'eventuale indebitamento aggiuntivo che potrebbe, in tutto o in parte, determinarsi in capo alla società risultante dall'eventuale Fusione, fermo restando che - alla data di efficacia della Fusione - tale indebitamento aggiuntivo potrebbe essere pari:
 - (i) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, al massimo pari ad Euro 480 milioni (più relativi interessi e importi ancillari), ovvero sia l'importo massimo erogabile in favore di HoldCo ai sensi del Contratto di Finanziamento; ovvero
 - (ii) in ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, nel caso in cui, ai fini di detta fusione, non fosse rinunciato il credito da finanziamento soci che sarà concesso da HoldCo a BidCo nel contesto del pagamento del prezzo di Offerta pari ad Euro 480



milioni (ovvero il minore importo concordato fra le parti), al massimo pari in linea capitale ad Euro 480 milioni (più relativi interessi e importi ancillari), ovverosia il minore importo erogato ai sensi del suddetto finanziamento soci.

In ragione di quanto sopra indicato, in assenza di preventivo rimborso, entrambe le ipotesi di Fusione si qualificherebbero come “*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*” e sarebbero soggette alla disciplina di cui al sopracitato art. 2501-bis cod. civ. che, a tutela degli azionisti di minoranza e dei creditori sociali, prevede che: (i) “*il progetto di fusione [...] deve indicare le risorse finanziarie previste per il soddisfacimento delle obbligazioni della società risultante dalla fusione*”; (ii) “*la relazione [del consiglio di amministrazione di ciascuna società partecipante alla fusione] deve indicare le ragioni che giustificano l’operazione, includendovi un piano economico e finanziario indicante la fonte delle risorse finanziarie e la descrizione degli obiettivi che si intendono raggiungere*”; (iii) “*la relazione degli esperti di cui all’art. 2501-sexies attesta la ragionevolezza delle indicazioni contenute nel progetto di fusione ai sensi [della precedente lett. a)]*”; (iv) “*al progetto deve essere allegata una relazione predisposta del soggetto incaricato della revisione legale dei conti della società obiettivo o della società acquirente*”. Conseguentemente, entrambe le ipotesi di Fusione verrebbero realizzate esclusivamente qualora la società risultante dall’operazione disponga ragionevolmente delle risorse finanziarie per il soddisfacimento delle proprie obbligazioni.

d) Effetti del perfezionamento dell’Offerta e della Fusione sui contratti di finanziamento in essere

In caso di esito positivo dell’Offerta si verificherà un cambio di controllo in capo all’Emittente che passerà dal controllo di fatto esclusivo da parte di Mediaset al controllo di diritto esclusivo da parte di F2i. Conseguentemente potranno essere attivate dalle controparti eventuali clausole c.d. di “*change of control*” previste nei principali contratti dell’Emittente.

Con particolare riguardo ai contratti di finanziamento in essere alla Data del Comunicato dell’Emittente, si segnalano le seguenti clausole di cambio di controllo e ipotesi di rimborso anticipato e di rimborso su richiesta dei creditori:

- (a) ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto tra EI Towers e UBI Banca S.p.A. in data 12 maggio 2017, avente scadenza in data 19 maggio 2020, per complessivi Euro 24 milioni circa al 30 giugno 2018, è prevista la facoltà in capo alla banca di (i) dichiarare la decadenza dal beneficio del termine ed esigere immediatamente il rimborso integrale dell’esposizione in essere qualora Mediaset, direttamente o indirettamente, cessi di detenere il controllo dell’Emittente; (ii) risolvere di diritto il contratto stesso (e richiedere l’immediato pagamento di tutto quanto dovuto) ove rilevi, a carico di EI Towers, eventi che possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito;



- (b) ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto tra El Towers e Banca IMI S.p.A., Banco BPM S.p.A., Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A. in data 30 ottobre 2017, avente scadenza in data 30 ottobre 2021, per complessivi Euro 270 milioni al 30 giugno 2018, in caso di cambio di controllo dell'Emittente: (i) nessuna delle banche finanziatrici sarà più obbligata a finanziare o partecipare agli utilizzi ai sensi del finanziamento; (ii) ciascuna delle banche finanziatrici potrà cancellare gli importi ancora disponibili di propria competenza e richiedere il rimborso integrale anticipato degli importi ad essa dovuti da parte dell'Emittente. Inoltre, ai sensi del contratto di finanziamento, il verificarsi, tra l'altro, di qualsivoglia delle seguenti circostanze dà luogo ad un cd. evento di *default*, con conseguente facoltà per le banche finanziatrici di risolvere il contratto di finanziamento ovvero recedere dallo stesso ovvero ancora dichiarare la decadenza dell'Emittente dal beneficio del termine, con l'obbligo per l'Emittente di rimborsare anticipatamente ogni importo dovuto ai sensi del contratto di finanziamento: (i) il *Delisting*; e/o (ii) l'Emittente sia coinvolta in una operazione di fusione ad esito della quale la società risultante non sia l'Emittente medesima e che, comunque, non abbia ad oggetto l'incorporazione, da parte dell'Emittente, di società acquisite nel rispetto dei limiti previsti dal contratto di finanziamento in tal senso; e/o (iii) si verifichi la violazione di qualsivoglia dei *covenant* finanziari ai sensi del contratto di finanziamento; e/o (iv) l'indebitamento finanziario dell'Emittente e delle proprie controllate (diverso e ulteriore da quello derivante dal contratto di finanziamento in parola) ecceda, complessivamente, l'importo di Euro 150 milioni;
- (c) ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto tra El Towers e Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in data 26 marzo 2018, avente scadenza in data 26 marzo 2020, per complessivi Euro 50 milioni al 30 giugno 2018, è previsto che – nel caso in cui Mediaset, direttamente o indirettamente, cessi di detenere il controllo dell'Emittente – El Towers decada dal beneficio del termine e sia tenuta a rimborsare integralmente l'esposizione in essere e, in aggiunta, sia automaticamente e integralmente cancellato (con conseguente impossibilità di utilizzo) l'eventuale importo disponibile a valere sul finanziamento. Inoltre, ai sensi del contratto di finanziamento, il verificarsi, tra l'altro, di qualsivoglia delle seguenti circostanze dà luogo ad un cd. evento di *default*, con conseguente facoltà per la banca (a seconda dei casi) di risolvere il contratto di finanziamento ovvero recedere dallo stesso, ovvero dichiarare la decadenza dall'Emittente dal beneficio del termine, con l'obbligo per l'Emittente di rimborsare anticipatamente ogni importo dovuto ai sensi del contratto di finanziamento (e con immediata e automatica revoca e cancellazione dell'importo eventualmente ancora disponibile a valere sul finanziamento): (i) l'Emittente effettui o prenda parte ad una fusione (diversa da una operazione di fusione ad esito della quale la società risultante sia l'Emittente e che abbia ad oggetto l'incorporazione di società acquisite nel rispetto dei limiti previsti dal contratto di finanziamento) o



altra operazione straordinaria sul capitale che influisca negativamente in modo significativo sulla situazione finanziaria e/o economica e/o patrimoniale dell'Emittente o, comunque, sulla capacità di quest'ultima di adempiere a qualsiasi obbligazione ai sensi del contratto di finanziamento in parola; (ii) il *Delisting*;

- (d) ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto tra El Towers e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. in data 26 marzo 2018, avente scadenza in data 26 marzo 2020, per complessivi Euro 35 milioni al 30 giugno 2018, è previsto che in caso di cambio di controllo dell'Emittente, El Towers decada dal beneficio del termine e sia tenuta a rimborsare integralmente l'esposizione in essere. Inoltre, ai sensi del contratto di finanziamento, nel caso in cui l'Emittente prenda parte ad operazioni di fusione (diverse da operazioni straordinarie infragruppo su base "*in bonis*" la cui società risultante sia l'Emittente) la banca potrà avvalersi della facoltà di recesso, con conseguente obbligo in capo all'Emittente di rimborsare integralmente e anticipatamente quanto dovuto ai sensi del contratto di finanziamento.

Inoltre, i contratti di finanziamento *sub* lett. (b), (c) e (d) che precedono contengono clausole di cd. *cross-default* con riferimento all'Emittente (e/o alle sue controllate, ai sensi dei contratti di finanziamento *sub* lett. (b) e (c)) in ipotesi di mancato pagamento e/o decadenza dal beneficio del termine e/o cancellazione di affidamenti/*commitments* (in tale ultimo caso, se la cancellazione consegue a inadempimento per mancato pagamento), in ogni caso inerenti a indebitamento finanziario di importo pari o superiore, su base complessiva, ad Euro 15 milioni.

L'applicazione delle fattispecie di rimborso anticipato ovvero di decadenza dal beneficio del termine sopra descritte potrebbe essere oggetto di rinuncia da parte delle banche finanziatrici ai sensi delle applicabili previsioni contrattuali. A tale riguardo, anche laddove le banche finanziatrici esprimessero il loro consenso in relazione al perfezionamento dell'Offerta, è possibile che la Fusione dia luogo ad autonome ipotesi di rimborso anticipato ovvero decadenza dal beneficio del termine che dovrebbero dunque essere oggetto di apposita rinuncia da parte delle banche. Per ulteriori informazioni in merito al Contratto di Finanziamento si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.1, del Documento di Offerta.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, prende atto che, ai sensi del Contratto di Finanziamento, Banca IMI S.p.A., Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A. si sono impegnate a mettere a disposizione: (i) una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 330 milioni volta al rifinanziamento dell'indebitamento esistente dell'Emittente, che sarà messa a disposizione dell'Emittente (ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, dell'entità risultante dalla Fusione) subordinatamente all'adesione di quest'ultimo al Contratto di Finanziamento, e (ii) una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 480 milioni, volta al supporto delle esigenze di tesoreria dell'Emittente, che sarà messa a disposizione dell'Emittente



(ovvero, successivamente al perfezionamento dell'eventuale Fusione, dell'entità risultante dalla Fusione) subordinatamente all'adesione di quest'ultimo al Contratto di Finanziamento e unicamente nel contesto dell'eventuale integrale e anticipato rimborso della linea di credito per il pagamento del Corrispettivo. Pertanto, qualora in ragione del perfezionamento dell'Offerta si verificassero ipotesi di rimborso anticipato e/o decadenza dal beneficio del termine ai sensi di tutti i contratti sopramenzionati e, dunque, per massimi Euro 381 milioni, il Consiglio di Amministrazione ritiene che l'Emittente sarebbe ragionevolmente in grado di rifinanziare l'indebitamento esistente.

A tale riguardo, il Consiglio di Amministrazione rileva che, secondo quanto indicato nella Sezione A, Paragrafo A.2, del Documento di Offerta, il Contratto di Finanziamento prevede altresì talune limitazioni, soggette alle usuali eccezioni e soglie di materialità, in capo a HoldCo e alle società da quest'ultima tempo per tempo controllate, sino all'intervenuto rimborso delle sopra descritte linee di credito, in relazione alla possibilità di assumere ulteriore indebitamento finanziario, erogare finanziamenti ovvero rilasciare garanzie in favore di soggetti terzi, porre in essere operazioni straordinarie (tra cui, a titolo esemplificativo, fusioni, scissioni, trasformazioni, acquisto o cessione di rami d'azienda, costituzione di *joint ventures*), procedere alla distribuzione di dividendi, acquisire o cedere cespiti, nonché specifici impegni in relazione all'implementazione di una strategia di mitigazione del rischio di fluttuazione dei tassi di interesse, nei termini meglio descritti alla Sezione G, Paragrafo G.1, del Documento di Offerta.

e) Governance e assetti proprietari dell'Emittente

Secondo quanto indicato nella Sezione G, Paragrafo G.2, del Documento di Offerta:

- in caso di buon esito dell'Offerta e a seguito dell'implementazione degli impegni di capitalizzazione di HoldCo e BidCo, nonché del reinvestimento di Mediaset in HoldCo, F2i eserciterà il controllo esclusivo *ex art. 93* del TUF sull'Emittente;
- ai sensi del Patto Parasociale, non appena ragionevolmente praticabile anche in considerazione delle eventuali procedure di obbligo di acquisto e/o diritto di acquisto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 108 e 111 del TUF, sarà eletto un nuovo consiglio di amministrazione di Ei Towers, così composto:
 - (a) in caso di *Delisting*, il consiglio di amministrazione sarà composto da 10 componenti, di cui 7 componenti designati da TopCo (tra cui tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 3 componenti (tra cui il Vicepresidente) designati da Mediaset. A tale riguardo il Consiglio di Amministrazione rileva che, cessando lo *status* di società quotata, verrebbe meno l'obbligo di nominare amministratori indipendenti;
 - (b) in assenza di *Delisting*, il consiglio di amministrazione sarà composto da 11 componenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili



disposizioni normative e/o regolamentari e delle disposizioni statutarie vigenti e di cui

- (1) 10 componenti tratti dalla lista di maggioranza presentata da BidCo e che sarà formata, per n. 7 candidati, di soggetti designati da TopCo (tra cui il soggetto che previa consultazione con Mediaset, sarà nominato Presidente e quello che sarà nominato Amministratore Delegato) e, per n. 3 candidati di soggetti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente); e
- (2) 1 componente tratto dalla lista di minoranza, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, anche l'undicesimo componente del consiglio di amministrazione sarà tratto dalla lista di BidCo (e sarà a tal fine designato da parte di Mediaset).

A tale riguardo il Consiglio di Amministrazione rileva che, cessando l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento da parte di Mediaset, verrebbe meno l'obbligo di nominare un consiglio di amministrazione composto in maggioranza da amministratori indipendenti.

Inoltre, per quanto attiene alla stabilizzazione degli assetti proprietari, il Patto Parasociale prevede tra l'altro che TopCo e Mediaset non potranno trasferire a terzi, per qualsivoglia causa o ragione, le partecipazioni rispettivamente detenute in HoldCo sino alla scadenza del trentesimo mese dalla data di entrata in vigore.

f) Applicazione della normativa sui cc.dd. golden powers

Ei Towers, in ragione dell'attività esercitata e della titolarità di *asset* infrastrutturali di telecomunicazioni, potrebbe ritenersi soggetta alla disciplina sui poteri speciali di cui al d.l. 15 marzo 2012, n. 21. In particolare, l'art. 2 di tale decreto disciplina i poteri speciali inerenti agli attivi strategici nei settori dell'energia, dei trasporti e delle comunicazioni.

In questa prospettiva, come indicato nella Sezione A, Paragrafo A.8, del Documento di Offerta:

- in data 16 luglio 2018 F2i ha provveduto ad effettuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del d.l. 15 marzo 2012, n. 21, apposita notifica alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, riguardante l'Offerta e il prospettato cambio di controllo di El Towers per effetto della medesima;
- l'efficacia dell'Offerta risulta, tra l'altro, condizionata al fatto che, entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento del Corrispettivo, non siano pervenute comunicazioni, da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, inerenti l'esercizio di veti e/o rilevi e/o l'apposizione di condizioni in merito all'acquisizione del controllo di El Towers da parte



dell'Offerente, ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al d.l. 15 marzo 2012, n. 21.

Ai sensi dell'art. 2, comma 2, del d.l. 15 marzo 2012, n. 21, “[q]ualsiasi delibera, atto o operazione, adottata da una società che detiene uno o più degli attivi ai sensi del comma 1 [i.e. degli attivi individuati come strategici nei settori dell’energia, dei trasporti e delle comunicazioni], che abbia per effetto modifiche della titolarità, del controllo o della disponibilità degli attivi medesimi o il cambiamento della loro destinazione [...] sono entro dieci giorni, e comunque prima che ne sia data attuazione, notificati alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dalla società stessa [...]”.

Ebbene, tenuto conto dell'intenzione dell'Offerente di proporre il rinnovo del consiglio di amministrazione dell'Emittente in caso di esito positivo dell'Offerta, il Consiglio di Amministrazione osserva che l'eventuale delibera di nomina del nuovo organo di amministrazione che, ai sensi del Patto Parasociale sarebbe composto in maggioranza da soggetti designati da TopCo, potrebbe comportare l'obbligo per l'Emittente di effettuare una apposita notifica alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ulteriore, dunque, rispetto a quella già effettuata da F2i in data 16 luglio 2018, entro dieci giorni dalla nomina o, comunque, prima che la delibera sia eseguita.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.l. 15 marzo 2012, n. 21, il Governo è legittimato ad imporre alla società notificante specifiche prescrizioni o condizioni al fine di assicurare la tutela degli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti nonché, ove l'imposizione di tali prescrizioni o condizioni non sia ritenuta sufficiente ad assicurare la tutela dei predetti interessi, esercitare un potere di veto in relazione alla delibera oggetto di notifica.

g) Effetti dell'OPA sul sistema di incentivazione monetario di medio-lungo termine

El Towers S.p.A. ha in essere un sistema di incentivazione monetario di medio-lungo termine, legato al raggiungimento di risultati/obiettivi strategici di natura economico-gestionale, destinato al *top management* del gruppo El Towers, in linea con i principi e i criteri previsti dal Codice di Autodisciplina delle società quotate e con le disposizioni del Regolamento di Borsa Italiana.

Tale sistema di incentivazione ha la finalità di supportare la realizzazione degli obiettivi di *business* dell'Emittente anche nel medio-lungo termine, garantendo un equilibrato bilanciamento tra la componente fissa e la componente variabile della remunerazione dei propri dirigenti e assicurando l'allineamento degli obiettivi del *management* con quelli di tutti gli Azionisti. La componente variabile è così composta:

- (i) *bonus* annuale (c.d. MBO), che misura i risultati economici ed operativi conseguiti dall'Azienda e dal singolo Dirigente nel corso dell'anno ed è collegato con obiettivi strategici di redditività e sostenibilità patrimoniale del gruppo El Towers (EBITDA, *Free Cash Flow* e Costi complessivi) fissati annualmente dal Consiglio di



Amministrazione, di cui il 50% consuntivato ed erogato nell'esercizio successivo a quello di riferimento ove ne sussistano i presupposti (quota cd. "Up-front");

- (ii) quota parte del bonus annuale consuntivato, pari al 25%, differita obbligatoriamente a fronte di un riconoscimento di un premio aggiuntivo di pari importo, la cui erogazione è condizionata al raggiungimento di un obiettivo di performance pluriennale misurato in termini di EBITDA cumulato, rispetto ai *target* previsti dal Piano Industriale, con riferimento all'orizzonte temporale di differimento (2 anni);
- (iii) quota parte del *bonus* annuale consuntivato, pari al 25%, che può essere differita volontariamente dal beneficiario a fronte del riconoscimento di un premio aggiuntivo di pari ammontare, la cui erogazione è condizionata al raggiungimento di un obiettivo di performance pluriennale misurato in termini di differenza (EBITDA - CAPEX, valori cumulati), rispetto ai *target* previsti dal Piano Industriale, con riferimento all'orizzonte temporale di differimento (2 anni).

Più in particolare, alla Data del Comunicato dell'Emittente, l'Amministratore Delegato Guido Barbieri, in qualità di Dirigente con Responsabilità Strategiche (Direttore Gestione e *Business*), e il Dott. Piercarlo Invernizzi, amministratore e dirigente dell'Emittente, sono destinatari dei seguenti sistemi di incentivazione monetari di medio-lungo termine:

- Sistema di incentivazione 2016-2018, in relazione al quale è già stata corrisposta la quota cd. "Up-front";
- Sistema di incentivazione 2017-2019, in relazione al quale è già stata corrisposta la quota cd. "Up-front";
- Sistema di incentivazione 2018-2020, in relazione al quale è stato assegnato ai beneficiari l'MBO *target* di riferimento per l'esercizio in corso.

Ai sensi dei regolamenti dei predetti Sistemi di incentivazione, in caso di cambio di controllo, per tale intendendosi, tra l'altro, "l'acquisto da parte di un soggetto terzo, anche di concerto con altri soggetti, del controllo di EI Towers S.p.A. ai sensi dell'art. 2359 c.c.":

- per il Dirigente con Responsabilità Strategiche, il Consiglio di Amministrazione, su proposta o parere del Comitato per la Remunerazione, potrà valutare se far proseguire nei termini previsti i piani monetari in essere oppure se consentire un *vesting* accelerato degli stessi. In caso di accelerazione, l'MBO e/o le quote differite saranno erogati, a seguito dell'avvenuto cambiamento nel controllo, applicando un criterio *pro-rata* che tenga eventualmente conto del grado di raggiungimento dei *target* fissati alla data in cui si verifica il cambio di controllo;
- per gli altri dirigenti, ad eccezione del Sistema di incentivazione 2016-2018 per il quale si applica quanto sopra previsto in relazione al Dirigente con Responsabilità Strategiche, il trattamento per gli altri piani monetari in essere è



stabilito dal Direttore Gestione e Business, quale dirigente con responsabilità strategiche che ricopre anche la carica di Amministratore Delegato dell'Emittente.

Inoltre, è previsto che, in caso di operazioni straordinarie che impattino in modo significativo sul piano industriale del gruppo EI Towers, il Consiglio di Amministrazione, su proposta o parere del Comitato per la Remunerazione, potrà valutare quale trattamento applicare ai piani monetari in essere, considerando l'opportunità di un adeguamento dei target previsti al nuovo quadro di *business*.

Per ulteriori informazioni sui predetti Sistemi di incentivazione si rinvia alla Relazione sulla Remunerazione approvata dal Consiglio di Amministrazione del 22 marzo 2018, predisposta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF e disponibile sul sito internet dell'Emittente (www.eitowers.it).

3.2. Scenari conseguenti all'Offerta

Si richiama l'attenzione degli azionisti sui possibili scenari ad esito dell'OPA (inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini):

- a) *Ad esito dell'OPA, l'Offerente viene a possedere una partecipazione inferiore o pari al 61,30% del capitale sociale dell'Emittente*

Qualora l'Offerente – ad esito dell'Offerta medesima e tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente stesso e/o da Persone che Agiscono di Concerto – venga a detenere una partecipazione al capitale dell'Emittente inferiore o pari al 61,30%, la Condizione sulla Soglia non si sarà avverata (senza possibilità di rinuncia alla stessa da parte dell'Offerente) e, pertanto, l'Offerta non si perfezionerà.

In tale ipotesi, secondo quanto indicato nella Sezione F, Paragrafo F.8, del Documento di Offerta, le Azioni eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli aderenti, entro un Giorno di Borsa Aperta dalla data in cui sarà per la prima volta comunicato il mancato avveramento della Condizione sulla Soglia: le Azioni ritorneranno quindi nella disponibilità degli aderenti per il tramite degli Intermediari Depositari, senza addebito di oneri o spese a loro carico.

- b) *Ad esito dell'OPA, l'Offerente viene a possedere una partecipazione compresa tra il 61,30% e il 90,00% del capitale sociale dell'Emittente e l'Offerente non rinuncia alla Condizione sulla Soglia*

Qualora l'Offerente – ad esito dell'Offerta medesima e tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente stesso e/o da Persone che Agiscono di Concerto – venga a detenere una partecipazione al capitale dell'Emittente compresa tra il 61,30% e il 90,00% del capitale sociale dell'Emittente, la Condizione sulla Soglia non si sarà avverata e, ove l'Offerente non rinunci a tale condizione, l'Offerta non si perfezionerà.



In tale ipotesi, le Azioni eventualmente portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione degli aderenti secondo le modalità indicate alla precedente lett. a).

c) Ad esito dell'OPA, l'Offerente viene a possedere una partecipazione compresa tra il 61,30% e il 90,00% del capitale sociale dell'Emittente e l'Offerente rinuncia alla Condizione sulla Soglia

Qualora l'Offerente – ad esito dell'Offerta medesima e tenuto conto degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori dell'Offerta, direttamente o indirettamente, dall'Offerente stesso e/o da Persone che Agiscono di Concerto – venga a detenere una partecipazione al capitale dell'Emittente compresa tra il 61,30% e il 90,00% del capitale sociale dell'Emittente e rinunci alla Condizione sulla Soglia – assumendo il verificarsi di, o la rinuncia a, tutte le altre Condizioni dell'Offerta – l'OPA si perfezionerà. Al riguardo si rammenta che le adesioni all'Offerta sono irrevocabili salvi i casi di revoca consentiti dalla normativa vigente per aderire ad offerte concorrenti, ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Emittenti.

In questo scenario, qualora non ricorrano i presupposti per il *Delisting* e il flottante residuo delle Azioni sia superiore al 10% ma inferiore al 20% del capitale sociale dell'Emittente, l'Emittente potrebbe perdere la qualifica di STAR e, pertanto, decidere di non rispettare in via volontaria i requisiti di trasparenza e corporate *governance* obbligatori per le sole società quotate su tale segmento.

Inoltre, non è escluso che si verifichi una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, con conseguente possibile sospensione e/o revoca dalla quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1 del Regolamento di Borsa Italiana. A tale riguardo, si segnala che nella Sezione G, Paragrafo G.3, del Documento di Offerta l'Offerente ha dichiarato che, anche in presenza di scarsità di flottante, non intende porre in essere misure finalizzate a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle Azioni.

Qualora le Azioni continuassero a essere quotate, gli azionisti potranno dunque continuare a scambiare i titoli sul mercato; tuttavia, posto che in ogni caso nessuna valutazione può essere espressa in ordine alla formazione del futuro prezzo delle Azioni, ad avviso del Consiglio di Amministrazione, va considerato che, nel caso contemplato alla presente lett. c), stante il limitato flottante residuo, il prezzo del titolo EI Towers a seguito dell'OPA potrebbe non necessariamente essere coerente con il *range* di valori determinabile secondo le metodologie comunemente utilizzate. Inoltre, con riferimento a tale ipotesi, l'Offerente ha dichiarato che valuterà ulteriori opzioni per conseguire, ove possibile, il *Delisting*.

d) Ad esito dell'OPA, l'Offerente viene a possedere una partecipazione compresa tra il 90,00% e il 95,00% del capitale sociale dell'Emittente

In questo scenario – assumendo il verificarsi di, o la rinuncia a, tutte le Condizioni dell'Offerta – l'Offerta si perfezionerà e le Azioni verranno revocate dalla quotazione.



Gli azionisti di EI Towers che non abbiano aderito all'OPA conserveranno il diritto di cedere le loro Azioni all'Offerente ad un prezzo determinato ai sensi dell'art. 108, commi 3 o 4, del TUF ⁽⁴⁾ in funzione del numero di Azioni apportate all'Offerta.

e) Ad esito dell'OPA, l'Offerente viene a possedere una partecipazione superiore al 95,00% del capitale sociale dell'Emittente

In tale ipotesi l'Offerente, secondo quanto dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.3, del Documento di Offerta, eserciterà il diritto di acquisto a un prezzo determinato ai sensi delle predette disposizioni del TUF ⁽⁵⁾. Conseguentemente, gli azionisti che non abbiano aderito all'Offerta saranno obbligati a vendere le proprie Azioni all'Offerente che, a esito dell'esercizio del diritto di acquisto, diventerà azionista unico dell'Emittente.

3.3. Valutazione sulla congruità del Corrispettivo

3.3.1 Principali informazioni sul Corrispettivo contenute nel Documento di Offerta

Il Consiglio di Amministrazione prende atto che il Corrispettivo offerto dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta, secondo quanto indicato nella Sezione E del Documento di Offerta, è pari a Euro 57,00 e sarà interamente versato in contanti.

Secondo quanto indicato nella Sezione E, Paragrafi E.1 ed E.2, del Documento di Offerta:

- (i) il Corrispettivo è stato determinato dall'Offerente attraverso una valutazione condotta autonomamente e anche tenendo conto dei seguenti elementi:
 - a) il prezzo di quotazione del titolo dell'Emittente nel Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Annuncio;
 - b) il prezzo medio ponderato giornaliero 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; e
 - c) i prezzi obiettivo (*target prices*) indicati dagli analisti finanziari nell'intervallo di tempo tra la pubblicazione dei risultati relativi al trimestre chiuso il 31 marzo 2018 e la Data di Annuncio;

⁴ Si veda precedente nota 2.

⁵ Si veda precedente nota 2.



- (ii) il Corrispettivo è da intendersi al netto di bolli, spese, compensi e/o provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta ordinaria o sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, rimarrà a carico degli aderenti all'Offerta;
- (iii) il Corrispettivo dell'Offerta incorpora:
 - a) un premio implicito pari a circa il 15,6% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni alla Data di Annuncio;
 - b) un premio implicito di circa il 18,5% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni nell'ultimo mese antecedente la Data di Annuncio (18 giugno 2018 - 16 luglio 2018);
 - c) un premio implicito di circa il 18,2% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni negli ultimi 3 mesi antecedenti la Data di Annuncio (17 aprile 2018 - 16 luglio 2018);
 - d) un premio implicito di circa il 19,4% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni negli ultimi 6 mesi antecedenti la Data di Annuncio (17 gennaio 2018 - 16 luglio 2018);
- (iv) nell'arco dei 12 mesi antecedenti l'annuncio dell'Offerta, il titolo dell'Emittente ha registrato un prezzo ufficiale minimo di Euro 43,65 (rilevato il 23 marzo 2018) e un massimo di Euro 55,75 (rilevato il 30 novembre 2017);
- (v) il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, nel caso in cui tutte le n. 28.262.377 Azioni Oggetto dell'Offerta siano portate in adesione è pari ad Euro 1.610.955.489,00.

Per ulteriori informazioni sui criteri di determinazione del Corrispettivo adottati dall'Offerente, si rinvia alla Sezione E, Paragrafi da E.1 a E.6, del Documento di Offerta.

3.3.2 Principali dati economico-finanziari prospettici di EI Towers utilizzati ai fini della valutazione della congruità del Corrispettivo

Tenuto conto che le previsioni del piano industriale di EI Towers in vigore alla Data del Comunicato dell'Emittente si estendono sino al 2018, ai fini della valutazione con il metodo del *Discounted Cash Flow*, gli *advisor* finanziari dell'Emittente hanno utilizzato proiezioni finanziarie relative all'Emittente per il periodo 2018-2025 (concernenti i ricavi, l'*adjusted EBITDA*, i *Capex* e l'*Operating Free Cash Flow*) basate sul *consensus* dei *broker*/analisti che coprono il titolo EI Towers e validate dal *management* dell'Emittente (le "**Proiezioni Finanziarie**").

In sede di validazione delle Proiezioni Finanziarie, il *management* dell'Emittente ha suggerito di apportare alcune revisioni al fine di riflettere alcuni rischi futuri già noti al mercato:



- (i) variazioni del perimetro del contratto recentemente rinnovato con Elettronica Industriale (si veda in proposito il comunicato stampa dell'Emittente del 22 marzo 2018);
- (ii) la potenziale riduzione del numero di MUX gestiti, a seguito del processo c.d. di *Refarming* della Banda 700 MHz.

Tali rischi risultano ad oggi stimabili soltanto nella loro quantificazione massima ma non sono stati ancora incorporati in modo omogeneo nelle proiezioni finanziarie dei singoli analisti in mancanza di adeguata visibilità e alla luce di molteplici scenari futuri concomitanti.

In particolare, le principali revisioni riguardano:

- la riduzione dei ricavi nell'arco del prossimo biennio derivante da una valutazione più prudentiale degli effetti legati alle variazioni di perimetro già previste nel contratto di EI Towers con il Gruppo Mediaset;
- la riduzione del fatturato (e relativo impatto sui margini coerente con la redditività complessiva del Gruppo) derivante dall'ipotesi di:
 - (a) riduzione dal 1° luglio 2022 del numero di MUX in capo a Mediaset (da 5 a 3), che comporterebbe una riduzione dei ricavi a regime su base annua pari a Euro 11,5 milioni (scenario allo stato più probabile e già disciplinato analiticamente nel "*Master Service Agreement*" recentemente rinnovato da EI Towers con il Gruppo Mediaset);
 - (b) in misura più ridotta, una contrazione del fatturato nei confronti di altri operatori locali e nazionali.

Incorporando tali assunzioni, il "*revised consensus*" per i prossimi sette anni è ritenuto coerente con una crescita *low-single-digit* del fatturato e dell'*adjusted EBITDA*, con margine sui ricavi stabile nell'intorno del 51%. Gli investimenti industriali, comprensivi anche dell'attività *M&A* (concentrata nei primi tre anni), sono previsti a circa Euro 70 milioni nel 2018 (di cui Euro 43,5 milioni già consuntivati nel primo semestre 2018), con un profilo decrescente negli anni successivi fino a stabilizzarsi su un livello *run-rate* di circa Euro 12 milioni (incidenza del 4% del fatturato), identificabile con il tipico flusso annuo di investimenti ricorrenti. È previsto, infine, un solido livello di generazione di cassa operativa (*adjusted EBITDA* al netto degli investimenti ricorrenti) in graduale miglioramento nell'orizzonte di riferimento.

3.3.3 Selezione degli advisor da parte del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, in data 24 luglio 2018, ha approvato la nomina di BAML e BNP Paribas quali *advisor* finanziari, incaricati del rilascio di una *fairness opinion* sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo.

BAML e BNP Paribas sono stati individuati ad esito di una selezione effettuata dall'Emittente sulla base di criteri predeterminati tra i quali (i) le competenze



professionali, (i) il *track record* in materia di offerte pubbliche di acquisto e scambio e di operazioni *M&A* nel settore delle infrastrutture, (ii) la conoscenza specifica dell'Emittente e dei suoi *competitors* e (iv) l'entità del corrispettivo richiesto.

Si fa presente, inoltre, che BAML ha dichiarato - anche con riferimento alle entità che la controllano, da essa controllate o sottoposte a comune controllo - tra le altre cose, di non avere, nei due anni precedenti l'assunzione dell'incarico, (i) prestato servizi di *investment banking* e di *corporate banking* in favore dell'Emittente, di Mediaset S.p.A., di 2iTowers e di F2i SGR S.p.A. e (ii) avuto rapporti di lavoro subordinato con gli amministratori di tali società, ad eccezione del dott. Stefano Ferraro, amministratore indipendente dell'Emittente a far data dal 23 aprile 2018, che ha intrattenuto un rapporto di lavoro con BAML fino al 1° gennaio 2018.

A. *Fairness opinion* di BAML

BAML, in qualità di *advisor* finanziario dell'Emittente, ha reso la propria *fairness opinion* sulla congruità del Corrispettivo in data 30 luglio 2018.

Ai fini del rilascio della propria *fairness opinion*, BAML ha eseguito alcune analisi finanziarie ai fini del calcolo degli intervalli di valore implicito per azione di EI Towers, prendendo in considerazione il valore della posizione finanziaria netta di EI Towers e altri dati di bilancio rilevanti disponibili al 30 giugno 2018, o ad una data antecedente, ove non disponibili alla data del 30 giugno 2018. In particolare BAML ha effettuato le seguenti analisi finanziarie:

1. esame dell'andamento storico di mercato dei prezzi delle azioni di EI Towers durante i dodici mesi immediatamente precedenti la pubblicazione del Comunicato dell'Offerente (*Market Price*);
2. confronto di alcune informazioni finanziarie e di mercato di EI Towers con analoghe informazioni finanziarie e di mercato per alcune società selezionate operanti nel settore delle infrastrutture delle torri di trasmissione, e le cui azioni sono quotate su mercati regolamentati. Tra tali società, BAML ha preso in considerazione solo quella ritenuta più simile a EI Towers, per la quale ha calcolato il multiplo EV/ EBITDA sulla base delle stime al 2018 e successivamente applicato tale multiplo alle metriche rilevanti di EI Towers, tenendo anche in debita considerazione il differenziale valutativo storico (*Multipli di mercato di società comparabili*);
3. esame dei *target price* relativi alle azioni ordinarie pubblicati nel periodo tra la data di pubblicazione dei risultati annuali del 2017 (*i.e.*, 22 marzo 2018) e la pubblicazione del Comunicato dell'Offerente, da analisti di ricerca nelle loro ricerche relative a EI Towers (*Target price degli analisti di ricerca*);
4. analisi su base *stand-alone* scontando i flussi di cassa derivanti dalle Proiezioni Finanziarie ad un tasso di sconto compreso tra 5,5% e 6,8% (basato sul costo medio ponderato del capitale EI Towers stimato utilizzando il *Capital Asset*



Pricing Model) e un *terminal value* alla fine del periodo delle Proiezioni Finanziarie (calcolato sulla base del *Perpetuity Growth Method*) (*Discounted cash flow*);

5. esame della media storica dei premi pagati in precedenti offerte pubbliche di acquisto con pagamento in contanti lanciate su azioni quotate nel mercato azionario italiano. Tali premi sono stati applicati ai relativi prezzi delle azioni medi ponderati per i volumi di EI Towers precedenti la data di pubblicazione del Comunicato dell'Offerente (Premi delle offerte pubbliche di acquisto).

La tabella di seguito riassume i risultati delle analisi effettuate da BAML.



Metodologia	Minimo Valore Implicito per Azione (Euro)	Massimo Valore Implicito per Azione (Euro)
1. <i>Market Price</i>	44,1	55,9
2. Multiplo di mercato della società comparabile	35,4	42,7
3. <i>Target price</i> degli analisti di ricerca	45,0	60,0
4. <i>Discounted cash flow</i>	40,8	61,5
5. Premi delle offerte pubbliche di acquisto	54,5	61,6

Inoltre, come ulteriore riferimento, BAML ha altresì osservato le seguenti informazioni di mercato, che non costituiscono parte delle relative analisi finanziarie: (i) i *market price* di EI Towers registrati dopo la data di pubblicazione del Comunicato dell'Offerente, (ii) i *target price* degli analisti di ricerca di EI Towers pubblicati dopo la data di pubblicazione del Comunicato dell'Offerente e (iii) la stima dei multipli LTM EV/EBITDA pagati dall'acquirente nel contesto di selezionate operazioni di fusione e acquisizione in cui le società oggetto di acquisizione operavano interamente o parzialmente nel settore delle infrastrutture delle torri di trasmissione; tale ultima analisi è stata tuttavia considerata non rilevante da BAML a causa della limitata comparabilità delle società *target* con EI Towers.

Sulla base delle considerazioni svolte nella propria *fairness opinion*, ivi incluse le varie assunzioni e limitazioni ivi descritte, BAML ritiene che alla data di rilascio della *fairness opinion*, "il Corrispettivo che sarà ricevuto nel contesto dell'Offerta dai detentori delle Azioni sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i detentori delle Azioni" ⁽⁶⁾.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla *fairness opinion* rilasciata da BAML (qui allegata *sub "A"*).

B. *Fairness opinion* di BNP Paribas

⁶ La *fairness opinion* di BAML è stata redatta unicamente in lingua inglese. In caso di incoerenza con il documento originale in lingua inglese, allegato *sub "A"*, farà fede unicamente quest'ultimo.



BNP Paribas, in qualità di *advisor* finanziario dell'Emittente, ha reso la propria *fairness opinion* sulla congruità del Corrispettivo in data 30 luglio 2018.

BNP Paribas ha compiuto un esercizio valutativo utilizzando un approccio multi-criterio che include metodologie intrinseche ed estrinseche al fine di derivare il valore per azione di EI Towers. Nel rilasciare la *fairness opinion*, il metodo dei flussi di cassa operativi scontati (c.d. *Discounted Cash Flow*) è stato considerato il criterio maggiormente rilevante in quanto permette di riflettere le specificità di EI Towers (es. prospettive di crescita, struttura dei costi fissi e profittabilità, profilo d'investimento, durata e profittabilità dei contratti in essere, etc.) e il relativo profilo di rischio.

Flussi di cassa operativi scontati

I flussi di cassa sono stati calcolati in base alle Proiezioni Finanziarie scontate al 30 giugno 2018.

Il valore terminale, che rappresenta il valore del capitale economico alla fine del periodo 2018-2025, è stato calcolato mediante l'applicazione della metodologia Gordon Shapiro, basandosi su un flusso di cassa normativo che prende in considerazione la capacità di generazione di cassa media di EI Towers in ottica di crescita normativa di lungo periodo.

I flussi di cassa e il valore terminale sono stati scontati ad un costo del capitale calcolato come media fra: (i) il costo del capitale calcolato per mezzo del metodo diretto e (ii) la media dei costi del capitale applicati dagli analisti indipendenti di ricerca.

Al fine di calcolare l'*equity value* implicito, al valore del capitale economico sono state sottratte tutte le voci di debito netto validate dal *management* di EI Towers, sulla base degli ultimi risultati finanziari disponibili.

I risultati di tale metodologia principale hanno rilevato un valore per azione compreso fra Euro 45,7 e Euro 56,6.

I successivi metodi di valutazione sono stati adottati a fini comparativi.

Multipli di operazioni pregresse

Tale metodologia si basa sull'applicazione di multipli impliciti sul valore del capitale economico derivanti da un campione di operazioni poste in essere in un determinato periodo temporale nell'ambito dello stesso settore di attività in cui opera EI Towers.

La valutazione è basata sul margine operativo lordo ("EBITDA") consolidato degli ultimi dodici mesi di EI Towers dal 30 giugno 2018 - il multiplo di riferimento ai fini dell'analisi valutativa è il valore del capitale economico diviso per l'EBITDA.

Al fine di determinare l'*equity value* di EI Towers sono stati applicati i medesimi aggiustamenti al valore del capitale economico adottati nella metodologia dei flussi di cassa operativi scontati.



I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria compreso fra Euro 28,4 e Euro 53,3.

Premi applicati nel contesto di offerte pubbliche di acquisto volontarie sul mercato italiano

BNP Paribas ha analizzato i premi riconosciuti su operazioni di offerte pubbliche di acquisto volontarie sul mercato italiano a partire dal 2014.

La valutazione è basata sulla media e mediana del campione identificato di premi riconosciuti in offerte pubbliche di acquisto volontarie moltiplicato per il prezzo per azione ordinaria di EI Towers non influenzato dall'Offerta (c.d. *Undisturbed Price*).

I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di:

- Euro 59,4 basandosi sul prezzo ufficiale al 16 luglio 2017;
- Euro 57,7 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi ad 1 mese dall'annuncio dell'Offerta;
- Euro 56,5 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 3 mesi dall'annuncio dell'Offerta;
- Euro 58,2 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 6 mesi dall'annuncio dell'Offerta;
- Euro 60,6 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 12 mesi dall'annuncio dell'Offerta.

Target price degli analisti indipendenti di ricerca di EI Towers

La valutazione prende a riferimento la media dei prezzi *target* identificata dagli analisti di ricerca di EI Towers prima dell'annuncio dell'Offerta. Nell'applicazione di tale metodologia sono stati presi a riferimento quattordici *brokers*.

I risultati della metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria compreso tra Euro 45,0 e Euro 60,0.

Analisi dei prezzi di borsa di EI Towers

Tale metodologia prende a riferimento il prezzo di borsa delle azioni di EI Towers nei 12 mesi precedenti l'annuncio dell'Offerta.

I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di:

- Euro 49,4 basandosi sul prezzo ufficiale al 16 luglio 2017;
- Euro 48,2 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi ad 1 mese dall'annuncio dell'Offerta;
- Euro 48,3 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 3 mesi dall'annuncio dell'Offerta;



- Euro 47,8 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 6 mesi dall'annuncio dell'Offerta;
- Euro 49,4 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 12 mesi dall'annuncio dell'Offerta.

Multipli di mercato

Il metodo dei multipli di mercato è basato sull'analisi delle quotazioni di borsa di un campione di società considerate comparabili. L'unica società ritenuta comparabile ad EI Towers da parte di BNP Paribas è Rai Way S.p.A..

La valutazione è basata sull'EBITDA atteso di EI Towers a dicembre 2018 – il multiplo di riferimento ai fini dell'analisi valutativa è il valore del capitale economico diviso per l'EBITDA.

Al fine di determinare il valore per azione di EI Towers sono stati applicati gli Aggiustamenti al Valore del Capitale Economico adottati nella metodologia dei flussi di cassa operativi scontati.

I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di Euro 39,3

Conclusioni

Sulla base delle considerazioni svolte nella propria *fairness opinion*, BNP Paribas ritiene che "da un punto di vista strettamente finanziario, alla data del 26 luglio 2018, il prezzo proposto di €57 per azione è a nostro parere congruo per il Cliente" (7).

Per ulteriori informazioni si rinvia alla *fairness opinion* rilasciata da BNP Paribas (qui allegata *sub "B"*).

4. Parere degli Amministratori Indipendenti e *fairness opinion* di EQUITA

4.1. Disciplina applicabile

Secondo quanto già indicato in premessa, tenuto conto che l'Offerente agisce di concerto con Mediaset, la quale detiene indirettamente una partecipazione pari al 40,001% del capitale sociale dell'Emittente oggetto dell'impegno ad aderire sopra menzionato, l'Offerta ricade nella fattispecie dell'art. 39-*bis*, comma 1, lett. a), punti 2) e 4), del Regolamento Emittenti e, dunque, soggiace alla disciplina prevista da tale disposizione regolamentare.

Prima dell'approvazione del Comunicato dell'Emittente, gli Amministratori Indipendenti, in data 2 agosto 2018, hanno reso il Parere degli Amministratori Indipendenti (qui allegato *sub "C"*).

⁷ La *fairness opinion* di BNP PARIBAS è stata redatta unicamente in lingua inglese. In caso di incoerenza con il documento originale in lingua inglese, allegato *sub "B"*, farà fede unicamente quest'ultimo.



Gli Amministratori Indipendenti, ai sensi del citato art. 39-*bis* del Regolamento Emittenti si sono avvalsi dell'ausilio di EQUITA, in qualità di esperto indipendente selezionato ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti, la quale ha rilasciato la propria *fairness opinion* in data 30 luglio 2018.

4.2. *Fairness opinion* di EQUITA

EQUITA, in qualità di esperto indipendente ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti, ha reso la propria *fairness opinion* sulla congruità del Corrispettivo in data 30 luglio 2018.

Ai fini del rilascio della propria *fairness opinion*, EQUITA ha fatto ricorso ai seguenti metodi di valutazione:

- (i) la metodologia del *Discounted Cash Flow* (il "DCF"), che determina il valore del capitale economico scontando i flussi di cassa c.d. *unlevered* prospettici della società ad un dato costo medio ponderato del capitale, al netto della posizione finanziaria netta;
- (ii) la metodologia dei multipli di precedenti operazioni comparabili (i "**Multipli M&A**"), che determina il valore economico di una società mediante l'applicazione, ad alcune metriche economico-patrimoniali della stessa, di multipli applicati in transazioni precedenti confrontabili;
- (iii) metodologia dei *target price* pubblicati dagli analisti di ricerca che seguono il titolo EI Towers (i "**Target Price**"), che determina il valore di una società sulla base delle valutazioni obiettivo pubblicate dagli analisti finanziari;
- (iv) metodologia dei premi corrisposti in precedenti offerte pubbliche di acquisto (i "**Premi OPA**"), basata sull'applicazione ai prezzi medi di Borsa registrati dal titolo oggetto di analisi dei premi impliciti nei corrispettivi di selezionate offerte pubbliche di acquisto;
- (v) metodologia dei multipli di Borsa di società quotate comparabili (i "**Multipli di Borsa**"), basata sull'analisi delle quotazioni di Borsa di società comparabili, ossia operanti principalmente nel settore delle torri *broadcasting* nel caso in esame, raffrontate a determinati parametri economici attesi delle stesse;
- (vi) metodologia delle quotazioni di Borsa (i "**Prezzi di Borsa**"), secondo cui il valore di una società è determinato sulla base della capitalizzazione dei relativi titoli negoziati sui mercati regolamentati durante diversi orizzonti temporali.

Tenuto conto del profilo operativo e finanziario dell'Emittente, della natura dell'Offerta e dei limiti dell'analisi descritti nella *fairness opinion*, EQUITA ha ritenuto che le metodologie di cui ai precedenti punti (i), (ii) e (iii) fossero le più rilevanti ai fini della valutazione della congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo.

La tabella sottostante riporta, per ciascuna metodologia di valutazione utilizzata da EQUITA, gli intervalli di valore per azione, che si raffrontano con il Corrispettivo.



Metodologia	Valore Minimo (Euro)	Valore Massimo (Euro)
DCF	46,7	58,2
Multipli M&A	44,6	49,2
Target Price	44,0	60,0
Premi OPA	53,9	57,8
Multipli di Borsa (*)	39,5	54,5
Prezzi di Borsa	47,7	49,3

(*) Tenuto conto della natura dell'Offerta e delle finalità della *fairness opinion*, il valore massimo dell'intervallo include l'applicazione di un possibile premio per il controllo.

Sulla base delle considerazioni svolte nella propria *fairness opinion*, EQUITA ritiene che "il Corrispettivo pari a Euro 57,00 per azione El Towers riconosciuto nell'ambito dell'Offerta sia congruo da un punto di vista finanziario".

Per ulteriori informazioni si rinvia alla *fairness opinion* rilasciata da EQUITA (qui allegata sub "D").

4.3. Conclusioni del Parere degli Indipendenti

Gli Amministratori Indipendenti "valutano positivamente i termini e condizioni dell'Offerta e ritengono che il Corrispettivo sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i possessori di azioni El Towers".

Per ulteriori informazioni si rinvia al Parere degli Amministratori Indipendenti.

5. **Indicazione in merito alla partecipazione dei membri del Consiglio di Amministrazione alle trattative per la definizione dell'operazione**

Nessun membro del Consiglio di Amministrazione ha partecipato a qualunque titolo alle trattative per la definizione dell'operazione nel contesto della quale è stata promossa l'Offerta.



6. Aggiornamento delle informazioni a disposizione del pubblico e comunicazione dei fatti di rilievo ai sensi dell'art. 39 del Regolamento Emittenti

6.1. Informazioni sui fatti di rilievo successivi all'approvazione dell'ultimo bilancio o dell'ultima situazione contabile infra-annuale periodica pubblicata

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato in data 24 luglio 2018 la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018. La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 è a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito internet di EI Towers.

Non vi sono fatti di rilievo significativi successivi all'approvazione di tale Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018.

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

Non vi sono informazioni significative ulteriori sull'andamento recente e sulle prospettive dell'Emittente rispetto a quanto riportato la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2018, cui si fa integralmente rinvio.

7. Effetti dell'eventuale successo dell'OPA sui livelli occupazionali di EI Towers e sulla localizzazione dei siti produttivi

Secondo quanto indicato nella Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta, l'Offerente ritiene che il rafforzamento delle prospettive industriali e reddituali di EI Towers possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono *asset* infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici.

L'Offerente non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di *business* che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di *Delisting* che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

Il Documento di Offerta evidenzia come “[*l'investimento dell'azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell'Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell'Emittente*”]; alla luce di tale circostanza, nonché in ragione del recente rinnovo del contratto con Mediaset con scadenza prevista al 30 giugno 2025, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente non ravvisa particolari criticità, in caso di perfezionamento dell'Offerta, in relazione al mantenimento degli attuali livelli occupazionali.



Non è pervenuto il parere dei rappresentanti dei lavoratori dell'Emittente che, ove rilasciato, sarà messo a disposizione del pubblico nel rispetto delle applicabili disposizioni legislative e regolamentari.

Il Comunicato dell'Emittente è trasmesso ai rappresentanti dei lavoratori ai sensi dell'art. 103, comma 3-*bis*, del TUF.

8. Informazioni di cui all'art. 39, comma 1, lett. h), del Regolamento Emittenti

Con riferimento alle informazioni sull'indebitamento di EI Towers risultante dalla Fusione e agli effetti dell'operazione sui contratti di finanziamento in essere e sulle relative garanzie nonché sull'eventuale necessità di stipulare nuovi contratti di finanziamento, si rinvia al precedente Paragrafo 3.1, lett. c) e d).

9. Conclusioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

- esaminati (i) i contenuti del Documento di Offerta e dell'ulteriore documentazione relativa all'OPA; (ii) le *fairness opinion* di BAML e BNP Paribas; (iii) il Parere degli Amministratori Indipendenti e (iv) la *fairness opinion* di EQUITA;
- preso atto delle Proiezioni Finanziarie utilizzate da BAML, BNP Paribas ed EQUITA ai fini del rilascio delle rispettive *fairness opinion*;
- tenuto conto (i) delle conclusioni contenute nella *fairness opinion* di BAML, secondo cui "il Corrispettivo che sarà ricevuto nel contesto dell'Offerta dai detentori delle Azioni sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i detentori delle Azioni", e (ii) delle conclusioni contenute nella *fairness opinion* di BNP Paribas, secondo cui "da un punto di vista strettamente finanziario, alla data del 26 luglio 2018, il prezzo proposto di €57 per azione è a nostro parere congruo per il Cliente";
- tenuto conto (i) delle conclusioni del Parere degli Amministratori Indipendenti i quali "valutano positivamente i termini e condizioni dell'Offerta e ritengono che il Corrispettivo sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i possessori di azioni EI Towers", e (ii) delle conclusioni della *fairness opinion* di EQUITA, la quale ritiene che "il Corrispettivo pari a Euro 57,00 per azione EI Towers riconosciuto nell'ambito dell'Offerta sia congruo da un punto di vista finanziario";
- considerato, inoltre, che:
 - (i) in caso di perfezionamento dell'Offerta, il nuovo assetto proprietario dell'Emittente potrebbe offrire maggiori opportunità di crescita sia organica che per linee esterne; l'appartenenza ad un gruppo focalizzato



prevalentemente su *asset* infrastrutturali di diversa natura porterebbe benefici in termini di solidità e di visibilità dell'orizzonte temporale di riferimento e potrebbe favorire una revisione degli attuali vincoli regolamentari sorti in un contesto di mercato caratterizzato da una maggiore integrazione verticale;

- (ii) in presenza di un'offerta pubblica di acquisto totalitaria con un livello di adesioni molto elevato e, conseguentemente, laddove il numero di azionisti di minoranza si riduca in modo significativo, il *Delisting* rappresenterebbe la soluzione più coerente con gli interessi dell'Emittente e dei suoi azionisti, diretti e indiretti;
- (iii) in ipotesi di realizzazione della Fusione per incorporazione (a) dell'Emittente nell'Offerente ovvero (b) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, ancorché la società risultante dalla Fusione presenterebbe un livello di indebitamento superiore rispetto a quello di El Towers prima della Fusione, l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 2501-*bis* cod. civ. in relazione alla "*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*" farebbe sì che la Fusione verrebbe realizzata esclusivamente qualora la società risultante dall'operazione disponga ragionevolmente delle risorse finanziarie per il soddisfacimento delle proprie obbligazioni;
- (iv) in relazione a taluni contratti di finanziamento di cui l'Emittente è parte alla Data del Comunicato dell'Emittente, ancorché il perfezionamento dell'Offerta e/o l'eventuale Fusione potrebbero dare luogo a ipotesi di rimborso anticipato e/o decadenza dal beneficio del termine, l'Emittente sarebbe ragionevolmente in grado di rifinanziare l'indebitamento esistente utilizzando la linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 330 milioni che è stata negoziata dall'Offerente a beneficio dell'Emittente medesimo;
- (v) alla luce dell'investimento di Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, dell'Offerente nonché del recente rinnovo del contratto con Mediaset con scadenza prevista al 30 giugno 2025, non si ravvisano particolari criticità, in caso di perfezionamento dell'Offerta, in relazione al mantenimento degli attuali livelli occupazionali;
- (vi) valutate positivamente, sulla base delle considerazioni contenute nel precedente Paragrafo 3.1, le iniziative prospettate dall'Offerente e le finalità sottese alla promozione dell'Offerta;

ritiene che il Corrispettivo sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i possessori di Azioni.

Il Consiglio di Amministrazione precisa, in ogni caso, che la convenienza economica dell'adesione all'Offerta dovrà essere valutata dal singolo azionista all'atto di adesione,



tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, dell'andamento dei titoli EI Towers, delle dichiarazioni di 2iTowers e delle informazioni contenute nel Documento di Offerta.

Infine, come da prassi, il Consiglio di Amministrazione fa presente di non aver ancora formalmente assunto una decisione in merito all'adesione all'Offerta con le Azioni Proprie, riservandosi di deliberare al riguardo in tempo utile entro la fine del periodo di adesione all'Offerta.

* * * * *

Il presente Comunicato dell'Emittente, unitamente ai suoi allegati, è incluso nel Documento di Offerta pubblicato sul sito internet dell'Emittente all'indirizzo www.2itowers.com.

Lissone, 2 agosto 2018

**Allegati**

- A. *Fairness opinion* rilasciata da Bank of America Merrill Lynch International Limited, Milan Branch, in data 30 luglio 2018 (in lingua inglese con traduzione di cortesia in italiano);
- B. *Fairness opinion* rilasciata da BNP Paribas – Italian Branch, in data 30 luglio 2018 (in lingua inglese con traduzione di cortesia in italiano);
- C. Parere degli Amministratori Indipendenti del 2 agosto 2018;
- D. *Fairness opinion* rilasciata da EQUITA SIM S.p.A. in data 30 luglio 2018.



CONFIDENTIAL

30 July 2018

The Board of Directors
EI Towers S.p.A.
Via G. Zanella 21
20851 Lissone (MI)

Members of the Board of Directors:

On 16 July 2018 2i Towers S.r.l. (the “**Offeror**”), a company currently indirectly owned for the 60% of its corporate capital by the closed-ended reserved alternative investment fund “*F2i – Terzo Fondo per le Infrastrutture*” managed by F2i SGR S.p.A. and for the remaining 40% by Mediaset S.p.A., published a notice (the “**Notice**”) pursuant to Article 102 of Legislative Decree No. 58 of 24 February 1998, as subsequently amended and supplemented (the “**Consolidated Law on Finance**”) and to Article 37 of the regulation adopted by CONSOB by resolution No. 11971 of 14 May 1999, as subsequently amended and supplemented (the “**Issuers Regulation**”) announcing a voluntary public tender offer (the “**Offer**”) for all the outstanding ordinary shares, par value €0.10 per share, of EI Towers S.p.A. (“**EI Towers**”), including EI Towers’ treasury shares but excluding the shares held from time to time by the Offeror, listed on the “*mercato telematico azionario*” organized and managed by Borsa Italiana S.p.A. (the “**Shares**”), at a price of €57.00 per ordinary share to be paid in cash (the “**Consideration**”).

In light of the above, pursuant to Article 103, paragraph 3, of the Consolidated Law on Finance, the Board of Directors of EI Towers is under the obligation to issue a statement containing all information useful to evaluate the Offer, as well as its own evaluation of the Offer (the “**Issuer’s Statement**”).

In connection therewith, you have requested our opinion as to the fairness, from a financial point of view, to the holders of the Shares, of the Consideration to be received by them pursuant to the Offer, in accordance with Article 39, paragraph 1, letter (d) of the Issuers Regulation.

Please be advised that while certain provisions of the Offer are summarized above, the terms and conditions of the Offer are more fully described in (i) the Notice and (ii) in the offer document filed with CONSOB on 17 July 2018 that will be made available to the public for consultation before the commencement of the offer period (the “**Offer Document**”). As a result, the description of the Offer and certain other information contained herein is qualified in its entirety by reference to the more detailed information appearing or incorporated by reference in the Notice and the Offer Document.

In connection with this opinion, we have, among other things:

- (1) reviewed certain publicly available business and financial information relating to EI Towers;

T +39 02 65530 1 - F +39 02 65530 330
www.bofam.com

Bank of America Merrill Lynch International Limited - Milan Branch
Via A. Manzoni 5, 20121 Milan

Registro delle Imprese di Milano. Cod. Fisc. e PIVA 09604440967 – REA n. MI 2101432 – Banca iscritta all’Albo delle Banche – Codice ABI 3390
Bank of America Merrill Lynch International Limited – Sede Legale 2 King Edward Street, London EC1A 1HQ, Gran Bretagna
Capitale sociale interamente versato USD 899 551 761 – Iscritta al Registro delle Società per l’Inghilterra e il Galles al n. 1009248
Autorizzata da Prudential Regulation Authority e regolamentata da Financial Conduct Authority e da Prudential Regulation Authority
Interamente controllata da Bank of America N.A.

BA1904



The Board of Directors
EI Towers
Page 2

- (2) reviewed certain internal financial and operating information with respect to the business, operations and prospects of EI Towers furnished to or discussed with us by the management of EI Towers, including certain financial forecasts relating to EI Towers prepared at the direction of the management of EI Towers starting from public consensus and validated by the management of EI Towers (such forecasts, “**EI Towers Forecasts**”);
- (3) discussed the past and current business, operations, financial condition and prospects of EI Towers with members of senior management of EI Towers;
- (4) compared certain financial information of EI Towers with similar information of companies we deemed relevant;
- (5) compared certain financial terms of the Offer to financial terms, to the extent publicly available, of other transactions we deemed relevant;
- (6) reviewed the Notice; and
- (7) performed such other analyses and studies and considered such other information and factors as we deemed appropriate.

In arriving at our opinion, we have assumed and relied upon, without independent verification and with the consent of EI Towers, the accuracy and completeness of the financial and other information and data publicly available or provided to or otherwise reviewed by or discussed with us and have relied upon the assurances of the management of EI Towers that they are not aware of any facts or circumstances that would make such information or data inaccurate or misleading in any material respect. With respect to the EI Towers Forecasts, we have been advised by EI Towers, and have assumed, that they have been reasonably prepared on bases reflecting the best currently available estimates and good faith judgments of the management of EI Towers as to the future financial performance of EI Towers. We have not made or been provided with any independent evaluation or appraisal of the assets or liabilities (contingent or otherwise) of EI Towers, nor have we made any physical inspection of the properties or assets of EI Towers. We have not evaluated the solvency or fair value of EI Towers or the Offeror under any laws relating to bankruptcy, insolvency or similar matters. We have assumed, at the direction of EI Towers, that the Offer will be completed in accordance with its terms, without waiver, modification or amendment of any material term, condition or agreement and that, in the course of obtaining the necessary governmental, regulatory and other approvals, consents, releases and waivers for the Offer, no delay, limitation, restriction or condition, including any divestiture requirements or amendments or modifications, will be imposed that would have an adverse effect on EI Towers or the contemplated benefits of the Offer. We have not reviewed the Offer Document and we have assumed, with the consent of EI Towers, that there is nothing in the Offer Document that could have a material impact on our analysis.

We express no view or opinion as to any terms or other aspects of the Offer (other than the Consideration to the extent expressly specified herein), including, without limitation, the form or structure of the Offer. We were not requested to, and we did not, solicit indications of interest or proposals from third parties regarding a possible acquisition of all or any part of EI Towers or any alternative transaction. We express no view or opinion as to any such matter. Our opinion is limited to the fairness, from a financial point of view, to the holders of the Shares of the Consideration to be received by them in the context of the Offer and no opinion or view is expressed with respect to any consideration received in connection with the Offer by the holders of any class of securities, creditors or other constituencies of any party. In addition, no opinion or view is expressed with respect to the fairness (financial or otherwise) of the



The Board of Directors
EI Towers
Page 3

amount, nature or any other aspect of any compensation to any of the officers, directors or employees of any party to the Offer, or class of such persons, relative to the Consideration. Furthermore, no opinion or view is expressed as to the relative merits of the Offer in comparison to other strategies or transactions that might be available to EI Towers or in which EI Towers might engage. In addition, we express no opinion or recommendation as to how any shareholder should act in connection with the Offer or any related matter. Finally, we do not express any opinion as to any tax or other consequences that might result from the Offer, nor does our opinion address any legal, tax, regulatory or accounting matters.

In connection with rendering our opinion, we have performed certain financial analyses to calculate ranges of EI Towers implied value per share. A brief summary of the material financial analyses performed is presented below. This summary does not purport to be an exhaustive description of the financial analyses undertaken by us and the factors considered in connection with the release of this opinion. The order of the analyses described and the results of the analyses do not reflect the relative importance or the relative weight attributed by us to such analyses. In arriving at our opinion we have considered the results of all the analyses performed as a whole.

For the purpose of our analysis we have taken into consideration the value of EI Towers net financial position and other relevant balance sheet items as of 30 June 2018, or as of an earlier reporting date where certain items were not available as of 30 June 2018.

1. *Market prices*: we have analyzed the historical trading performance of the EI Towers shares during the period of twelve calendar months immediately prior to the publication of the Notice.
2. *Comparable companies' trading multiples*: we have compared certain financial and stock information for EI Towers with similar financial and stock market information for certain selected companies in the infrastructure tower business and whose securities are publicly traded. Among such companies, we decided to consider only the one we deemed most comparable to EI Towers, for which we have calculated the valuation multiple based on 2018 EV/EBITDA and we have applied such multiple to EI Towers relevant metric, also taking into account the historical relative valuation differential.
3. *Research analysts' target prices*: we have analyzed the target prices per ordinary share published, between the announcement of the FY 2017 results (March 22, 2018) and the publication of the Notice, by research analysts in their respective research notes on EI Towers.
4. *Discounted cash flow*: we performed a discounted cash flow analysis of EI Towers on a standalone basis, using the EI Towers Forecasts, a range of discount rates of 5.5% to 6.8% (based on the EI Towers estimated weighted average cost of capital determined using the Capital Asset Pricing Model) and a terminal value at the end of the EI Towers Forecasts period (calculated based on the Perpetuity Growth Method).
5. *Precedent tender offer premia*: we have analyzed the historical average premia paid in precedent cash tender offers launched on shares listed in the Italian market. We have applied such premia to the relevant volume weighted EI Towers share prices as of the publication of the Notice.

The table below summarizes the results of the analysis hereof described.



The Board of Directors
EI Towers
Page 4

Methodology	Min Implied Value per Share (€)	Max Implied Value per Share (€)
1. Market prices	44.1	55.9
2. Comparable company's trading multiple	35.4	42.7
3. Research analysts' target prices	45.0	60.0
4. Discounted cash flow	40.8	61.5
5. Precedent tender offer premia	54.5	61.6

In addition, for reference purposes, we also reviewed the following information, not considered part of our financial analyses: (i) EI Towers market prices after the publication of the Notice, (ii) EI Towers research analysts' target prices published after the publication of the Notice and (iii) the estimated LTM EV/ EBITDA multiples paid by the acquirer in the context of selected precedent merger and acquisition transactions where the companies being acquired operated wholly or partially in the infrastructure broadcasting tower business; the latter analysis was deemed not relevant for our financial analysis due to the limited comparability of the target companies with EI Towers.

We have acted as financial advisor to the Board of Directors of EI Towers in connection with the Offer and will receive a fee for our services, which is payable upon the rendering of this opinion. In addition, EI Towers has agreed to indemnify us against certain liabilities arising out of our engagement.

We and our affiliates comprise a full service securities firm and commercial bank engaged in securities, commodities and derivatives trading, foreign exchange and other brokerage activities, and principal investing as well as providing investment, corporate and private banking, asset and investment management, financing and financial advisory services and other commercial services and products to a wide range of companies, governments and individuals. In the ordinary course of our businesses, we and our affiliates may invest on a principal basis or on behalf of customers or manage funds that invest, make or hold long or short positions, finance positions or trade or otherwise effect transactions in equity, debt or other securities or financial instruments (including derivatives, bank loans or other obligations) of EI Towers, the Offeror and certain of their respective affiliates.

We and our affiliates in the past have provided, currently are providing, and in the future may provide, investment banking, commercial banking and other financial services to EI Towers and the Offeror and have received or in the future may receive compensation for the rendering of these services.

It is understood that this letter is for the benefit and use of the Board of Directors of EI Towers (in its capacity as such) in connection with and for purposes of its evaluation of the Offer and is not rendered to or for the benefit of, and shall not confer rights or remedies upon, any person other than the Board of Directors of EI Towers. This opinion may not be disclosed, referred to, or communicated (in whole or in part) to any third party, nor shall any public reference to us be made, for any purpose whatsoever except with our prior written consent in each instance. We hereby grant our consent to disclose a copy of this opinion in its entirety (and not as an abstract) as an attachment to the Issuer's Statement.

Our opinion is necessarily based on financial, economic, monetary, market and other conditions and circumstances as in effect on, and the information made available to us as of, the date hereof. As you are aware, the credit, financial and stock markets have been experiencing unusual volatility and we express no opinion or view as to any potential effects of such volatility on EI Towers, the Offeror or the Offer. It should be understood that subsequent developments may affect this opinion, and we do not have any obligation to update, revise, or reaffirm this opinion. The issuance of this opinion was approved by our EMEA Fairness Opinion Review Committee.

AB3000



The Board of Directors
EI Towers
Page 5

This opinion is provided on and subject to the terms of the engagement letter executed on 27 July 2018 and is rendered in English language. If this opinion is translated into any language other than English, in the event of any discrepancy between the English language and any such other language version, the English language version shall always prevail.

Based upon and subject to the foregoing, including the various assumptions and limitations set forth herein, we are of the opinion on the date hereof that the Consideration to be received in the context of the Offer by the holders of the Shares is fair, from a financial point of view, to the holders of the Shares.

Yours faithfully,

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH INTERNATIONAL LIMITED

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. P.", located in the bottom right corner of the page.

AB3000

IL PRESENTE DOCUMENTO È STATO REDATTO IN FAVORE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI EI TOWERS S.P.A. DA BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH UNICAMENTE IN LINGUA INGLESE. LA TRADUZIONE IN ITALIANO DI SEGUITO RIPORTATA È DI MERA CORTESIA E IN CASO DI INCOERENZE CON IL DOCUMENTO ORIGINALE IN LINGUA INGLESE FARÀ FEDE UNICAMENTE QUEST'ULTIMO

CONFIDENZIALE

30 luglio 2018

Consiglio di Amministrazione

EI Towers S.p.A.
Via G. Zanella 21
20851 Lissone (MI)

Membri del Consiglio di Amministrazione:

In data 16 luglio 2018 2i Towers S.r.l. (l' "**Offerente**"), società attualmente indirettamente controllata con una quota del 60% dal fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "*F2i – Terzo Fondo per le Infrastrutture*" gestito da F2i e per la restante quota del 40% partecipata da Mediaset S.p.A., ha pubblicato un comunicato (il "**Comunicato**") ai sensi dell'articolo 102 del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ed integrato (il "**Testo Unico delle Disposizioni in Materia di Intermediazione Finanziaria**") e dell'articolo 37 del regolamento adottato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato (il "**Regolamento Emittenti**") annunciando la promozione di un'offerta pubblica di acquisto volontaria (l' "**Offerta**") avente ad oggetto tutte le azioni ordinarie in circolazione, con valore nominale di €0,10 per azione, di EI Towers S.p.A. ("**EI Towers**"), incluse le azioni proprie ed escluse le azioni, tempo per tempo, detenute dall'Offerente, quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (le "**Azioni**"), al prezzo di €57,00 per azione con pagamento in contanti (il "**Corrispettivo**").

In considerazione di quanto sopra, ai sensi dell'articolo 103, paragrafo 3, del Testo Unico delle Disposizioni in Materia di Intermediazione Finanziaria, il Consiglio di Amministrazione di EI Towers è tenuto a diffondere un comunicato contenente ogni informazione utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione sulla medesima (il "**Comunicato dell'Emittente**").

A tal riguardo, avete richiesto il nostro parere circa la congruità, da un punto di vista finanziario, per i detentori delle Azioni, del Corrispettivo che sarà pagato nell'ambito dell'Offerta, ai sensi dell'articolo 39, paragrafo 1, lettera (d) del Regolamento Emittenti.

Si segnala che, sebbene alcune previsioni dell'Offerta siano state riassunte nei paragrafi precedenti, i termini e le condizioni della stessa sono più dettagliatamente descritti (i) nel Comunicato e (ii) nel documento di offerta depositato alla Consob il 17 luglio 2018 che sarà a disposizione del pubblico per la consultazione prima dell'inizio del periodo di offerta (il "**Documento di Offerta**"). Di conseguenza, la descrizione dell'Offerta e talune altre informazioni contenute in questo documento devono essere valutate alla luce delle più dettagliate informazioni contenute o incluse mediante riferimento nel Comunicato e nel Documento di Offerta.

In relazione a questo parere, abbiamo, tra le altre cose:

Consiglio di Amministrazione
EI Towers S.p.A.
Pagina 2

- (1) esaminato alcune informazioni pubblicamente disponibili di carattere commerciale e finanziario su EI Towers;
- (2) esaminato alcune informazioni interne di carattere finanziario e operativo in relazione alle attività, l'operatività e alle prospettive di EI Towers fornite a noi o con noi discusse dal *management* di EI Towers, incluse alcune proiezioni finanziarie relative a EI Towers predisposte su indicazione del management di EI Towers tenendo in considerazione il *consensus* degli analisti finanziari e convalidate dal management di EI Towers (tali proiezioni, le "**Proiezioni di EI Towers**");
- (3) discusso con i membri del *senior management* di EI Towers le condizioni commerciali, operative e finanziarie, storiche e attuali, e le prospettive di EI Towers;
- (4) confrontato alcune informazioni finanziarie relative a EI Towers con informazioni simili relative ad altre società che abbiamo ritenuto rilevanti;
- (5) confrontato alcune condizioni finanziarie dell'Offerta con quelle di altre operazioni che abbiamo considerato rilevanti, nei limiti delle informazioni pubblicamente disponibili;
- (6) esaminato il Comunicato; e
- (7) effettuato ogni altra analisi e studio e considerato ogni altra informazione e fattore che abbiamo ritenuto appropriati.

Nel pervenire al nostro parere, abbiamo assunto e abbiamo fatto affidamento, senza compiere verifiche indipendenti e con il consenso di EI Towers, sull'accuratezza e completezza delle informazioni e dei dati di natura finanziaria e di altro genere pubblicamente disponibili o a noi forniti ovvero da noi esaminati o con noi discussi e abbiamo fatto affidamento sulle assicurazioni, fornite dal *management* di EI Towers, che lo stesso *management* non sia a conoscenza di fatti o circostanze che renderebbero tali informazioni o dati inesatti o fuorvianti in modo sostanziale. Con riferimento alle Proiezioni di EI Towers, ci è stato indicato da EI Towers, e abbiamo assunto, che esse siano state ragionevolmente preparate riflettendo le migliori stime attualmente disponibili e i giudizi in buona fede del *management* di EI Towers sui futuri risultati finanziari di EI Towers. Non abbiamo effettuato o ricevuto alcuna valutazione o stima indipendente delle attività o passività (potenziali o di altra natura) di EI Towers né abbiamo ispezionato fisicamente i beni o le attività di EI Towers. Non abbiamo valutato la solvibilità o il *fair value* di EI Towers o dell'Offerente ai sensi di qualsivoglia normativa in materia di fallimento, insolvenza, o materie simili. Abbiamo assunto, su indicazione di EI Towers, che l'Offerta sarà completata in base ai termini della stessa, senza alcuna rinuncia, modifica o emendamento ad alcun termine, condizione o pattuizione rilevante e che, durante il processo di rilascio delle necessarie autorizzazioni, consensi, nulla osta ed esenzioni sull'Offerta di natura governativa, regolamentare o di altro genere, non si verificheranno ritardi e non verranno imposte limitazioni, restrizioni o condizioni, inclusa l'imposizione di atti dispositivi o emendamenti o modifiche, che potrebbero avere un impatto negativo rilevante su EI Towers, o sui potenziali effetti positivi dell'Offerta. Non abbiamo esaminato il Documento di Offerta ed abbiamo assunto, con il consenso di EI Towers, che il Documento di Offerta non contenga informazioni che possano avere un impatto rilevante ai fini delle nostre analisi.

Non esprimiamo alcun parere o opinione su termini o altri aspetti dell'Offerta (diversi dal Corrispettivo nei limiti qui espressamente previsti), inclusi, senza alcuna limitazione, la forma o la

Consiglio di Amministrazione
EI Towers S.p.A.
Pagina 3

struttura dell'Offerta. Non ci è stato richiesto di sollecitare, e non abbiamo sollecitato, alcuna indicazione di interesse o proposta da altre parti in relazione ad un'acquisizione di tutta o parte di EI Towers, o alcuna operazione alternativa. Non esprimiamo alcun parere o opinione in relazione ad alcuno di tali argomenti. Il nostro parere si limita alla congruità, da un punto di vista finanziario, per i detentori delle Azioni, del Corrispettivo da ricevere nel contesto dell'Offerta e non esprimiamo alcun parere o opinione in relazione ad alcun corrispettivo ricevuto in connessione con l'Offerta da parte dei possessori di qualsiasi classe di strumenti finanziari, dei creditori o di altri portatori di interessi. Inoltre, non esprimiamo alcun parere o opinione circa la congruità (finanziaria o secondo altri punti di vista) dell'ammontare, natura o qualsiasi altro aspetto di eventuali compensi ai dirigenti, amministratori o dipendenti di ciascuna delle società partecipanti all'Offerta, o classi delle suddette persone, relativamente al Corrispettivo. In aggiunta, non esprimiamo alcun parere o opinione sui relativi benefici dell'Offerta rispetto ad altre strategie o operazioni che potrebbero essere perseguibili da EI Towers o che EI Towers potrebbe intraprendere. Inoltre, non esprimiamo alcun parere o raccomandazione su come un azionista dovrebbe agire in relazione all'Offerta o a qualsiasi argomento ad essa collegato. Infine, non esprimiamo alcun parere in relazione ad alcuna conseguenza fiscale o di altra natura che potrebbe derivare dall'Offerta, né il nostro parere contempla alcun aspetto legale, fiscale, regolamentare o contabile.

Nel predisporre il nostro parere, abbiamo eseguito alcune analisi finanziarie ai fini del calcolo degli intervalli di valore implicito per azione di EI Towers. Una breve sintesi delle principali analisi finanziarie svolte è presentato di seguito. Tale sintesi non rappresenta una descrizione esaustiva delle analisi finanziarie da noi eseguite e dei fattori presi in considerazione in sede di predisposizione del nostro parere. L'ordine con cui vengono presentate le analisi ed i relativi risultati non riflette l'importanza relativa o i pesi relativi da noi attribuiti alle suddette analisi. Ai fini del nostro parere, abbiamo considerato il risultato di tutte le analisi compiute nel loro complesso.

Ai fini delle nostre analisi abbiamo preso in considerazione il valore della posizione finanziaria netta di EI Towers e altri dati di bilancio rilevanti disponibili al 30 giugno 2018, o ad una data antecedente, ove non disponibili alla data del 30 giugno 2018.

1. Market Price: abbiamo esaminato l'andamento storico di mercato dei prezzi delle azioni di EI Towers durante i dodici mesi immediatamente precedenti la pubblicazione del Comunicato;
2. Multipli di mercato di società comparabili: abbiamo confrontato alcune informazioni finanziarie e di mercato di EI Towers con analoghe informazioni finanziarie e di mercato per alcune società selezionate operanti nel settore delle infrastrutture delle torri di trasmissione, e le cui azioni sono quotate su mercati regolamentati. Tra tali società, abbiamo deciso di prendere in considerazione solo quella che abbiamo ritenuto più simile a EI Towers, per la quale abbiamo calcolato il multiplo EV/ EBITDA sulla base delle stime al 2018 e successivamente applicato tale multiplo alle metriche rilevanti di EI Towers, tenendo anche in debita considerazione il differenziale valutativo storico;
3. Target price degli analisti di ricerca: abbiamo esaminato i *target price* relativi alle azioni ordinarie pubblicati nel periodo tra la data di pubblicazione dei risultati annuali del 2017 (22 Marzo 2018) e la pubblicazione del Comunicato, da analisti di ricerca nelle loro ricerche relative a EI Towers;
4. Discounted cash flow: abbiamo condotto un'analisi su base *standalone* scontando i flussi di cassa derivanti dalle Proiezioni di EI Towers ad un tasso di sconto compreso tra 5,5% e 6,8% (basato sul costo medio ponderato del capitale EI Towers stimato utilizzando il *Capital Asset Pricing*

Consiglio di Amministrazione
EI Towers S.p.A.
Pagina 4

Model) e un *terminal value* alla fine del periodo delle Proiezioni di EI Towers (calcolato sulla base del *Perpetuity Growth Method*);

5. Premi delle offerte pubbliche di acquisto: abbiamo esaminato la media storica dei premi pagati in precedenti offerte pubbliche di acquisto con pagamento in contanti lanciate su azioni quotate nel mercato azionario italiano. Tali premi sono stati applicati ai relativi prezzi delle azioni medi ponderati per i volumi ponderati di EI Towers precedenti la data di pubblicazione del Comunicato.

La tabella di seguito riassume i risultati delle analisi precedentemente descritte.

Metodologia	Minimo Valore Implicito per Azione (Euro)	Massimo Valore Implicito per Azione (Euro)
1. <i>Market Price</i>	44,1	55,9
2. Multiplo di mercato della società comparabile	35,4	42,7
3. <i>Target price</i> degli analisti di ricerca	45,0	60,0
4. <i>Discounted cash flow</i>	40,8	61,5
6. Premi delle offerte pubbliche di acquisto	54,5	61,6

Inoltre, come ulteriore riferimento, abbiamo osservato le seguenti informazioni di mercato, che non costituiscono parte delle nostre analisi finanziarie: (i) i *market price* di EI Towers registrati dopo la data di pubblicazione del Comunicato, (ii) i *target price* degli analisti di ricerca di EI Towers pubblicati dopo la data di pubblicazione del Comunicato e (iii) la stima dei multipli LTM EV / EBITDA pagati dall'acquirente nel contesto di selezionate operazioni di fusione e acquisizione in cui le società oggetto di acquisizione operavano interamente o parzialmente nel settore delle infrastrutture delle torri di trasmissione; l'ultima analisi è stata considerata non rilevante ai fini della nostra analisi finanziaria a causa della limitata comparabilità delle società target con EI Towers.

Abbiamo agito in qualità di *advisor* finanziario del Consiglio di Amministrazione di EI Towers in relazione all'Offerta e riceveremo una commissione per i nostri servizi, che maturerà subordinatamente al rilascio del presente parere. Inoltre, EI Towers ha accettato di indennizzarci rispetto ad eventuali responsabilità derivanti dal nostro incarico.

Noi e le società a noi collegate offriamo una gamma completa di servizi di intermediazione mobiliare e bancaria e siamo coinvolti tanto in una serie di attività quali negoziazione di titoli, merci e strumenti finanziari derivati, attività di intermediazione in cambi ed altre attività di intermediazione e investimenti diretti, quanto nella fornitura di servizi di investimento, *corporate e private banking*, *asset ed investment management*, finanziamenti e servizi di consulenza di tipo finanziario ed altri servizi e prodotti di tipo commerciale in favore di un elevato numero di società, istituzioni governative ed individui. Nell'ordinario svolgimento delle nostre attività, noi e le società a noi collegate potremmo investire direttamente o per conto di clienti o potremmo gestire fondi che investono, detengono o assumono, posizioni lunghe o corte, o altre posizioni di tipo finanziario ovvero potremmo gestire operazioni, direttamente o per conto di clienti, aventi ad oggetto azioni, obbligazioni o altri titoli o strumenti finanziari (ivi inclusi derivati, prestiti bancari o altre obbligazioni) di EI Towers, dell'Offerente, ovvero di alcune delle rispettive società collegate.

Consiglio di Amministrazione
EI Towers S.p.A.
Pagina 5

Noi e le nostre società collegate abbiamo fornito in passato, stiamo attualmente fornendo e potremmo fornire in futuro, servizi di *investment banking*, di *commercial banking* ed altri servizi finanziari a EI Towers ed all'Offerente, ed abbiamo ricevuto o in futuro potremmo ricevere compensi per la fornitura di tali servizi.

Resta inteso che questa lettera è a beneficio esclusivo del Consiglio di Amministrazione di EI Towers (in sua tale qualità) in relazione e ai fini della sua valutazione dell'Offerta e non è resa a, ovvero a beneficio di, e non conferirà diritti o rimedi a, nessun soggetto diverso dal Consiglio di Amministrazione di EI Towers. Il presente parere non può essere pubblicato, riferito o comunicato (integralmente o in parte) a terze parti, né potrà essere fatto alcun pubblico riferimento a noi a qualsiasi fine, se non in ogni caso con il nostro previo consenso scritto. Si autorizza la pubblicazione di una copia integrale (e non parziale) di questo parere in allegato al Comunicato dell'Emittente.

Il nostro parere si basa necessariamente sulle condizioni e circostanze finanziarie, economiche, monetarie, di mercato e di altro genere in essere alla data di oggi, e sulle informazioni rese a noi disponibili alla data di oggi. Come a voi noto, i mercati creditizi, finanziari ed azionari sono stati soggetti ad una inusuale volatilità e non esprimiamo alcun parere o opinione sui potenziali effetti di tale volatilità su EI Towers, l'Offerente o l'Offerta. Resta inteso che sviluppi successivi potrebbero avere un impatto su questo parere, e noi non abbiamo alcun obbligo di aggiornare, rivedere o confermare questo parere. L'emissione di questo parere è stata approvata dal nostro *EMEA Fairness Opinion Review Committee*.

Questo parere è fornito a ai sensi del ed è soggetto ai termini del mandato firmato il 27 luglio 2018 ed è redatto in lingua inglese. Qualora tradotto in una lingua diversa dall'inglese, nel caso in cui vi fossero delle discrepanze tra la versione in lingua inglese e la versione in qualsiasi altra lingua, la versione in lingua inglese prevarrà sempre.

Sulla base e a condizione di quanto precede, incluse le varie assunzioni e limitazioni indicate nel presente documento, in data odierna siamo del parere che il Corrispettivo che sarà ricevuto nel contesto dell'Offerta dai detentori delle Azioni sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i detentori delle Azioni.

Cordiali saluti,

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH INTERNATIONAL LIMITED



The bank
for a changing
world

EI Towers S.p.A.
Via Zanella 21
20851 Lissone (MB) - Italy

Milan, July 30, 2018

For the attention of the members of the Board of Directors

Dear Sirs,

By the engagement letter dated July 26, 2018 (the “**Engagement Letter**”), EI Towers S.p.A. (the “**Client**”, “**EI Towers**” or the “**Target**”) engaged the Corporate Finance Department of BNP Paribas (“**BNP Paribas**”) to perform a financial analysis in connection with the voluntary tender offer on the entire share capital of EI Towers announced to the market on July 16, 2018 by 2i Towers S.r.l. (“**2i Towers**”), a company indirectly controlled by F2i SGR S.p.A. (the “**Transaction**”) and to render an opinion (the “**Opinion**”) to EI Towers’ Board of Directors on the reasonableness to the Client, from a strict financial standpoint, of the price envisaged for the Transaction.

Proposed Transaction

On the basis of the information provided to us, our understanding of the Transaction is as follows:

On July 16, 2018, 2i Towers, a wholly owned subsidiary of 2i Towers Holding S.r.l. (“**2i Towers Holding**”), controlled by F2i SGR S.p.A. through F2i TLC 1 S.r.l. (“**F2i TLC 1**”), announced the launch of a voluntary public tender offer on 100% of the share capital of EI Towers.

The offer price is equal to €57 per share (all cash consideration), representing a premium of 15.6% vs. the closing share price as of July 16, 2018.

The completion of the Transaction is subject to, *inter alia*, the achieving by 2i Towers of an equity interest above 90% of EI Towers share capital and Antitrust approval.

Contextually to the launch of the offer, F2i TLC 1 S.r.l. and Mediaset S.p.A. (“**Mediaset**”) entered into a Master Agreement (*Accordo Quadro*) and a Shareholder Agreement through which, *inter alia*, Mediaset agreed to tender its 40% stake in EI Towers in the offer and to reinvest the proceed in 2i Towers Holding reaching a 40% stake.

Information

In the course of performing our review and analysis for rendering this Opinion, we have:

- reviewed certain publicly available business and financial information concerning EI Towers that we deemed relevant;
- reviewed independent research analysts’ published estimates of the future financial performance of and price targets for EI Towers as provided by the Client;
- interacted with EI Towers’ management to discuss and amend the financial projections from the brokers for the Target as instructed by the Client;
- reviewed the reported prices and historical trading activity of the shares of EI Towers;

BNP Paribas, Succursale Italia - Piazza Lina Bo Bardi n. 3 - 20124 Milano - Tel.: +39 02 7247 1 - Fax: +39 02 7247 6465
Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e P. IVA n. 04449690157 – C.C.I.A.A. di Milano n° REA 731270 – Iscritta all’Albo delle Banche al n. 548250
Sede legale : 16, Boulevard des Italiens, 75009 Paris - Capitale sociale 2,499,597,122, euro - www.bnpparibas.com
Unità locale: Via Lombardia, 31 – 00187 Roma – Tel.: +39 06 4702 1 – Fax: + 39 06 4702 6108


BNP PARIBAS
**The bank
for a changing
world**

- compared certain public financial and stock market information concerning EI Towers with similar publicly available information concerning other publicly traded companies we deemed relevant;
- compared the financial terms of the Transaction with the publicly available financial terms of other voluntary tender offers in Italy which we deemed relevant;
- conducted such other studies, analyses, inquiries and investigations and considered such other factors that we deemed appropriate.

BNP Paribas did not have access to a data room and did not perform any due diligence, whether fiscal, financial, commercial, industrial, legal, social (pension liabilities in particular), environmental or strategic (as this was not part of its assignment).

BNP Paribas based the work it carried out for the purpose of issuing this Opinion solely on the public information described above and the discussions held with EI Towers' management (the "**Information**"), as instructed by the Client. In performing its work, BNP Paribas did not make any checks to ensure that the Information was real, exhaustive and/or accurate, and assumed this to be the case. It did not fall within the scope of BNP Paribas' assignment to verify the Information or the assets and liabilities of the companies involved in the Transaction or to subject the information, assets and liabilities to an independent appraisal (and this in any area whatsoever, whether legal, environmental, tax, social, etc.). Neither did BNP Paribas check the tax situation/position of the entities involved in the Transaction, and considered that the projections and all of the provisional data, forecasts and assumptions that were disclosed to us (i) reflected the best estimations and judgements of the management who prepared them, (ii) were drawn up in good faith on the basis of realistic assumptions, founded on real, exhaustive and accurate information.

Valuation Methodology

Based on the Information:

BNP Paribas has conducted a multi-criteria approach to derive the valuation of EI Towers.

The Discounted Cash Flow ("**DCF**") methodology is the most relevant method retained for the issuance of the Opinion as it enables to reflect the specific features of EI Towers (e.g. growth prospects, fixed cost structure and profitability, investments needs, duration and profitability of contracts, etc.) and risk profile.

- DCF methodology:
 - Cash flows calculated on the basis of financial projections validated by EI Towers' management for the period 2018-2025 (the "**Explicit Period**") and discounted as of June 30, 2018;
 - Terminal value representing the enterprise value at the end of the Explicit Period calculated with the Gordon Shapiro methodology, retaining a normative cash flow considered as representative of the cash generation capacity of EI Towers in a normative view;
 - Cash flows and terminal value discounted at a cost of capital computed as the average of direct method and average of research analysts' cost of capital;
 - To compute the implied equity value, BNP Paribas subtracted all debt items from the resulting enterprise value based on the enterprise value adjustments validated by EI Towers' management on the basis of the latest available financial results of EI Towers;
 - Resulting range of equity value per share: €45.7-56.6.

We have retained the other valuation methodologies as indicative benchmarks:

- Transaction multiples methodology:
 - Application of enterprise value multiples derived from precedent transactions in the sector;
 - Valuation based on last twelve months EI Towers earnings before interest, taxes, depreciation and amortization ("**EBITDA**") as of June 30, 2018 – key retained multiple is enterprise value divided by EBITDA;

BNP Paribas, Succursale Italia - Piazza Lina Bo Bardi n. 3 - 20124 Milano - Tel.: +39 02 7247 1 - Fax: +39 02 7247 6465
 Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e P. IVA n. 04449690157 – C.I.A.A. di Milano n° REA 731270 – Iscritta all'Albo delle Banche al n. 548250
 Sede legale : 16, Boulevard des Italiens, 75009 Paris - Capitale sociale 2,499,597,122, euro - www.bnpparibas.com
 Unità locale: Via Lombardia, 31 – 00187 Roma – Tel.: +39 06 4702 1 – Fax: + 39 06 4702 6108


BNP PARIBAS
**The bank
for a changing
world**

- The enterprise to equity value adjustments were computed as per the DCF methodology;
 - Resulting range of equity value per share: €28.4-53.3.
- Public Tender Offer (“PTO”) premia methodology:
 - Analysis of premia over share price offered for voluntary tender offers in Italy since 2014;
 - Valuation based on voluntary PTO average / median premium applied to the undisturbed share price of EI Towers;
 - Resulting equity value per share based on:
 - Spot price: €59.4;
 - 1 month Volume Weighted Average Price (“VWAP”): €57.7;
 - 3 months VWAP: €56.5;
 - 6 months VWAP: €58.2;
 - 12 months VWAP: €60.6.
 - Brokers’ target prices methodology:
 - Broker consensus target prices before announcement of the Transaction;
 - Total of 14 brokers retained for the analysis;
 - Resulting range of equity value per share: €45-60.
 - Historical stock price methodology:
 - Analysis of EI Towers’ stock price over the last 12 months before announcement of the Transaction;
 - Resulting equity value per share based on:
 - Spot price: €49.4;
 - 1 month VWAP: €48.2;
 - 3 months VWAP: €48.3;
 - 6 months VWAP: €47.8;
 - 12 months VWAP: €49.4.
 - Trading multiples of comparable companies methodology:
 - Peer group retained: key retained peer to EI Towers is Rai Way;
 - Valuation based on 2018 EI Towers expected EBITDA – key retained multiple is enterprise value divided by EBITDA;
 - The enterprise to equity value adjustments were computed as per the DCF methodology;
 - Resulting equity value per share: €39.3.

Opinion

On the basis of the Information and the features of the Transaction, as described above, it appears that, from a strict financial point of view, on July 26, 2018 the proposed price of €57 per share is in our opinion fair to the Client.

The Opinion expressed in this document is only valid for the assignment as described in the Engagement Letter. This document reflects the opinion of BNP Paribas on July 26, 2018, and is based exclusively on the Information, the features of the Transaction and the economic and market conditions on that date. BNP Paribas shall not be held liable (i) if the documents and Information it has had access to are not true complete and accurate, and (ii) for any impact that any substantial change in the Information, features of the Transaction, economic and market conditions and, more generally, any event, subsequent to July 26, 2018, could have on the Opinion.

This Opinion shall in no circumstances be considered as a recommendation to the members of EI Towers’ Board of Directors, to EI Towers’ shareholders, or any other party, to approve or reject the Transaction, in whole or in part, the assessment of which should also factor in criteria and information other than those referred to in this document (commercial, social, industrial, strategic, etc.). This Opinion is intended for EI Towers’ Board of Directors exclusively, with a view to assisting it in its assessment of the Transaction. The decision whether to proceed with and

BNP Paribas, Succursale Italia - Piazza Lina Bo Bardi n. 3 - 20124 Milano - Tel.: +39 02 7247 1 - Fax: +39 02 7247 6465
 Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e P. IVA n. 04449690157 – C.C.I.A.A. di Milano n° REA 731270 – Iscritta all’Albo delle Banche al n. 548250
 Sede legale : 16, Boulevard des Italiens, 75009 Paris - Capitale sociale 2,499,597,122, euro - www.bnpparibas.com
 Unità locale: Via Lombardia, 31 – 00187 Roma – Tel.: +39 06 4702 1 – Fax: + 39 06 4702 6108


BNP PARIBAS
**The bank
for a changing
world**

complete the Transaction or not, will in any event be the sole responsibility of EI Towers' Board of Directors, EI Towers' shareholders and the companies concerned by, and/or parties to, the Transaction, which will have to carry out their own independent analysis on the Transaction and on whether it would be opportune to proceed with it or not.

The Opinion is addressed and provided only to EI Towers' Board of Directors and shall not confer any rights or remedies upon and/or may not be, in whole or in part, used or relied upon by any third party without our prior written consent. A person who is not an addressee of this Opinion shall have no right to enforce any of its terms. The Opinion may not be used for any other purpose than the Transaction, and BNP Paribas disclaims any liability for any such use of the Opinion by any person.

This Opinion is only valid if the Transaction is carried out on the terms and conditions and in accordance with the characteristics described on the first page of this letter.

It is reminded that BNP Paribas has provided, currently provides and intends to continue to provide commercial services to the Client and/or its subsidiaries and as an investment and financing bank, for which BNP Paribas has received, is about to receive and expects to receive financial revenue, customary fees and commissions. Besides, as an investment service provider, BNP Paribas and/or its affiliates have held or traded or may hold positions or trade for their own account or the account of their clients in the securities of the Client or of any company that may be involved in or concerned by the Transaction, or of their listed subsidiaries (if any). More specifically, BNP Paribas is acting as financial advisor to the Board of Directors of EI Towers within the framework of the Transaction and is currently contemplating to participate as potential lender in the financing of the Transaction.

This document is governed by Italian law and any disputes relating hereto shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the Courts of Milan.

Yours faithfully,

Tiziana Fioretti
Managing Director
BNP Paribas Corporate Coverage

Gabriele Di Natale
Managing Director
BNP Paribas Corporate Finance

Claire Ramaharobandro
Managing Director
BNP Paribas Industry Groups

Traduzione di cortesia

IL PARERE DI CONGRUITÀ È STATO REDATTO IN FAVORE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI EI TOWERS S.P.A. DA BNP PARIBAS UNICAMENTE IN LINGUA INGLESE. LA TRADUZIONE IN ITALIANO DI SEGUITO RIPORTATA È DI MERA CORTESIA E IN CASO DI INCOERENZA CON IL DOCUMENTO ORIGINALE IN LINGUA INGLESE FARÀ FEDE UNICAMENTE QUEST'ULTIMO

EI Towers S.p.A.
Via Zanella 21
20851 Lissone (MB) - Italia

Milano, 30 luglio 2018

Alla cortese attenzione dei membri del Consiglio di Amministrazione di EI Towers S.p.A.

Gentili Signori,

Con lettera di mandato datata 26 luglio 2018 (il "**Mandato**"), EI Towers S.p.A. (il "**Cliente**", "**EI Towers**" o la "**Società Target**") ha incaricato il dipartimento di Corporate Finance di BNP Paribas ("**BNP Paribas**") di effettuare una valutazione finanziaria in relazione alla offerta pubblica di acquisto volontaria avente ad oggetto la totalità delle azioni di EI Towers promossa da 2i Towers S.r.l. ("**2i Towers**"), società indirettamente controllata da F2i SGR S.p.A., in data 16 luglio 2018 (la "**Transazione**") e di rilasciare un'opinione (il "**Parere**") in favore del Consiglio di Amministrazione di EI Towers, circa la ragionevolezza, per il Cliente,, da un punto di vista strettamente finanziario, del prezzo previsto nel contesto della Transazione.

La Transazione

Sulla base delle informazioni forniteci, la nostra comprensione della Transazione è la seguente:

In data 16 luglio 2018, 2i Towers, società controllata al 100% da 2i Towers Holding S.r.l. ("**2i Towers Holding**"), società controllata da F2i SGR S.p.A. per il tramite di F2i TLC 1 S.r.l. ("**F2i TLC 1**"), ha comunicato la propria decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria avente ad oggetto la totalità delle azioni di EI Towers.

Il prezzo offerto è pari a €57 per azione (da liquidarsi totalmente per cassa) e incorpora un premio del 15,6% rispetto al prezzo di chiusura registrato il 16 luglio 2018.

Il perfezionamento della Transazione è condizionato, *inter alia*, al raggiungimento da parte di 2i Towers di una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale di EI Towers e all'approvazione da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

Contestualmente alla promozione dell'offerta pubblica di acquisto volontaria, F2i TLC 1, e Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**") hanno stipulato un Accordo Quadro e un Patto Parasociale attraverso cui, *inter alia*, Mediaset si impegna a portare in adesione la sua partecipazione del 40% in EI Towers e a reinvestire i relativi proventi in 2i Towers Holding raggiungendo una partecipazione del 40%.

Informazioni

Nell'esecuzione del proprio incarico per il rilascio del Parere, BNP Paribas:

- ha esaminato alcune informazioni di *business* e finanziarie di EI Towers disponibili pubblicamente ritenute rilevanti;
- ha esaminato le stime della futura *performance* finanziaria e i *target price* di EI Towers pubblicati nei report degli analisti indipendenti di ricerca che ci sono stati forniti dal Cliente;
- ha interagito con il *management* di EI Towers per discutere e modificare le stime finanziarie fornite dalle ricerche degli analisti di ricerca indipendenti della Società Target secondo le istruzioni ricevute dal Cliente;
- ha esaminato i prezzi registrati dalle azioni di EI Towers e la attività storica di *trading* sulle azioni di EI Towers;
- ha confrontato alcune informazioni finanziarie e del mercato azionario relative ad EI Towers disponibili pubblicamente con informazioni analoghe disponibili pubblicamente relative ad altre società quotate ritenute rilevanti;
- ha confrontato i termini finanziari della Transazione con i termini finanziari pubblicamente disponibili di altre offerte pubbliche di acquisto volontarie in Italia ritenute rilevanti;
- ha condotto altri studi, analisi, indagini e ricerche similare e considerato altri fattori similari ritenuti rilevanti.

BNP Paribas non ha avuto accesso ad alcuna *dataroom* e non ha svolto alcuna verifica o *due diligence*, né fiscale, finanziaria, commerciale, industriale, legale, in materia sociale e previdenziale (in particolare con riferimento a possibili passività legate a tematiche pensionistiche), ambientali o strategiche (in quanto dette attività di verifica o *due diligence* non sono oggetto del suo incarico).

BNP Paribas ha basato il proprio lavoro ai fini del rilascio del presente Parere unicamente sulle informazioni disponibili pubblicamente sopra descritte e sulle interazioni avute con il *management* di EI Towers (le “**Informazioni**”), secondo le istruzioni ricevute dal Cliente.

Nello svolgimento del proprio incarico, BNP Paribas non ha effettuato alcun controllo per assicurare che le Informazioni fossero veritiere, esaurienti e/o accurate, assumendo tali circostanze. Non è compresa nell'ambito dell'oggetto dell'incarico di BNP Paribas alcuna verifica delle Informazioni o delle attività e delle passività delle società coinvolte nella Transazione, ovvero alcuna valutazione indipendente di tali informazioni, attività e passività (in alcuna area di riferimento, sia essa legale, ambientale, fiscale, previdenziale etc.). BNP Paribas non ha verificato la situazione/posizione fiscale delle società coinvolte nella Transazione, e ha assunto che le proiezioni e tutti i dati previsionali, previsioni e assunzioni alla stessa trasmesse (i) riflettessero le migliori stime e giudizi del *management* che le ha preparate, (ii) fossero preparate in buona fede sulla base di assunzioni realistiche, fondate su informazioni veritiere, esaustive ed accurate.

Metodologie di valutazione

Sulla base delle Informazioni, BNP Paribas ha compiuto un esercizio valutativo utilizzando un approccio multi-criterio includente metodologie intrinseche ed estrinseche al fine di derivare il valore per azione di EI Towers. Nel rilasciare il Parere, il metodo dei Flussi di Cassa Operativi Scontati (*Discounted Cash Flow*) è stato considerato il criterio maggiormente rilevante in quanto permette di riflettere le specificità di EI Towers (e.g. prospettive di crescita, struttura dei costi fissi e profittabilità, profilo d'investimento, durata e profittabilità dei contratti in essere, ecc.) e il profilo di rischio.

(i) Flussi di Cassa Operativi Scontati

- I flussi di cassa sono stati calcolati in base a proiezioni finanziarie validate dal management di EI Towers per il periodo 2018-2025 (il “**Periodo Esplicito**”) e scontate al 30 giugno 2018;

- Il valore terminale, che rappresenta il valore del capitale economico alla fine del Periodo Esplicito è stato calcolato mediante l'applicazione della metodologia Gordon Shapiro, basandosi su un flusso di cassa normativo che prende in considerazione la capacità di generazione di cassa media di EI Towers in ottica di crescita normativa di lungo periodo;
- I flussi di cassa e il valore terminale sono stati scontati ad un costo del capitale calcolato come media fra: (i) il costo del capitale calcolato per mezzo del metodo diretto; e (ii) la media dei costi del capitale applicati dagli analisti indipendenti di ricerca;
- Al fine di calcolare l'*equity value* implicito, al valore del capitale economico sono state sottratte tutte le voci di debito netto validate dal management di EI Towers (gli "Aggiustamenti al Valore del Capitale Economico"), sulla base degli ultimi risultati finanziari disponibili;
- I risultati di tale metodologia principale hanno rilevato un valore per azione compreso fra €45,7 e €56,6.

I successivi metodi di valutazione sono stati adottati a fini comparativi:

(i) Multipli di operazioni pregresse:

- Metodologia basata sull'applicazione di multipli impliciti sul valore del capitale economico derivanti da un campione di operazioni poste in essere in un determinato periodo temporale nell'ambito dello stesso settore di attività in cui opera EI Towers;
- La valutazione è basata sul margine operativo lordo ("EBITDA") consolidato degli ultimi dodici mesi di EI Towers dal 30 giugno 2018 – il multiplo di riferimento ai fini dell'analisi valutativa è il valore del capitale economico diviso per l'EBITDA;
- Al fine di determinare l'*equity value* di EI Towers sono stati applicati gli Aggiustamenti al Valore del Capitale Economico adottati nella metodologia dei Flussi di Cassa Operativi Scontati;
- I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria compreso fra €28,4 e €53,3.

(ii) Premi applicati nel contesto di offerte pubbliche di acquisto volontarie sul mercato italiano:

- BNP Paribas ha analizzato i premi riconosciuti su operazioni di offerte pubbliche di acquisto volontarie sul mercato italiano a partire dal 2014;
- La valutazione è basata sulla media e mediana del campione identificato di premi riconosciuti in offerte pubbliche di acquisto volontarie moltiplicato per il prezzo per azione ordinaria di EI Towers non influenzato dalla Transazione (*Undisturbed Price*);
- I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di:
 - €59,4 basandosi sul prezzo ufficiale al 16 luglio 2017;
 - €57,7 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi ad 1 mese dall'annuncio della Transazione;
 - €56,5 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 3 mesi dall'annuncio della Transazione;
 - €58,2 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 6 mesi dall'annuncio della Transazione;
 - €60,6 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 12 mesi dall'annuncio della Transazione.

(iii) *Target price* degli analisti indipendenti di ricerca di EI Towers:

- La valutazione prende a riferimento la media dei prezzi *target* identificata dagli analisti di ricerca di EI Towers prima dell'annuncio della Transazione;
- Nell'applicazione di tale metodologia sono stati presi a riferimento 14 *brokers*;
- I risultati della metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria compreso fra €45 e €60.

(iv) Analisi dei prezzi di borsa di EI Towers:

- Tale metodologia prende a riferimento il prezzo di borsa delle azioni di EI Towers nei 12 mesi precedenti l'annuncio della Transazione;
- I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di:
 - €49,4 basandosi sul prezzo ufficiale al 16 luglio 2017;
 - €48,2 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi ad 1 mese dall'annuncio della Transazione;
 - €48,3 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 3 mesi dall'annuncio della Transazione;
 - €47,8 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 6 mesi dall'annuncio della Transazione;
 - €49,4 basandosi sul prezzo medio ponderato per i volumi a 12 mesi dall'annuncio della Transazione.

(v) Multipli di mercato:

- Il metodo dei multipli di mercato è basato sull'analisi delle quotazioni di borsa di un campione di società considerate comparabili: unica società ritenuta comparabile ad EI Towers è Rai Way;
- La valutazione è basata sull'EBITDA atteso di EI Towers a dicembre 2018 – il multiplo di riferimento ai fini dell'analisi valutativa è il valore del capitale economico diviso per l'EBITDA;
- Al fine di determinare il valore per azione di EI Towers sono stati applicati gli Aggiustamenti al Valore del Capitale Economico adottati nella metodologia dei Flussi di Cassa Operativi Scontati;
- I risultati di tale metodologia hanno rilevato un valore per azione ordinaria di €39,3.

Parere

Sulla base delle Informazioni e delle caratteristiche della Transazione, come sopra descritte, riteniamo che, da un punto di vista strettamente finanziario, alla data del 26 luglio 2018, il prezzo proposto di €57 per azione è a nostro parere congruo per il Cliente.

Il Parere espresso in questo documento è valido unicamente ai fini dell'incarico come descritto nel Mandato. Il Parere riflette il giudizio di BNP Paribas al 26 luglio 2018 ed è basato esclusivamente sulle Informazioni, le caratteristiche della Transazione e le condizioni economiche, di mercato a tale data. BNP Paribas non sarà ritenuta responsabile (i) se i documenti e le Informazioni cui essa ha avuto accesso non siano veritieri completi e accurati, e (ii) per qualsivoglia impatto che possa avere qualsiasi modifica sostanziale nelle Informazioni, nelle caratteristiche della Transazione, nelle condizioni economiche, di mercato e, più in generale, in ogni evento che, successivo al 26 luglio 2018, possa avere un impatto sul Parere medesimo.

Il presente Parere non potrà essere considerato in alcun modo quale una raccomandazione ai membri del Consiglio di Amministrazione di EI Towers, i soci di EI Towers, o ad ogni altra parte, ad approvare o non approvare la Transazione, in tutto o in parte. Tale decisione dovrebbe anche prendere in considerazione criteri ed informazioni diverse da quelle cui si fa riferimento nel presente documento (ad esempio, commerciali, previdenziali, industriali, strategiche, etc.). Il presente Parere è reso esclusivamente al Consiglio di Amministrazione di EI Towers, ai fini di assisterlo nella propria valutazione della Transazione. La decisione di procedere o non procedere con, ovvero di completare o non completare la Transazione, sarà in ogni caso responsabilità esclusiva del Consiglio di Amministrazione di EI Towers, dei soci di EI Towers e delle società interessate dalla, e/o parti della, Transazione, i quali dovranno svolgere le proprie analisi indipendenti sulla Transazione e sull'opportunità o meno di procedere alla stessa.

Resta espressamente inteso che il Parere è destinato in via esclusiva all'attenzione del Consiglio d'Amministrazione del Cliente il quale è l'unico soggetto che potrà fare affidamento su di esso. Il

presente Parere non conferirà alcun diritto o rimedio in relazione allo stesso ad alcun soggetto terzo e non potrà, in tutto o in parte, essere utilizzato e nessun soggetto terzo potrà farvi affidamento senza il preventivo consenso scritto di BNP Paribas. Un soggetto che non è il destinatario del presente Parere non avrà alcun diritto in relazione al medesimo. Il parere non può essere utilizzato per alcun altro scopo diverso dalla Transazione e BNP Paribas è esonerata da qualsiasi responsabilità derivante dall'utilizzo del Parere da parte di qualsiasi altro soggetto.

Questo Parere è valido solamente se la Transazione si svolgerà secondo i termini e le condizioni ed in modo coerente con le caratteristiche descritte nella prima pagina di questa lettera.

Vi ricordiamo, qualora fosse necessario, che BNP Paribas ha in passato fornito, sta attualmente fornendo ed intende continuare a fornire servizi finanziari al Cliente e/o sue controllate nel settore del *commercial* e dell'*investment banking*, per i quali BNP Paribas ha ricevuto, potrebbe ricevere e prevede di ottenere redditi finanziari e commissioni ricorrenti. Inoltre, come fornitore di servizi di investimento, BNP Paribas, e/o alcune sue controllate, hanno in passato e potrebbero essere richieste in futuro di compravendere, per conto proprio o per conto di clienti terzi, azioni del Cliente o di qualsiasi altra società coinvolta nella o impattata dalla Transazione, o di azioni di qualsiasi altra società quotata da esse controllate (se del caso). Nello specifico, BNP Paribas agisce come consulente finanziario del Consiglio di Amministrazione di EI Towers nell'ambito della Transazione e sta considerando la possibilità di partecipare al finanziamento della Transazione.

Questo documento è disciplinato ed interpretato in base alla legge italiana ed ogni controversia verrà deferita in via esclusiva al Foro di Milano.

PARERE DEGLI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI DI EI TOWERS S.P.A.

ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato, relativo alla

OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA TOTALITARIA PROMOSSA DA 2I TOWERS S.P.A.**1. Premessa**

In data 16 luglio 2018 2i Towers S.r.l., successivamente trasformata in società per azioni ("**2iTowers**" o l'"**Offerente**") ha reso noto alla CONSOB e al mercato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, comma 1, del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato (il "**TUF**") e dell'art. 37, comma 1, del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il "**Regolamento Emittenti**"), la propria decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106, comma 4, del TUF (l'"**Offerta**" o l'"**OPA**"), avente a oggetto massime n. 28.262.377 azioni ordinarie (le "**Azioni**") emesse da EI Towers S.p.A. (l'"**Emittente**" o "**EI Towers**"), pari alla totalità delle Azioni emesse dall'Emittente, per il corrispettivo unitario di Euro 57,00 (il "**Corrispettivo**").

L'Offerta è promossa da 2iTowers, società indirettamente controllata da F2i Fondi Italiani per le Infrastrutture Società di Gestione del Risparmio S.p.A., in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "*F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture*" ("**F2i**"). In particolare:

- (a) l'Offerente è interamente partecipato da 2i Towers Holding S.r.l. ("**HoldCo**") il cui capitale sociale risulta, a sua volta, detenuto come segue: (i) una quota del 60% da una società di nuova costituzione denominata F2i TLC 1 S.p.A. ("**TopCo**") e (ii) la restante quota del 40% da Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**"); e
- (b) TopCo è interamente partecipata da F2i.

L'Offerente ha assunto la decisione di promuovere l'Offerta a seguito:

- (i) della stipula tra il medesimo Offerente, F2i, TopCo, HoldCo, Mediaset ed Elettronica Industriale S.p.A. ("**Elettronica Industriale**") di un accordo quadro rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 122, commi 1 e 5, lett. *d)-bis* del TUF, volto a disciplinare, tra l'altro: (*aa*) la promozione dell'Offerta da parte di 2iTowers e gli adempimenti ad essa conseguenti, incluso l'impegno di Elettronica Industriale a portare in adesione all'Offerta medesima tutte le n. 11.305.120 Azioni di sua titolarità; (*bb*) la disciplina degli impegni di capitalizzazione dell'Offerente e di HoldCo in relazione all'operazione nel suo complesso, ivi incluso l'investimento di Mediaset in HoldCo, e (*cc*) l'evoluzione della struttura

societaria di EI Towers. In particolare – in caso di buon esito dell’Offerta ed a seguito dell’implementazione degli impegni di capitalizzazione di HoldCo e 2iTowers e dell’investimento di Mediaset in HoldCo, funzionali a garantire il perfezionamento dell’Offerta – F2i eserciterà sull’Emittente il controllo esclusivo ex art. 93 del TUF;

- (ii) della sottoscrizione da parte di TopCo e Mediaset di un patto parasociale che entrerà in vigore – subordinatamente al buon esito dell’Offerta – alla data di pagamento del Corrispettivo, volto a disciplinare: (aa) la *corporate governance* dell’Emittente e della relativa catena societaria e (bb) taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla *governance* ed agli assetti proprietari dell’Emittente, della sua controllante diretta BidCo e di quella indiretta HoldCo, fermo restando il controllo esclusivo da parte di F2i, per il tramite di TopCo, sull’Emittente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 93 del TUF.

* * * * *

Ai sensi dell’art. 103, commi 3 e 3-*bis*, del TUF e dell’art. 39 del Regolamento Emittenti il Consiglio di Amministrazione di EI Towers è tenuto a diffondere un comunicato contenente ogni dato utile per l’apprezzamento dell’Offerta e la propria valutazione sulla medesima, nonché la valutazione degli effetti che l’eventuale successo dell’Offerta avrà sugli interessi dell’impresa nonché sull’occupazione e la localizzazione dei siti produttivi (il “**Comunicato dell’Emittente**”).

Poiché l’Offerente agisce di concerto con Mediaset, la quale detiene indirettamente una partecipazione pari al 40,001% nell’Emittente, l’Offerta ricade nella fattispecie dell’art. 39-*bis*, comma 1, lett. a), punti 2) e 4), del Regolamento Emittenti e, dunque, soggiace alla disciplina prevista da tale disposizione regolamentare.

Pertanto, il presente parere è rilasciato dagli amministratori indipendenti di EI Towers non correlati all’Offerente ai sensi dell’art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti e contiene le valutazioni sull’Offerta e sulla congruità del Corrispettivo (il “**Parere**”).

I termini con la lettera maiuscola, ove non definiti nel Parere, hanno lo stesso significato ad essi attribuito nel documento di offerta predisposto dall’Offerente nell’ambito dell’Offerta ai sensi dell’art. 102 TUF (il “**Documento di Offerta**”).

2. Finalità e limitazioni

Il Parere intende contribuire all’assunzione, da parte degli azionisti di EI Towers, di una scelta informata in relazione all’Offerta, sia dal punto di vista della congruità del Corrispettivo, sia in relazione all’Offerta nel suo complesso.

Si precisa, in ogni caso, che il Parere viene redatto esclusivamente ai sensi dell'art. 39-*bis* del Regolamento Emittenti e viene messo a disposizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ai fini della redazione, da parte di quest'ultimo, del successivo Comunicato dell'Emittente.

Pertanto, il Parere non sostituisce in alcun modo il Comunicato dell'Emittente né il Documento di Offerta, né costituisce in alcun modo, o può essere inteso, come una raccomandazione ad aderire o non aderire all'Offerta. Il Parere non sostituisce il giudizio di ciascun azionista in relazione all'Offerta.

3. Attività degli amministratori indipendenti

3.1 Amministratori indipendenti che hanno partecipato alla redazione del Parere

Alla predisposizione e approvazione del Parere hanno concorso i seguenti amministratori di EI Towers, tutti indipendenti ai sensi dell'art. 147-*ter*, comma 4, del TUF e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina predisposto dal comitato per la *corporate governance* per le società quotate:

- Alberto Giussani ⁽¹⁾
- Paola Casali ⁽¹⁾
- Stefano Ferraro ⁽¹⁾
- Anna Girello ⁽¹⁾
- Rosa Maria Lo Verso ⁽¹⁾
- Michele Pirota ⁽¹⁾
- Francesco Sironi ⁽²⁾

i quali hanno dichiarato di non trovarsi in alcuna situazione di correlazione con l'Offerente (gli "**Amministratori Indipendenti**").

3.2. L'Esperto Indipendente

Ai fini della predisposizione del Parere, ad esito di una procedura di selezione avviata in data 18 luglio 2018, gli Amministratori Indipendenti, nel corso della riunione del 23 luglio 2018, hanno deliberato di avvalersi, a spese dell'Emittente e ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2 del Regolamento Emittenti, dell'ausilio di EQUITA SIM S.p.A. quale

¹ Consigliere tratto dalla lista presentata dall'azionista Elettronica Industriale S.p.A. in occasione dell'Assemblea degli azionisti di EI Towers del 23 aprile 2018.

² Consigliere tratto dalla lista presentata da alcuni investitori istituzionali in occasione dell'Assemblea degli azionisti di EI Towers del 23 aprile 2018.

esperto indipendente (“EQUITA” o l’“Esperto Indipendente”), conferendogli successivamente l’incarico di rilasciare una *fairness opinion* sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo (la “*Fairness Opinion*”).

L’Esperto Indipendente è stato individuato sulla base di criteri predeterminati tra i quali (i) le competenze professionali, (ii) il *track record* in materia di offerte pubbliche di acquisto e scambio e di operazioni M&A nel settore delle infrastrutture, (iii) la conoscenza specifica dell’Emittente e dei suoi *competitors* e (iv) il corrispettivo richiesto.

È stata altresì verificata, nel corso della procedura selettiva, l’assenza di rapporti di correlazione, ai sensi del Regolamento Consob adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato, e/o di relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie significative (attuali o intrattenute negli ultimi due anni) tali da pregiudicare l’indipendenza di EQUITA rispetto a: (i) El Towers, il soggetto che la controlla, le società dalla stessa direttamente e indirettamente controllate nonché le società sottoposte a comune controllo con El Towers; (ii) l’Offerente e i relativi *advisor* nell’ambito dell’Offerta nonché il soggetto che la controlla, le società dalla stessa direttamente e indirettamente controllate e le società sottoposte a comune controllo con l’Offerente, e (iii) gli amministratori dei soggetti di cui ai precedenti punti (i) e (ii).

In data 30 luglio 2018 l’Esperto Indipendente ha rilasciato la *Fairness Opinion*, qui allegata *sub* “A”, i cui contenuti e le cui conclusioni sono illustrati al successivo Paragrafo 5.1.

3.3 Documentazione esaminata

Ai fini della redazione del Parere gli Amministratori Indipendenti hanno esaminato la seguente documentazione:

- il Comunicato dell’Offerente con il quale 2iTowers ha comunicato la decisione di promuovere l’Offerta ai sensi degli artt. 102 e 106 del TUF;
- il Documento di Offerta, presentato dall’Offerente alla CONSOB in data 17 luglio 2018, trasmesso all’Emittente nelle versioni di volta in volta modificate nel corso dell’istruttoria CONSOB e inviato all’Emittente nella sua versione definitiva in data 1° agosto 2018;
- le informazioni essenziali, relative al contenuto dell’accordo quadro e del patto parasociale indicati in premessa, pubblicate sul sito internet dell’Emittente ai sensi degli artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti;
- la *Fairness Opinion* rilasciata dall’Esperto Indipendente in data 30 luglio 2018.

3.4 Attività istruttoria e deliberazione sul Parere

Successivamente all'annuncio dell'Offerta gli Amministratori Indipendenti si sono riuniti in data 17 luglio, 23 luglio, 30 luglio e 2 agosto 2018 e hanno svolto le seguenti attività ai fini della redazione del Parere.

Nel corso della riunione del 17 luglio 2018 – alla quale erano presenti i consiglieri Alberto Giussani, Presidente, Paola Casali, Stefano Ferraro, Anna Girello, Rosa Maria Lo Verso, Michele Pirotta e Francesco Sironi – gli Amministratori Indipendenti hanno preso atto della promozione dell'Offerta da parte dell'Offerente e hanno deliberato di avviare le attività volte alla selezione dell'esperto indipendente ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti.

Nel corso della riunione del 23 luglio 2018 – alla quale erano presenti i consiglieri Alberto Giussani, Presidente, Paola Casali, Stefano Ferraro, Anna Girello, Rosa Maria Lo Verso, Michele Pirotta e Francesco Sironi – gli Amministratori Indipendenti, valutati i requisiti di indipendenza, la professionalità e il contenuto delle diverse offerte economiche presentate dalle banche partecipanti alla procedura di selezione, hanno selezionato EQUITA quale esperto indipendente nell'ambito della prospettata Offerta ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti. Nel corso della medesima riunione gli Amministratori Indipendenti hanno altresì deliberato di avvalersi, per i profili legali relativi all'Offerta, del consulente già individuato dal Consiglio di Amministrazione.

Nel corso della riunione del 30 luglio 2018 – alla quale erano presenti i consiglieri Alberto Giussani, Presidente, Paola Casali, Stefano Ferraro, Anna Girello, Rosa Maria Lo Verso, Michele Pirotta e Francesco Sironi – l'Esperto Indipendente ha fornito una dettagliata descrizione del contesto di mercato di riferimento e delle metodologie utilizzate nell'analisi svolta e ha illustrato i contenuti della *Fairness Opinion* rilasciata in pari data. Gli Amministratori Indipendenti, esaminata la documentazione prodotta, hanno preso atto dei contenuti della *Fairness Opinion* e della valutazione sulla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo rilasciata da EQUITA e hanno esaminato una bozza preliminare del Parere all'uopo predisposta con l'ausilio del consulente legale.

Nel corso della riunione del 2 agosto 2018 – alla quale erano presenti i consiglieri Alberto Giussani, Presidente, Paola Casali, Stefano Ferraro, Anna Girello, Rosa Maria Lo Verso, Michele Pirotta e Francesco Sironi – gli Amministratori Indipendenti, esaminati e valutati gli esiti delle analisi dell'Esperto Indipendente, come rappresentati nella *Fairness Opinion*, hanno proceduto alla finalizzazione e approvazione del Parere.

4. Elementi essenziali dell'OPA

4.1 L'Offerta

Secondo quanto indicato nel Documento di Offerta:

- l'Offerta è un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 4, del TUF (*cf.* Premessa del Documento di Offerta);
- l'Offerta ha ad oggetto la totalità delle Azioni di EI Towers (le “**Azioni Oggetto dell'Offerta**”), ivi incluse le azioni proprie tempo per tempo detenute da EI Towers, nonché le Azioni tempo per tempo detenute da Elettronica Industriale oggetto dell'Impegno ad Aderire. Sono escluse dall'oggetto dell'Offerta le Azioni, tempo per tempo, detenute dall'Offerente (*cf.* Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta);
- il numero di Azioni Oggetto dell'Offerta potrebbe variare in diminuzione in relazione ad acquisti realizzati da parte dell'Offerente entro il termine del Periodo di Adesione nonché durante l'eventuale Riapertura dei Termini, in conformità al disposto dell'art. 41, comma 2, lett. c), del Regolamento Emittenti (*cf.* Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta);
- l'Offerta è rivolta a tutti i titolari di Azioni indistintamente e a parità di condizioni (*cf.* Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta);
- il Corrispettivo offerto dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta è pari ad Euro 57,00 e sarà interamente versato in contanti; non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo tra la data di adesione all'Offerta e la relativa data di pagamento (*cf.* Sezione E, Paragrafo E.1, 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 (*cf.* Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento di Offerta);
- l'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le Azioni (*cf.* Sezione F, Paragrafo F.4, del Documento di Offerta);
- il perfezionamento dell'Offerta è condizionato al verificarsi delle condizioni indicate al Sezione A, Paragrafo A.1, del Documento di Offerta. Relativamente alla condizione sulla soglia minima di adesioni, l'Offerente si è riservato la facoltà insindacabile di rinunciare alla medesima e di acquistare un quantitativo di Azioni inferiore al 90% del capitale sociale purché, ad esito dell'Offerta, l'Offerente medesimo venga a detenere una partecipazione al capitale sociale dell'Emittente superiore al 61,30%. L'Offerente si è altresì riservato la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, ad una o più delle altre Condizioni dell'Offerta in conformità alle previsioni dell'art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti,

dandone comunicazione nelle forme previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti (cfr. Sezione A, Paragrafo A.1, del Documento di Offerta);

- l'Offerta non sarà promossa, né diffusa negli Stati Uniti d'America, né in Canada, Giappone e Australia – nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (cfr. al Sezione F, Paragrafo F.4, del Documento di Offerta).

4.2 Finalità dell'OPA

Secondo quanto indicato nel Sezione G, Paragrafo G.2.1, del Documento di Offerta, l'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale dell'Emittente ed è finalizzata ad ottenere il *Delisting* dell'Emittente. Qualora ne sussistano i presupposti, il *Delisting* sarà ottenuto per effetto dell'adempimento agli obblighi di acquisto di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del TUF, e/o attraverso l'esercizio del diritto di acquisto ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF. Qualora il *Delisting* non venisse raggiunto ad esito dell'Offerta, l'Offerente si riserva di conseguire l'obiettivo del *Delisting* per il tramite dell'eventuale fusione per incorporazione (a) dell'Emittente nell'Offerente (società non quotata); ovvero (b) dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo (società non quotata) (la "**Fusione**").

Inoltre, il Documento di Offerta riporta che, per mezzo dell'OPA, l'Offerente intende "*rafforzare le prospettive industriali e reddituali di EI Towers, grazie al know-how di F2i, azionista indiretto dell'Offerente e operatore di asset infrastrutturali, con l'obiettivo di contribuire positivamente allo sviluppo industriale dell'Emittente, promuovendo, nel contempo il perseguimento dell'efficienza gestionale. L'Offerente, in particolare, ritiene che tale rafforzamento possa conseguire anche da una progressiva separazione e distinzione proprietaria tra società che detengono asset infrastrutturali di telecomunicazioni e società erogatrici di contenuti televisivi e/o di servizi telefonici, dinamica già da tempo avviata positivamente a livello internazionale*" (cfr. Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta).

Il Documento di Offerta evidenzia altresì come "[l] *investimento dell'azionista Mediaset nel capitale sociale di HoldCo e, indirettamente, nell'Offerente stesso, assicura la mutua esigenza di allineamento di interessi e reciproca tutela, essendo Mediaset il principale cliente dell'Emittente*" (cfr. Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta).

Inoltre, l'Offerente "*non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di business che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta, nonché con gli obiettivi di crescita e sviluppo di EI Towers, sia in caso di Delisting che di assenza di revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione. A tal riguardo, "alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che*

potrebbero essere coinvolte in merito a tali eventuali operazioni" (cfr. Sezione G, Paragrafo G.2.2, del Documento di Offerta).

Con specifico riferimento alla Fusione, l'Offerente ha dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.2.4, del Documento di Offerta che, a seconda dell'esito dell'OPA, si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente, dell'Offerente e/o di HoldCo l'implementazione della Fusione, in base a quanto di seguito meglio specificato:

- Fusione in assenza di *Delisting*: qualora ad esito dell'Offerta non sia stato conseguito il *Delisting* dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente e dell'Offerente medesimo di conseguire il *Delisting* mediante la Fusione;
- Fusione successiva al *Delisting*: nel caso in cui, ad esito dell'Offerta, sia stato conseguito il *Delisting* dell'Emittente, l'Offerente si riserva di proporre ai competenti organi dell'Emittente e dell'Offerente la realizzazione della Fusione.

Secondo quanto dichiarato nella Sezione G, Paragrafo G.2.4, del Documento di Offerta, "[r]esta inteso, in ogni caso, che, alla Data del Documento di Offerta, non sono state assunte decisioni formali da parte degli organi competenti delle società che potrebbero essere coinvolte in merito all'implementazione dell'eventuale Fusione, né alle relative modalità di esecuzione".

La Fusione sarebbe soggetta alla disciplina di cui al sopracitato articolo 2501-bis cod. civ. ("*fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*") tenuto conto: (i) con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente nell'Offerente, dei finanziamenti soci concessi da HoldCo a BidCo; e (ii) con riferimento all'ipotesi di fusione per incorporazione dell'Emittente e dell'Offerente in HoldCo, degli importi erogati in favore di HoldCo sulla base del contratto di finanziamento sottoscritto in data 30 luglio 2018 con Banca IMI S.p.A., Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e UniCredit S.p.A. (il "**Contratto di Finanziamento**") ai sensi del quale, *inter alia*, verrà messa a disposizione di HoldCo una linea di credito a medio-lungo termine di importo massimo pari ad Euro 480 milioni volta a dotare HoldCo dei mezzi finanziari necessari ad effettuare gli apporti di capitale e i finanziamenti soci necessari a consentire all'Offerente – unitamente agli apporti a titolo di capitale che verranno effettuati da TopCo e da Mediaset – di coprire l'esborso massimo dell'Offerta (cfr. Sezione A, Paragrafo A.2, del Documento di Offerta).

4.3 Corrispettivo

Secondo quanto indicato nella Sezione E del Documento di Offerta, il Corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta è pari a Euro 57,00 e sarà interamente versato in contanti.

Secondo quanto indicato alla Sezione E, Paragrafi E.1 ed E.2, del Documento di Offerta:

- (i) il Corrispettivo è stato determinato dall'Offerente attraverso una valutazione condotta autonomamente e anche tenendo conto dei seguenti elementi: (aa) il prezzo di quotazione del titolo dell'Emittente nel Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Annuncio; (bb) il prezzo medio ponderato giornaliero 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; e (cc) i prezzi obiettivo (*target prices*) indicati dagli analisti finanziari nell'intervallo di tempo tra la pubblicazione dei risultati relativi al trimestre chiuso il 31 marzo 2018 e la Data di Annuncio;
- (ii) il Corrispettivo è da intendersi al netto di bolli, spese, compensi e/o provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta ordinaria o sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, rimarrà a carico degli aderenti all'Offerta;
- (iii) il Corrispettivo incorpora: (aa) un premio implicito pari a circa il 15,6% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni alla Data di Annuncio; (bb) un premio implicito di circa il 18,5% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni nell'ultimo mese antecedente la Data di Annuncio (18 giugno 2018 - 16 luglio 2018); (cc) un premio implicito di circa il 18,2% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni negli ultimi 3 mesi antecedenti la Data di Annuncio (17 aprile 2018 - 16 luglio 2018); (dd) un premio implicito di circa il 19,4% rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle Azioni negli ultimi 6 mesi antecedenti la Data di Annuncio (17 gennaio 2018 - 16 luglio 2018);
- (iv) nell'arco dei 12 mesi antecedenti l'annuncio dell'Offerta il titolo dell'Emittente ha registrato un prezzo ufficiale minimo di Euro 43,65 (rilevato il 23 marzo 2018) e uno massimo di Euro 55,75 (rilevato il 30 novembre 2017);
- (v) l'esborso massimo pagabile in relazione all'OPA, nel caso in cui tutte le n. 28.262.377 Azioni Oggetto dell'Offerta siano portate in adesione, è pari ad Euro 1.610.955.489,00.

Per ulteriori informazioni sui criteri di determinazione del Corrispettivo adottati dall'Offerente, si rinvia ai Sezione E, Paragrafi da E.1 a E.6, del Documento di Offerta.

5. Valutazioni degli Amministratori Indipendenti

5.1 Congruità del Corrispettivo e Fairness Opinion

Al fine di valutare la congruità del Corrispettivo gli Amministratori Indipendenti hanno analizzato i contenuti e le conclusioni della *Fairness Opinion* dell'Esperto Indipendente.

Ai fini della redazione della *Fairness Opinion* EQUITA ha fatto riferimento ai seguenti dati e informazioni riguardanti l'Emittente:

- (i) bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 e presentazione dei risultati consolidati al 30 giugno 2018 dell'Emittente;

- (ii) proiezioni finanziarie relative all'Emittente per il periodo 2018–2025 basate sul *consensus* dei *broker*/analisti finanziari che coprono il titolo EI Towers e validate dal *management* dell'Emittente;
- (iii) ricerche recenti degli analisti finanziari che seguono il titolo EI Towers ricevute dal *management* dell'Emittente sino al 29 luglio 2018;
- (iv) il comunicato diffuso dall'Offerente in data 16 luglio 2018 ai sensi dell'art. 102 del TUF.

EQUITA ha altresì utilizzato dati e informazioni pubblicamente disponibili e, in particolare, dati e informazioni raccolti attraverso Borsa Italiana, FactSet e Bloomberg relativi a EI Towers, a selezionate società quotate e a selezionate operazioni precedenti che la stessa EQUITA ha ritenuto rilevanti tenuto conto della finalità della *Fairness Opinion*.

EQUITA ha rappresentato di aver incontrato le seguenti principali limitazioni e difficoltà nella formulazione delle proprie considerazioni valutative ai fini della redazione della *Fairness Opinion*:

- EI Towers non dispone di un *business plan* per gli esercizi successivi al 2018;
- il 65% dei ricavi 2017 dell'Emittente deriva dal *Master Service Agreement* con il Gruppo Mediaset, recentemente rinnovato con durata 1° luglio 2018 – 30 giugno 2025 (*cf.* il comunicato stampa diffuso dall'Emittente il 22 marzo 2018); tale forte dipendenza di EI Towers da Mediaset è prevista continuare per tutta la durata delle proiezioni finanziarie e, pertanto, il valore terminale dell'Emittente dipende in misura significativa dalle condizioni di rinnovo del contratto;
- l'Emittente è solo in parte comparabile con altre società quotate similari, alcune delle quali operano in mercati geografici diversi, con differenti *mix* di attività, volumi di affari, prospettive di crescita, profili di redditività e livelli di rischiosità operativa;
- il numero di operazioni precedenti comparabili all'Offerta, che possono esprimere un parametro valutativo utile ai fini della stima di valore del capitale economico dell'Emittente, è ristretto. Le società coinvolte in tali operazioni possono presentare differenti dimensioni, *mix* di attività, prospettive di crescita, livello di redditività, presenza geografica, grado di rischiosità operativa o quota del capitale acquisita. I prezzi pagati in relazione a tali operazioni possono infine tenere conto delle condizioni macroeconomiche e dei mercati dei capitali nelle quali tali operazioni si sono verificate e possono essere influenzate da elementi contingenti insiti nella negoziazione.

La *Fairness Opinion* precisa altresì che le valutazioni effettuate, secondo la migliore prassi, sono state condotte in ottica c.d. *stand-alone*, ossia in ipotesi di autonomia operativa dell'Emittente ed ignorando l'impatto di eventuali sinergie e/o 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.

Ai fini della redazione della *Fairness Opinion*, EQUITA ha fatto ricorso ai seguenti metodi di valutazione:

- (i) la metodologia del *Discounted Cash Flow* (il "**DCF**"), che determina il valore del capitale economico scontando i flussi di cassa c.d. *unlevered* prospettici della società ad un dato costo medio ponderato del capitale, al netto della posizione finanziaria netta;
- (ii) la metodologia dei multipli di precedenti operazioni comparabili (i "**Multipli M&A**"), che determina il valore economico di una società mediante l'applicazione, ad alcune metriche economico-patrimoniali della stessa, di multipli applicati in transazioni precedenti confrontabili;
- (iii) metodologia dei *target price* pubblicati dagli analisti di ricerca che seguono il titolo EI Towers (i "**Target Price**"); che determina il valore di una società sulla base delle valutazioni obiettivo pubblicate dagli analisti finanziari;
- (iv) metodologia dei premi corrisposti in precedenti offerte pubbliche di acquisto (i "**Premi OPA**"), basata sull'applicazione ai prezzi medi di Borsa registrati dal titolo oggetto di analisi dei premi impliciti nei corrispettivi di selezionate offerte pubbliche di acquisto;
- (v) metodologia dei multipli di Borsa di società quotate comparabili (i "**Multipli di Borsa**"), basata sull'analisi delle quotazioni di Borsa di società comparabili, ossia operanti principalmente nel settore delle torri *broadcasting* nel caso in esame, raffrontate a determinati parametri economici attesi delle stesse;
- (vi) metodologia delle quotazioni di Borsa (i "**Prezzi di Borsa**"), secondo cui il valore di una società è determinato sulla base della capitalizzazione dei relativi titoli negoziati sui mercati regolamentati durante diversi orizzonti temporali.

Tenuto conto del profilo operativo e finanziario dell'Emittente, della natura dell'Offerta e dei limiti dell'analisi descritti nella *Fairness Opinion*, EQUITA ha ritenuto che le metodologie del DCF, dei Multipli M&A e dei *Target Price* fossero le più rilevanti ai fini della valutazione della congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo.

La tabella sottostante riporta, per ciascuna metodologia di valutazione utilizzata da EQUITA, gli intervalli di valore per azione, che si raffrontano con il Corrispettivo.

Metodologia	Valore Minimo (Euro)	Valore Massimo (Euro)
DCF	46,7	58,2
Multipli M&A	44,6	49,2
Target Price	44,0	60,0
Premi OPA	53,9	57,8
Multipli di Borsa (*)	39,5	54,5
Prezzi di Borsa	47,7	49,3

(*) Tenuto conto della natura dell'Offerta e delle finalità della *Fairness Opinion*, il valore massimo dell'intervallo include l'applicazione di un possibile premio per il controllo.

Sulla base delle considerazioni svolte nella *Fairness Opinion*, EQUITA ha quindi ritenuto che "il Corrispettivo pari a Euro 57,00 per azione EI Towers riconosciuto nell'ambito dell'Offerta sia congruo da un punto di vista finanziario".

5.2 Valutazioni dell'Offerta

Gli Amministratori Indipendenti fanno constatare che:

- a. nello svolgimento delle attività istruttorie condotte in relazione all'Offerta, anche sulla base dei lavori e delle *Fairness Opinion* dell'Esperto Indipendente, hanno esaminato tutti i pertinenti aspetti e profili utili per l'apprezzamento dell'Offerta, nonché per la valutazione della stessa e della congruità del Corrispettivo; di tale analisi gli Amministratori Indipendenti si avvarranno ai fini del rilascio sia del Parere sia del Comunicato dell'Emittente da approvarsi da parte del Consiglio di Amministrazione di EI Towers;
- b. il Parere dà conto dei, e riguarda essenzialmente i, contenuti prescritti dall'art. 39-bis del Regolamento Emittenti relativamente alla congruità del Corrispettivo e alla valutazione dell'Offerta;
- c. gli Amministratori Indipendenti concorreranno, unitamente gli altri Consiglieri di EI Towers, nella loro qualità di componenti del Consiglio di Amministrazione, alle valutazioni e deliberazioni di competenza del Consiglio di Amministrazione per l'approvazione del Comunicato dell'Emittente.

In ogni caso, gli Amministratori Indipendenti, tenuto conto delle finalità per le quali viene redatto il Parere, rilevano quanto segue:

- a. laddove, ad esito dell'Offerta, il numero di azionisti di minoranza si riducesse in modo significativo, il *Delisting* rappresenterebbe la soluzione più coerente con gli interessi dell'Emittente e dei suoi azionisti, diretti e indiretti;
- b. coloro i quali rimanessero azionisti dell'Emittente successivamente al *Delisting* si troverebbero in possesso di azioni con un minor grado di liquidità con conseguente difficoltà o, addirittura, impossibilità di trasferimento delle stesse a terzi;
- c. laddove il *Delisting* fosse realizzato attraverso la Fusione in una società non quotata, l'eventuale esercizio del diritto di recesso previsto dall'art. 2437-*quinquies* cod. civ. darebbe diritto al pagamento di un valore di liquidazione determinato ai sensi di legge "*facendo riferimento alla media aritmetica dei prezzi di chiusura nei sei mesi che precedono la pubblicazione ovvero la ricezione dell'avviso di convocazione dell'assemblea le cui deliberazioni legittimano il diritto di recesso*" (art. 2437-*ter*, comma 3, cod. civ.) e, dunque, prescindendo dall'entità del Corrispettivo;
- d. in relazione a quanto rappresentato dall'Offerente, il quale "*non esclude la possibilità di valutare in futuro, a sua discrezione, la realizzazione di eventuali ulteriori operazioni straordinarie e/o di riorganizzazione societaria e di business che si ritenessero opportune, in linea con gli obiettivi e le motivazioni dell'Offerta*", e alla luce della tendenza al consolidamento che si registra negli ultimi anni nel mercato degli *asset* infrastrutturali italiano e internazionale, gli Amministratori Indipendenti ritengono plausibile che l'Offerta possa potenzialmente preludere a successive operazioni di aggregazione. Tuttavia, non risultano sussistere allo stato elementi dei quali si possa tenere conto nella valutazione del Corrispettivo in relazione all'impatto di potenziali sinergie rivenienti da eventuali future operazioni di aggregazione di cui allo stato non si ha conoscenza.

6. Conclusioni

Alla luce di quanto precede gli Amministratori Indipendenti, all'unanimità, valutano positivamente gli obiettivi e le finalità dell'Offerta e ritengono che il Corrispettivo sia congruo, da un punto di vista finanziario, per i possessori di azioni El Towers.

* * * * *

Lissone, 2 agosto 2018

Gli Amministratori Indipendenti

Alberto Giussani

Paola Casali

Stefano Ferraro

Anna Girello

Rosa Maria Lo Verso

Michele Pirota

Francesco Sironi

Per gli Amministratori Indipendenti

Il Presidente

Alberto Giussani



ALLEGATO

Fairness opinion rilasciata da EQUITA SIM S.p.A., in qualità di esperto indipendente ai sensi dell'art. 39-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti, il 30 luglio 2018.



STRETTAMENTE RISERVATO E CONFIDENZIALE

Spettabile
EI Towers S.p.A.
 Via Zanella, 21
 20851 Lissone (MB)

Alla cortese attenzione degli Amministratori Indipendenti

Milano, 30 luglio 2018

Oggetto: Parere relativo alla congruità, da un punto di vista finanziario, del corrispettivo riconosciuto in relazione all'offerta pubblica di acquisto volontaria promossa da 2i Towers S.r.l. sulle azioni di EI Towers S.p.A.

Egregi Consiglieri,

in data 16 luglio 2018, 2i Towers S.r.l. (l'“Offerente”) ha rilasciato un comunicato (il “Comunicato”), ai sensi dell'articolo 102, comma 1, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato (il “TUF”), e dell'articolo 37 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato (il “Regolamento Emittenti”), avente ad oggetto la promozione di un'offerta pubblica di acquisto volontaria (l'“Offerta”) - ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e dell'articolo 106, comma 4 del TUF – avente ad oggetto la totalità delle azioni di EI Towers S.p.A. (“EI Towers” o la “Società” o l'“Emittente”), ivi incluse le azioni proprie detenute, tempo per tempo, dall'Emittente, nonché le azioni detenute da Elettronica Industriale S.p.A. (le “Azioni Oggetto dell'Offerta”). Il corrispettivo da liquidarsi da parte dell'Offerente per ciascuna azione oggetto dell'Offerta portata in adesione è pari a Euro 57,00 (il “Corrispettivo”).

Gli Amministratori Indipendenti dell'Emittente (i “Beneficiari”), ai sensi dell'articolo 39-bis del Regolamento Emittenti, hanno richiesto a EQUITA SIM S.p.A. (“Equita”) un parere in merito alla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo per i possessori delle Azioni Oggetto dell'Offerta (il “Parere”). Il Parere è fornito ai sensi ed è soggetto ai termini della lettera di incarico sottoscritta tra l'Emittente ed Equita in data 30 luglio 2018 (la “Lettera di Incarico”). Equita opera in qualità di consulente finanziario dei Beneficiari e pertanto non ha fornito e non fornisce alcuna prestazione consulenziale di natura, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, contabile, legale, fiscale, attuariale, industriale e ambientale. Equita riceverà ai sensi della Lettera di Incarico una remunerazione non condizionata al completamento dell'Offerta.

Il presente Parere non è finalizzato ad un'analisi di merito dell'Offerta e degli effetti e delle prospettive che dalla stessa possono derivare per la Società né costituisce una raccomandazione circa l'opportunità di aderire o meno all'Offerta.

Il presente Parere non è indirizzato a nessun altro soggetto diverso dai Beneficiari e, pertanto, nessun altro soggetto potrà fare affidamento sul presente Parere e ogni giudizio di terzi, con riferimento alla valutazione del Corrispettivo, rimarrà di sua esclusiva competenza e responsabilità.

EQUITA SIM S.p.A.
 Capitale Sociale € 26.793.000 - Numero Iscrizione Registro Imprese, Codice Fiscale e P. IVA 10435940159 - Albo Consob n. 87 - Via Filippo Turati 9, 20121 Milano - Tel. +39 02 62.041 - Fax +39 02 29001208 - www.equitasim.it
 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Equita Group S.p.A. - Numero Iscrizione Registro Imprese, Codice Fiscale e P. IVA 09204170964



Nessuna sezione del Parere potrà essere utilizzata disgiuntamente dalle altre sezioni che lo compongono e ciascuna di esse dovrà essere considerata solo ed esclusivamente congiuntamente alle altre sezioni dello stesso, come un unico documento inscindibile. In particolare, le conclusioni presentate nel Parere sono basate sul complesso delle valutazioni effettuate e, pertanto, nessuna di esse può essere utilizzata per finalità differenti né considerata singolarmente rispetto al contesto nel quale è formulata. L'utilizzo parziale del contenuto del Parere e/o l'utilizzo dello stesso per scopi diversi rispetto a quelli per i quali è stato redatto può comportare un'errata interpretazione, anche in maniera significativa, di tutte le considerazioni presenti nel Parere e/o delle sue conclusioni. In nessun caso, le valutazioni effettuate ai fini del Parere sono da considerarsi in un contesto diverso da quello in esame. In particolare, il Parere e le conclusioni in esso contenute non configurano la prestazione di servizi e attività di investimento ai sensi del TUF. Il Parere non costituisce né un'offerta al pubblico né un consiglio o una raccomandazione di acquisto o vendita di un qualsiasi prodotto finanziario.

Il Parere non potrà essere pubblicato o divulgato, in tutto o in parte, a terzi o utilizzato per scopi diversi da quelli indicati nel Parere stesso, fatto salvo il caso in cui la pubblicazione o divulgazione sia espressamente richiesta dalle competenti autorità di vigilanza, inclusa Borsa Italiana S.p.A., Banca d'Italia e CONSOB ovvero quando ciò si renda necessario per ottemperare ad espressi obblighi di legge, regolamentari o a provvedimenti amministrativi o giudiziari. Inoltre, Equita autorizza i Beneficiari ad includere il presente Parere negli atti e documenti societari di EI Towers, unicamente nei limiti di quanto richiesto dalle disposizioni vigenti e dalla normativa applicabile in relazione all'Offerta. Qualsiasi diverso utilizzo dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato per iscritto da Equita. Equita non assume nessuna responsabilità, diretta e/o indiretta, per danni che possano derivare da un utilizzo improprio e/o da un utilizzo da parte di soggetti diversi dai Beneficiari delle informazioni contenute nel presente Parere.

Equita è un primario operatore finanziario che offre un'ampia gamma di servizi d'investimento e di servizi accessori, quali ad esempio, servizi di investment banking, consulenza in materia di investimenti, gestione, negoziazione, ricerca e corporate broking, a clientela istituzionale italiana ed estera. Nell'ambito dell'ordinario svolgimento di tali attività, Equita potrebbe negoziare, per conto proprio o dei propri clienti, e, di conseguenza, potrebbe in qualsiasi momento detenere una posizione lunga o corta in titoli azionari (e/o relativi strumenti derivati) dell'Emittente. Equita potrebbe inoltre fornire servizi di banca di investimento all'Emittente in futuro, per i quali si aspetta di ricevere commissioni.

Avvertenze e documentazione utilizzata

Ai fini della redazione del presente Parere, Equita ha fatto riferimento ai seguenti dati e informazioni riguardanti la Società:

- bilancio storico consolidato al 31/12/2017 e presentazione dei risultati consolidati al 30/06/2018 di EI Towers;
- proiezioni finanziarie 2018E – 2025E (file Excel denominati "Consensus revised 26 lug 18" e "EIT_Proiezioni") basate sul consensus dei broker/analisti che coprono il titolo EI Towers e validate dal management della Società;
- ricerche recenti degli analisti che seguono il titolo EI Towers ricevute dal management della Società fino al 29 luglio 2018;
- il Comunicato pubblicato in data 16 luglio 2018.

Inoltre sono stati utilizzati dati e informazioni pubblicamente disponibili e, in particolare, dati e informazioni raccolti attraverso Borsa Italiana, FactSet e Bloomberg relativi a EI Towers, a selezionate società quotate e a selezionate transazioni precedenti che Equita ha ritenuto rilevanti tenuto conto della finalità del Parere.



Ai fini della predisposizione del presente Parere, Equita ha fatto completo affidamento, senza sottoporla a verifica indipendente, sulla veridicità, correttezza, accuratezza e completezza di tutta la documentazione e di tutte le informazioni utilizzate. Equita non ha intrapreso alcuna verifica, indagine o valutazione indipendente di tale documentazione e di tali informazioni e non ha eseguito verifiche contabili, finanziarie, fiscali, legali, commerciali ed, in genere, amministrative, autonome e/o indipendenti e/o perizie tecniche. Inoltre, Equita non ha fornito, ottenuto o esaminato nessun parere specialistico - quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, pareri legali, contabili, attuariali, ambientali, informatici o fiscali - e, di conseguenza, il presente Parere non tiene in considerazione le possibili implicazioni relative a tali aspetti ed eventualmente oggetto di tali tipi di pareri specialistici.

Equita non si assume, pertanto, alcuna responsabilità relativamente alla veridicità, correttezza, accuratezza e completezza di tutta la documentazione e di tutte le informazioni utilizzate per le proprie analisi e per l'elaborazione e stesura del Parere.

Le analisi e valutazioni effettuate ai fini del Parere sono basate e riferite alle condizioni di mercato ed economiche attualmente in essere e ai dati e informazioni disponibili fino alla data del 29 luglio 2018. Ogni evoluzione successiva a tale data non comporterà a carico di Equita l'obbligo di aggiornare, rivedere o riaffermare i contenuti o le conclusioni espresse nel Parere.

Limiti e restrizioni delle analisi

Si segnala che le considerazioni valutative svolte ai fini del presente Parere hanno presentato le seguenti principali limitazioni e difficoltà:

- El Towers non dispone di un business plan per gli esercizi successivi al 2018; sono state pertanto utilizzate delle proiezioni economico finanziarie per gli esercizi 2018E - 2025E basate sul consensus dei broker/analisti che coprono il titolo El Towers, che sono state validate dal management e sulle quali sono state basate le nostre analisi valutative;
- il 65% dei ricavi 2017 della Società deriva dal *Master Service Agreement* con il Gruppo Mediaset; tale forte dipendenza di El Towers da Mediaset è prevista continuare per tutta la durata delle suddette proiezioni, pertanto il valore terminale della Società dipende in maniera significativa dalle condizioni di rinnovo del contratto;
- l'Emittente è solo in parte comparabile con altre società quotate simili, alcune delle quali operano in mercati geografici diversi, con differenti mix di attività, volumi di affari, prospettive di crescita, profili di redditività e livelli di rischiosità operativa;
- il numero di transazioni precedenti comparabili all'Offerta, che possono esprimere un parametro valutativo utile ai fini della stima di valore del capitale economico dell'Emittente, è ristretto. Le società coinvolte in precedenti transazioni possono presentare differenti dimensioni, mix di attività, prospettive di crescita, livello di redditività, presenza geografica, grado di rischiosità operativa o quota del capitale acquisita. I prezzi pagati in relazione a tali operazioni possono inoltre tenere conto delle condizioni macroeconomiche e dei mercati dei capitali nelle quali tali operazioni si sono verificate e possono essere influenzate da elementi contingenti insiti nelle negoziazioni.

Metodologie di valutazione

Le valutazioni effettuate per il presente Parere sono finalizzate unicamente ad esprimere un parere in merito alla congruità da un punto di vista finanziario del Corrispettivo, tramite un confronto con la stima del valore del capitale economico della Società. Tali valutazioni assumono quindi significato nell'ambito della Lettera di Incarico e in nessun caso potranno (i) essere considerate quali possibili indicazioni del prezzo di mercato o del valore economico, attuale o prospettico, delle azioni dell'Emittente e (ii) essere messe a confronto con altre valutazioni effettuate in contesti o con finalità diverse.



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

Equita ha inoltre assunto che tutte le autorizzazioni e approvazioni governative, regolamentari o di altra natura necessarie per l'esecuzione dell'Offerta saranno ottenute senza alcun impatto negativo sull'Emittente e che l'esecuzione dell'Offerta sia completata conformemente ai termini e alle condizioni delineati nel Comunicato, senza eccezioni, modifiche o cambiamenti di nessuno dei relativi termini o delle condizioni rilevanti.

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

- la metodologia del Discounted Cash Flow ("DCF"), che determina il valore del capitale economico scontando i flussi di cassa c.d. unlevered prospettici della società ad un dato costo medio ponderato del capitale ("WACC"), al netto della posizione finanziaria netta;
- la metodologia dei multipli di precedenti operazioni 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;
- metodologia dei target price pubblicati dagli analisti di ricerca ("Target Price") che seguono il titolo EI Towers; tale metodologia determina il valore di una società sulla base delle valutazioni obiettivo che gli analisti finanziari pubblicano sulla società stessa;
- metodologia dei premi corrisposti in precedenti offerte pubbliche di acquisto ("Premi OPA"), basata sull'applicazione ai prezzi medi di Borsa registrati dal titolo oggetto di analisi dei premi impliciti nei corrispettivi di selezionate offerte pubbliche di acquisto;
- metodologia dei multipli di Borsa di società quotate comparabili ("Multipli di Borsa"), basata sull'analisi delle quotazioni di Borsa di società comparabili, ossia operanti principalmente nel settore delle torri Broadcasting nel caso in esame, raffrontate a determinati parametri economici attesi delle stesse;
- metodologia delle quotazioni di Borsa ("Prezzi di Borsa"), secondo cui il valore di una società è determinato sulla base della capitalizzazione dei relativi titoli negoziati sui mercati regolamentati durante diversi orizzonti temporali.

Nell'applicazione dei suddetti metodi, sono state considerate le caratteristiche ed i limiti impliciti in ciascuno di essi, sulla base della prassi valutativa professionale normalmente seguita nel settore.

Tenuto conto del profilo operativo e finanziario della Società, della natura dell'Offerta e dei limiti dell'analisi sopra descritti, riteniamo che le metodologie del DCF, dei Multipli M&A e dei Target Price siano le più rilevanti ai fini del Parere.

Sintesi delle valutazioni

La tabella sottostante riporta, per ciascuna metodologia di valutazione utilizzata, gli intervalli di valore per azione, che si raffrontano con il Corrispettivo.



Metodologia	Valore Minimo (Euro)	Valore Massimo (Euro)
DCF	46,7	58,2
Multipli M&A	44,6	49,2
Target Price	44,0	60,0
Premi OPA	53,9	57,8
Multipli di Borsa ¹	39,5	54,5
Prezzi di Borsa	47,7	49,3

Le conclusioni valutative qui sopra riportate non debbono essere considerate singolarmente, bensì interpretate come parte inscindibile di un processo di valutazione unico e, pertanto, l'analisi dei risultati ottenuti con ciascun metodo deve essere letta alla luce della complementarità che si crea con gli altri criteri nell'ambito di un processo valutativo unitario. Gli intervalli di valutazione derivanti da ciascuna analisi non devono essere considerati come rappresentativi del valore attuale delle azioni attribuito da Equita o del prezzo cui le azioni saranno o dovranno essere negoziate in un qualunque momento temporale. Si precisa che Equita nel Parere non attribuisce un intervallo specifico di valore delle Azioni, bensì esprime la sua opinione in relazione alla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo oggetto dell'Offerta.

Considerazioni conclusive

Sulla base delle considerazioni sopra riportate e stanti i limiti e le restrizioni delle analisi considerati, alla data odierna Equita ritiene che il Corrispettivo pari a Euro 57,00 per azione EI Towers riconosciuto nell'ambito dell'Offerta sia congruo da un punto di vista finanziario.

Distinti saluti.

(Carlo Andrea Volpe)

Co-Responsabile *Investment Banking e*
Responsabile *Corporate Advisory*
EQUITA SIM S.p.A.

(Simone Riviera)

Managing Director
Responsabile *Corporate M&A*
EQUITA SIM S.p.A.

¹ Tenuto conto della natura dell'Offerta e delle finalità del Parere, il valore massimo dell'intervallo include l'applicazione di un possibile premio per il controllo.

K.3. INFORMAZIONI ESSENZIALI CIRCA L'ACCORDO QUADRO ED IL PATTO PARASOCIALE, PUBBLICATE AI SENSI DELL'ART. 130 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI

K.3.1. Accordo Quadro

Informazioni essenziali ai sensi degli artt. 122 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF") e 130 del Regolamento adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente modificato e integrato ("*Regolamento Emittenti*")

EI Towers S.P.A.

Ai sensi degli artt. 122 TUF e 130 del Regolamento Emittenti, si rende noto quanto segue.

1. Premessa

In data 16 luglio 2018 è stato sottoscritto da parte di F2i SGR S.p.A. ("**F2i**"), F2i TLC 1 S.r.l. ("**Topco**"), 2i Towers Holding S.r.l. ("**Holdco**"), 2i Towers S.r.l. ("**Bidco**"), Mediaset S.p.A. ("**Mediaset**") ed Elettronica Industriale S.p.A. ("**Elettronica**") un accordo quadro (l' "**Accordo Quadro**") volto a disciplinare, tra l'altro:

- la promozione di un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sulle azioni di EI Towers S.p.A. (rispettivamente, l' "**Offerta**" e "**Target**" o "**EI Towers**") da parte di Bidco e gli adempimenti ad essa conseguenti, incluso l'impegno di Elettronica a portare in adesione all'Offerta medesima tutte le n. 11.305.120 azioni ordinarie EI Towers (pari al 40,001% del capitale) di sua titolarità (l' "**Impegno ad Aderire**");
- la capitalizzazione di Bidco in relazione all'operazione nel suo complesso, ivi incluso l'investimento di Mediaset;
- l'evoluzione della struttura societaria.

Si segnala che in caso di buon esito dell'Offerta e di esecuzione degli impegni di capitalizzazione contenuti nell'Accordo Quadro, F2i, in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "**F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture**", verrà a esercitare il controllo esclusivo ex art. 93 TUF su Holdco, Bidco ed EI Towers.

2. Tipologia di accordo parasociale

L'Accordo Quadro rientra nella tipologia di patto parasociale ex art. 122, commi 1 e 5, lett. d)-bis del TUF.

3. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto dell'Accordo Quadro

Sono oggetto dell'Accordo Quadro: (i) le partecipazioni in Holdco; (ii) le partecipazioni in Bidco; (iii) le n. 11.305.120 azioni ordinarie EI Towers oggetto dell'Impegno ad Aderire; (iv) le azioni di EI Towers che saranno possedute da Bidco in caso di buon esito dell'Offerta.

La società con azioni quotate oggetto dell'Accordo Quadro è pertanto EI Towers S.p.A., con sede in Lissone, Via Zanella n. 21, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 12916980159, le cui azioni sono quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. - segmento STAR con il codice ISIN IT0003043418.

4. Soggetti aderenti

Le pattuizioni contenute nell'Accordo Quadro vincolano:

- **F2i**, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 05601780967, iscrizione all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio (Sez. GEFIA) n. 101, capitale sociale interamente versato pari a Euro 11.066.000,00, in nome, per conto e nell'interesse del fondo di investimento alternativo di tipo chiuso denominato "F2i - Terzo Fondo per le Infrastrutture";
- **Topco**, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano,

Monza Brianza e Lodi n. 10411260960, capitale sociale interamente versato pari a Euro 20.000,00;

- **Holdco**, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 10416900966, capitale sociale interamente versato pari a Euro 15.000,00;
- **Bidco**, con sede in Milano, Via San Prospero n. 1, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 10420460965, capitale sociale interamente versato pari a Euro 10.000,00;
- **Mediaset**, con sede in Milano, Via Paleocapa n. 3, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 09032310154, capitale sociale interamente versato pari a Euro 614.238.333,00;
- **Elettronica**, con sede in Lissone, Via Turati n. 7, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 00809530157, capitale sociale interamente versato pari a Euro 363.166.650,00.

Con riferimento a Bidco e ai soggetti che, a loro volta, partecipano - direttamente o indirettamente - al capitale di quest'ultima, si segnala quanto segue.

Il capitale di Bidco è interamente posseduto da Holdco che, a sua volta, è partecipata da Topco quanto al 60% e da Mediaset quanto al restante 40%. Si segnala che la partecipazione al capitale di Holdco potrà subire variazioni in applicazione delle previsioni dell'Accordo Quadro in relazione al reinvestimento di Mediaset. Topco è interamente posseduta da F2i.

Elettronica possiede n. 11.305.120 azioni ordinarie EI Towers corrispondenti a una partecipazione del 40,001% del capitale di Target. Dette azioni sono oggetto dell'Impegno ad Aderire.

5. Pattuizioni parasociali contenute nell'Accordo Quadro

5.1. L'Accordo Quadro ha per oggetto:

- a) il lancio dell'Offerta da parte di Bidco, gli adempimenti a essa conseguenti e l'Impegno ad Aderire;
- b) gli impegni di capitalizzazione della struttura societaria, incluso il reinvestimento di Mediaset;
- c) l'evoluzione della struttura societaria e finanziaria delle società coinvolte nelle varie fasi dell'operazione.

5.2. In particolare, l'Accordo Quadro prevede, in sintesi, quanto segue. Per agevolare la comprensione, viene indicato per ognuna delle ipotesi qui riassunte il riferimento alle corrispondenti previsioni dell'Accordo Quadro depositato presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi.

5.2.1. Promozione dell'Offerta, adempimenti e sviluppi conseguenti:

- a) alla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro (16 luglio 2018, la "**Data di Sottoscrizione**"), ingresso di Mediaset nel capitale di Holdco (originariamente detenuto per intero da Topco) mediante acquisto da Topco di una partecipazione rappresentativa del 40% del capitale sociale di Holdco medesima;
- b) alla Data di Sottoscrizione, nomina, da parte delle assemblee dei soci di Holdco e Bidco, dei componenti dei consigli di amministrazione di tali società;
- c) immediatamente dopo il rispettivo insediamento degli organi sociali di cui al punto b) che precede, assunzione delle necessarie delibere ai fini dell'operazione da parte degli organi amministrativi di Holdco e Bidco (per quel che riguarda le precedenti lettere a), b) e la presente lettera c), cfr. art. 4 dell'Accordo Quadro);
- d) comunicazione al mercato e alla CONSOB della decisione di promuovere l'Offerta ex art. 102 TUF, avvenuta alla Data di Sottoscrizione (cfr. art. 5 dell'Accordo Quadro);
- e) obbligo di ciascuna parte dell'Accordo Quadro (diversa da Holdco e Bidco) a non effettuare (o pattuire) alcun

- acquisto di azioni di Target (o di strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né ad assumere alcuna posizione lunga con riferimento alle medesime azioni nel periodo compreso tra la Data di Sottoscrizione e i 6 mesi successivi alla data di chiusura dell'Offerta;
- f) obbligo di Holdco e Bidco a non effettuare (o pattuire) alcun acquisto di azioni Target (o strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né ad assumere alcuna posizione lunga con riferimento alle medesime azioni a prezzi superiori al corrispettivo dell'Offerta nel periodo compreso tra la Data di Sottoscrizione e i 6 mesi successivi alla data di chiusura dell'Offerta, salvo diverso accordo tra le parti;
- g) dichiarazione e garanzia, rilasciata da ciascuna delle parti dell'Accordo Quadro, di non aver effettuato (o pattuito) nei 12 mesi precedenti la Data di Sottoscrizione alcun acquisto di azioni EI Towers (o di strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né di aver stipulato derivati o altri contratti che possano determinare una posizione lunga con riferimento alle medesime azioni (cfr., con riferimento alle previsioni riassunte alle lettere e), f) e g), l'art. 6 dell'Accordo Quadro);
- h) Impegno ad Aderire (cfr. par. 7.1 dell'Accordo Quadro);
- i) diritto di Mediaset ed Elettronica di recedere dall'Accordo Quadro allorché: (i) sia pendente un'offerta pubblica di acquisto totalitaria sulle azioni EI Towers promossa da un soggetto diverso da Bidco e per un corrispettivo per azione superiore a quello proposto da Bidco medesima; e (ii) tutte le n. 11.305.120 azioni EI Towers di titolarità di Elettronica siano contestualmente portate in adesione alla predetta ulteriore offerta pubblica di acquisto totalitaria. Ove tale recesso fosse esercitato, né Mediaset, né Elettronica (né le società appartenenti al medesimo gruppo) potranno reinvestire, fino alla scadenza del

diciottesimo mese successivo alla data di regolamento di tale ulteriore offerta, nel soggetto offerente, nei soggetti che lo controllino, che siano da esso controllati o sottoposti a comune controllo dell'offerente o del suo controllante ultimo o, comunque, direttamente o indirettamente, in EI Towers, quale che sia la forma dell'investimento (cfr. par. 7.2 e 7.3 dell'Accordo Quadro);

j) obbligo delle parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, di dare corso, alla chiusura del periodo di adesione all'Offerta, tra l'altro, agli adempimenti di seguito indicati, in tempo utile per procedere al pagamento del corrispettivo dell'Offerta ai titolari delle azioni EI Towers portate in adesione all'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali azioni (la "**Data di Pagamento**"):

- (i) sottoscrizione e versamento, da parte di Topco, della propria porzione dell'Aumento di Capitale Holdco (come *infra* definito), secondo quanto meglio indicato al successivo paragrafo 5.2.2;
- (ii) sottoscrizione e versamento, da parte di Mediaset, della propria porzione dell'Aumento di Capitale Holdco, secondo quanto meglio indicato al successivo paragrafo 5.2.2;
- (iii) richiamo, da parte di Holdco, dei fondi disponibili ai sensi del Finanziamento Holdco (come *infra* definito) nella misura richiesta, tra l'altro, per dotare Bidco dei fondi necessari per procedere al regolamento dell'Offerta;
- (iv) trasferimento, da parte di Holdco in favore di Bidco, dei fondi ricevuti ai sensi di quanto previsto *sub* (iii);
- (v) effettuazione del pagamento, da parte di Bidco, del corrispettivo delle azioni EI Towers portate in adesione all'Offerta (per quel che riguarda gli adempimenti della presente lettera j), cfr. art. 8 dell'Accordo Quadro).

k) Nelle ipotesi di: (a) riapertura dei termini dell'Offerta ai sensi dell'art. 40-bis del Regolamento Emittenti; (b) adempimento dell'obbligo di acquisto ex art. 108, comma 2, del TUF in luogo della ricostituzione di un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni Target; e (c) esercizio del diritto di acquisto ex art. 111 del TUF e, congiuntamente, assolvimento dell'obbligo di acquisto ex art. 108, comma 1, del TUF, si procederà a quanto segue:

- (i) sottoscrizione e versamento, da parte di Topco, di un'ulteriore porzione dell'Aumento di Capitale Holdco (come *infra* definito), con le modalità indicate al successivo paragrafo 5.2.2;
- (ii) richiamo, da parte di Holdco, dei fondi disponibili ai sensi del finanziamento che sarà messo a disposizione da parte di un pool di finanziatori composto da Intesa Sanpaolo S.p.A., Mediobanca-Banca di Credito Finanziario S.p.A. e Unicredit S.p.A. a Holdco per un ammontare massimo complessivo di Euro 480.000.000,00 ("**Finanziamento Holdco**"); nella misura richiesta, tra l'altro, per dotare Bidco dei fondi necessari per procedere al regolamento della procedura in questione;
- (iii) trasferimento, da parte di Holdco in favore di Bidco, dei fondi ricevuti ai sensi di quanto previsto *sub* (ii);
- (iv) espletamento, da parte di Bidco, di tutte le formalità inerenti alla conclusione della procedura in questione e al relativo regolamento (per quel che riguarda le ipotesi della presente lettera k), cfr. art. 9 dell'Accordo Quadro).

5.2.2. Impegni di capitalizzazione e reinvestimento:

- a) reciproca presa d'atto delle parti che il fabbisogno finanziario complessivo massimo relativo al pagamento

del controvalore dell'Offerta è pari a complessivi Euro 1.610.955.489,00, di cui:

- (i) massimi Euro 1.130.955.489,00, a carico di Topco (quanto a massimi Euro 678.561.983,85) e Mediaset (quanto a massimi Euro 452.393.505,15 - il "**Reinvestimento Mediaset**"); e
 - (ii) il rimanente importo, oltre a quanto necessario per il pagamento, in tutto o in parte, dei costi dell'operazione, verrà tratto dai fondi disponibili ai sensi del Finanziamento Holdco (con riguardo a quanto sopra, cfr. art. 10 dell'Accordo Quadro);
- b) impegno delle parti a fare in modo che, in tempo utile per procedere alle operazioni descritte al precedente paragrafo 5.2.1, siano deliberati i seguenti aumenti di capitale:
- (i) aumento di capitale di Holdco, nel contesto del quale verrà altresì deliberata la trasformazione in società per azioni, per un importo complessivo di Euro 1.130.955.489,00 (comprensivo di sovrapprezzo), interamente in denaro, da sottoscrivere e versare in più *tranche*, subordinatamente all'avveramento delle condizioni di efficacia dell'Offerta indicate nel comunicato diffuso ex art. 102 TUF il 16 luglio 2018, ovvero in caso di rinuncia alle medesime (l'**"Aumento di Capitale Holdco"**).

L'Aumento di Capitale Holdco sarà riservato in sottoscrizione a Topco per l'importo complessivo di Euro 678.561.983,85 (comprensivo di sovrapprezzo) e a Mediaset per l'importo complessivo di Euro 452.393.505,15 (comprensivo di sovrapprezzo) (cfr. par. 11.1(a) dell'Accordo Quadro).

Con particolare riferimento all'obbligo di sottoscrizione e versamento dell'Aumento di Capitale Holdco da parte di Mediaset, quest'ultima si è impegnata in tal senso secondo le seguenti

modalità (indicate per esteso nell'articolo 13 dell'Accordo Quadro):

- A. Bidco verserà direttamente a Elettronica un importo pari alla differenza tra: (i) il corrispettivo per le azioni EI Towers portate in adesione all'Offerta da parte di Elettronica stessa; e (ii) l'importo del Reinvestimento Mediaset;
- B. Elettronica cederà a Mediaset il credito di ammontare pari al Reinvestimento Mediaset;
- C. Bidco soddisferà il proprio residuo debito nei confronti di Mediaset assumendo - per delegazione di quest'ultima ex art. 1268 cod. civ. - il debito di pari importo di Mediaset stessa nei confronti di Holdco derivante dall'impegno di sottoscrivere e liberare la porzione dell'Aumento di Capitale Holdco di competenza della medesima Mediaset;
- D. il debito di Bidco nei confronti di Holdco di cui al precedente punto C si estinguerà per compensazione riducendo, *pro-tanto*, l'importo dovuto da Holdco a Bidco per la sottoscrizione e la liberazione dell'Aumento di Capitale Bidco (come *infra* definito).

Tenuto conto di quanto precede, nonché dell'Impegno ad Aderire, a seconda del livello di adesione all'Offerta, la partecipazione di Topco al capitale di Holdco sarà compresa tra il 51% e il 59,999%, mentre la partecipazione di Mediaset al capitale di Holdco sarà compresa tra il 49% e il 40,001%.

Pertanto, al crescere della partecipazione acquistata da Bidco in esito all'Offerta: (i) la partecipazione di Topco si accrescerà; mentre (ii) la partecipazione di Mediaset decrescerà, in entrambi i casi entro i limiti convenzionali sopra indicati.

(ii) aumento di capitale di Bidco, nel contesto del quale verrà deliberata la trasformazione di Bidco in società per azioni, per un importo complessivo di Euro 1.130.955.489,00 (comprensivo di sovrapprezzo), interamente in denaro, da sottoscrivere e versare in più *tranche*, subordinatamente all'avveramento delle condizioni di efficacia dell'Offerta indicate nel comunicato diffuso ex art. 102 TUF il 16 luglio 2018, ovvero in caso di rinuncia alle medesime (l' "**Aumento di Capitale Bidco**").

L'Aumento di Capitale Bidco sarà riservato in sottoscrizione esclusivamente a Holdco.

Si segnala peraltro che la restante porzione del fabbisogno finanziario necessario ai fini del regolamento dell'Offerta, per un importo corrispondente a quello utilizzato ai sensi del Finanziamento Holdco, verrà messa a disposizione di Bidco da parte di Holdco a titolo di finanziamento soci (in relazione a quanto precede, cfr. par. 11.1 (b) e art. 14 dell'Accordo Quadro).

5.2.3. Evoluzione della struttura societaria

- a) Impegno delle parti, sino alla data di entrata in vigore del patto parasociale sottoscritto in data 16 luglio 2018 tra Topco e Mediaset, prevista in coincidenza con la Data di Pagamento e a esito del regolamento dell'Offerta, a non trasferire a terzi, in tutto o in parte (cfr. par. 16.2 dell'Accordo Quadro):
- (i) le partecipazioni possedute da F2i in Topco (salva la possibilità per F2i di sindacare il proprio investimento in Topco solamente in favore di investitori di natura finanziaria e, comunque, per una partecipazione di minoranza, cfr. par. 22.1 dell'Accordo Quadro);
 - (ii) le partecipazioni possedute da Topco e Mediaset in Holdco; e

- (iii) le partecipazioni possedute da Holdco in Bidco;
- b) intenzione delle parti dell'Accordo Quadro di dar corso all'Offerta con l'obiettivo, fra l'altro, di addivenire alla revoca delle azioni EI Towers dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "**Delisting**"), verificandosene le condizioni (cfr. art. 17 dell'Accordo Quadro);
- c) successivamente alla chiusura dell'Offerta, la valutazione delle parti dell'Accordo Quadro - anche al fine di addivenire al Delisting ove ciò non fosse possibile per effetto dell'Offerta - dell'opportunità di procedere a un'operazione di fusione per incorporazione tra Bidco, EI Towers ed, eventualmente, Holdco e, in tal caso, a far sì che detta operazione venga attuata nel rispetto del procedimento, ove applicabile, di cui agli artt. 2501-bis e seguenti cod. civ. e, in ogni caso, con efficacia dal 24 gennaio 2019 e previo venir meno degli obblighi di Mediaset con riferimento al mantenimento della quotazione delle azioni di Target su un mercato regolamentato contenuti nei provvedimenti dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato nn. 23117/2011 e 23138/2011 (cfr. art. 18 dell'Accordo Quadro);
- d) impegno a fare quanto possibile affinché, nel più breve tempo possibile successivamente alla Data di Pagamento, la maggioranza degli amministratori di EI Towers rassegni le proprie dimissioni e si proceda alla convocazione di un'assemblea ordinaria per il rinnovo delle cariche sociali, cui si provvederà nel rispetto delle applicabili previsioni del patto parasociale sottoscritto in data 16 luglio 2018 tra Topco e Mediaset (cfr. art. 19 dell'Accordo Quadro);
- e) ove del caso, impegno a far sì che, nel più breve tempo tecnicamente possibile successivamente all'eventuale Delisting, l'assemblea straordinaria di EI Towers adotti il testo di statuto sociale redatto in conformità con le previsioni del patto parasociale sottoscritto in data 16 luglio 2018 tra Topco e Mediaset (cfr. art. 20 dell'Accordo Quadro);

f) presa d'atto delle parti che, nell'ipotesi in cui il perfezionamento dell'operazione oggetto dell'Accordo Quadro comportasse obblighi di rimborso anticipato di taluni finanziamenti ora in essere in capo ad EI Towers, quest'ultima potrà procedervi tramite l'utilizzo del finanziamento che sarà messo a disposizione da parte di un pool di finanziatori composto da Intesa Sanpaolo S.p.A., Mediobanca-Banca di Credito Finanziario S.p.A. e Unicredit S.p.A. per un ammontare massimo complessivo di Euro 330.000.000,00 (cfr. art. 21 dell'Accordo Quadro).

6. Durata dell'Accordo Quadro

Le previsioni contenute nell'Accordo Quadro sono funzionali allo svolgimento dell'Offerta e alle operazioni immediatamente conseguenti, fermo restando che le disposizioni relative alla capitalizzazione della struttura societaria entreranno in vigore subordinatamente alle condizioni di efficacia dell'Offerta indicate nel comunicato diffuso ex art. 102 TUF il 16 luglio 2018. In ogni caso, in assenza di indicazione specifica all'interno dell'accordo stesso, la durata sarà quella prevista dalle applicabili disposizioni di legge.

7. Deposito presso il Registro delle Imprese

L'Accordo Quadro è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi il 20 luglio 2018.

8. Sito Internet ove sono pubblicate le informazioni essenziali

Le presenti informazioni essenziali sono pubblicate, ai sensi dell'art. 130 del Regolamento Emittenti, sui siti Internet www.eitowers.it e www.2itowers.com in data 20 luglio 2018.

K.3.2 Patto Parasociale

Informazioni essenziali ai sensi degli artt. 122 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF") e 130 del Regolamento adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente modificato e integrato ("Regolamento Emittenti")

EI Towers S.P.A.

Ai sensi degli artt. 122 TUF e 130 del Regolamento Emittenti, si rende noto quanto segue.

1. Premessa

In data 16 luglio 2018 è stato sottoscritto da parte di F2i TLC 1 S.r.l. ("Topco") e Mediaset S.p.A. ("Mediaset"), nel contesto della promozione di un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sulle azioni di EI Towers S.p.A. (rispettivamente, l'"Offerta" e "Target" o "EI Towers"), un patto parasociale (il "Patto Parasociale") volto a disciplinare, tra l'altro, (i) la corporate governance di EI Towers e della relativa catena societaria, con la previsione, fermo restando il controllo esclusivo da parte di F2i, in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture", su EI Towers, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del TUF, di taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla governance di Target, della sua controllante diretta 2i Towers S.r.l. ("Bidco") e di quella indiretta 2i Towers Holding S.r.l. ("Holdco"), e (ii) gli assetti proprietari della catena societaria con la previsione di un periodo di lock-up e di talune regole concernenti il trasferimento di partecipazioni azionarie, quali eccezioni al lock-up nonché a seguito del decorso del relativo termine. A tal riguardo si segnala che l'Offerta è stata promossa da Bidco che è controllata da Holdco che, a sua volta, è partecipata da Topco e da Mediaset rispettivamente per il 60% e il 40%. Topco, inoltre, fa capo al fondo di investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso "F2i Terzo Fondo per le Infrastrutture", istituito e gestito da F2i SGR S.p.A.

2. Tipologia di accordo parasociale

Il Patto Parasociale rientra nella tipologia di patto parasociale ex art. 122, commi 1 e 5, lett. a), b) e d) del TUF.

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

Sono oggetto del Patto Parasociale: (i) le partecipazioni in Bidco; (ii) le partecipazioni in Holdco; (iii) le azioni EI Towers che saranno di titolarità di Bidco in caso di esito positivo dell'Offerta.

La società con azioni quotate oggetto del Patto Parasociale è pertanto EI Towers S.p.A., con sede in Lissone, Via Zanella n. 21, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 12916980159, le cui azioni sono quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. - segmento STAR con il codice ISIN IT0003043418.

4. Soggetti aderenti al patto

Le pattuizioni contenute nel Patto Parasociale vincolano:

- **F2i TLC 1 S.r.l.**, con sede in Milano, via San Prospero 1, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 10411260960, capitale sociale interamente versato di Euro 20.000,00;
- **Mediaset**, con sede in Milano, Via Paleocapa n. 3, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi n. 09032310154, capitale sociale interamente versato pari a Euro 614.238.333,00.

5. Pattuizioni parasociali contenute nel Patto Parasociale

5.1. Il Patto Parasociale ha per oggetto:

- a) la disciplina della corporate *governance* di EI Towers e della relativa catena societaria, fermo restando il controllo esclusivo da parte di F2i, in nome, per conto e nell'interesse del fondo d'investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso denominato "*F2i - Terzo Fondo per le infrastrutture*", su EI Towers, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del TUF, con la previsione di taluni diritti di minoranza di Mediaset relativi alla *governance* di Target, della sua controllante diretta Bidco e di quella indiretta Holdco; e
- b) la disciplina degli assetti proprietari della catena societaria con la previsione di un periodo di *lock-up* e di talune regole concernenti il trasferimento di partecipazioni azionarie, quali eccezioni al *lock-up* nonché a seguito del decorso del relativo termine.

5.2. In particolare, il Patto Parasociale prevede, in sintesi, quanto segue. Per agevolare la comprensione, viene indicato per ognuna delle ipotesi qui riassunte il riferimento puntuale alle corrispondenti previsioni del Patto Parasociale depositato presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi.

5.2.1. Composizione dei consigli di amministrazione:

- a) Holdco e Bidco saranno dotate di un nuovo statuto sociale redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale, nonché di:
 - (i) un consiglio di amministrazione di 5 componenti, di cui 3 componenti designati da Topco (tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 2 componenti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente);
 - (ii) un collegio sindacale di 3 componenti effettivi e 2 componenti supplenti, di cui 2 componenti

effettivi ed 1 componente supplente designati da Topco nonché 1 componente effettivo (che rivestirà la carica di Presidente) ed 1 componente supplente designati da Mediaset (per quel che riguarda le previsioni della presente lettera a), cfr. par. 2.1 (A) e 2.1 (B) del Patto Parasociale);

b) EI Towers:

(i) in caso di revoca delle azioni Target dalla quotazione sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "**Delisting**"), sarà dotata di un nuovo statuto sociale redatto in conformità alle disposizioni di cui al Patto Parasociale, nonché di:

A. un consiglio di amministrazione di 10 componenti, di cui 7 componenti designati da Topco (tra cui tra cui, previa consultazione con Mediaset, il Presidente e l'Amministratore Delegato) e 3 componenti (tra cui il Vicepresidente) designati da Mediaset;

B. un collegio sindacale di 3 componenti effettivi e 2 componenti supplenti, di cui 2 componenti effettivi ed 1 componente supplente designati da Topco nonché 1 componente effettivo (che rivestirà la carica di Presidente) ed 1 componente supplente designati da Mediaset (tale composizione sarà attivata per la prima volta non appena ragionevolmente possibile a seguito di dimissioni o scadenza del collegio sindacale precedentemente in carica) (per quel che riguarda le previsioni del precedente punto A e del presente punto B, si veda il paragrafo 2.1 (C) (1) del Patto Parasociale);

(ii) in assenza di Delisting manterrà l'attuale statuto sociale e sarà dotata di:

A. un consiglio di amministrazione di 11 componenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui:

- 10 componenti tratti dalla lista di maggioranza presentata da Bidco e che sarà formata, per n. 7 candidati, di soggetti designati da Topco (tra cui il soggetto che previa consultazione con Mediaset, sarà nominato Presidente e quello che sarà nominato Amministratore Delegato) e, per n. 3 candidati di soggetti designati da Mediaset (tra i quali il soggetto che rivestirà la carica di Vicepresidente); e
 - 1 componente tratto dalla lista di minoranza, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, anche l'undicesimo componente del consiglio di amministrazione sarà tratto dalla lista di Bidco (e sarà a tal fine designato da parte di Mediaset);
- B. un collegio sindacale di 3 componenti effettivi e 2 componenti supplenti, di cui 3 componenti effettivi e 2 supplenti da eleggersi sulla base di liste ai sensi delle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari e di cui:
- 2 componenti effettivi e 1 componente supplente tratti dalla lista di maggioranza presentata per l'elezione da Bidco (lista nella quale dovrà essere incluso un candidato per la nomina a sindaco effettivo designato da Mediaset);
 - 1 componente effettivo, che assumerà la carica di presidente del collegio sindacale, e 1 componente supplente tratti dalla lista di minoranza presentata per l'elezione da un socio o gruppo di soci di minoranza in EI Towers, fatto salvo che, in caso di mancata presentazione di una lista di minoranza, tutti i componenti effettivi e supplenti del collegio sindacale

saranno tratti dalla lista di Bidco e in tal caso la presidenza del collegio spetterà ad un candidato della lista designato da Mediaset (tale composizione sarà attivata per la prima volta non appena ragionevolmente possibile a seguito di dimissioni o scadenza del collegio sindacale precedentemente in carica) (in relazione a quanto precede, cfr. par. 2.1 (C) (2) del Patto Parasociale);

5.2.2. Quorum qualificati assembleari e consiliari di Holdco, Bidco ed EI Towers (per la lista completa dei quorum assembleari e consiliari qualificati, cfr. par. 2.2 del Patto Parasociale)

- a) Le seguenti delibere assembleari non potranno essere adottate, a seconda dei casi, da Holdco, Bidco ed EI Towers senza che consti il voto favorevole di Mediaset:
- (i) modifiche allo statuto relative a (i) oggetto sociale (ii) diritti associati alle azioni di titolarità di Mediaset e (iii) messa in liquidazione;
 - (ii) operazioni di aumento del capitale sociale, salvo eccezioni secondo la prassi di mercato per aumenti di capitale eseguiti a *fair market value*, necessari per ristabilire situazioni di equilibrio patrimoniale ovvero al di sotto di determinate soglie di rilevanza in considerazione dell'attività di EI Towers;
 - (iii) operazioni di scissione e fusione, ad eccezione delle operazioni ipotizzate nell'accordo quadro sottoscritto il 16 luglio 2018 tra F2i SGR S.p.A., Topco, Holdco, Bidco, Mediaset ed Elettronica Industriale S.p.A., ovvero di quelle che presentino requisiti individuati all'unanimità da parte del consiglio di amministrazione di Holdco.
- b) Le seguenti delibere sono di esclusiva competenza del consiglio di amministrazione e devono essere assunte con un *quorum* qualificato comprensivo del voto favorevole di

almeno uno degli amministratori designati da Mediaset (salvo che siano funzionali all'attuazione dell'accordo quadro sottoscritto il 16 luglio 2018 tra F2i SGR S.p.A., Topco, Holdco, Bidco, Mediaset ed Elettronica Industriale S.p.A.):

- (i) assunzione di nuovo indebitamento finanziario al disopra di soglie rilevanti (anche tenuto conto delle disposizioni di cui ai contratti di finanziamento per tempo in vigore);
- (ii) trasferimenti rilevanti di immobilizzazioni materiali, immateriali o trasferimenti di partecipazioni sociali;
- (iii) operazioni con parti correlate;
- (iv) concessione di garanzie a terzi al di fuori della gestione corrente;
- (v) presentazione all'assemblea di proposte di delibera sulle materie rilevanti qui indicate e conferimento di istruzioni di voto con riferimento alle assemblee delle società partecipate aventi all'ordine del giorno le materie rilevanti qui indicate;
- (vi) modifica o revoca di delibere adottate con quorum rafforzati come previsto dal Patto Parasociale;
- (vii) modifica dei principi contabili.

5.2.3. Fusioni

- a) Nell'eventualità della fusione tra EI Towers e Bidco:
 - (i) ove la società risultante dalla medesima sia una società per azioni non quotata, la stessa verrà gestita in conformità alle regole di *governance* sopra indicate al punto 5.2.1.b) (i) e 5.2.2.b), le quali saranno riflesse nel nuovo statuto sociale;
 - (ii) ove la società risultante dalla medesima sia una società per azioni quotata, la stessa verrà gestita in conformità alle regole di *governance* sopra indicate al paragrafo 5.2.1.b) (ii) e 5.2.2.b), mentre il nuovo statuto sociale prevedrà i *quorum* consiliari qualificati di cui al punto 5.2.2.

- b) Nell'eventualità della fusione tra EI Towers e Holdco, la società risultante dalla medesima adotterà il relativo statuto e le regole di *exit* e *governance* contenute nel Patto Parasociale, fra cui quelle riassunte al precedente paragrafo 5.2.1.b) (in relazione a quanto precede, cfr. par. 2.3(A) e 2.3(B) del Patto Parasociale).

5.2.4. Revisori

La contabilità e il bilancio di Holdco e Bidco e, a livello consolidato, del gruppo facente capo a EI Towers saranno soggetti al controllo contabile e al giudizio di certificazione di società di revisione scelte da Topco tra le cd. "big four", fermi in ogni caso restando i mandati ad oggi già conferiti (cfr. par. 2.6 del Patto Parasociale).

5.2.5. Informativa e consultazione

- a) Fatto salvo quanto previsto al successivo punto b), oltre all'informativa richiesta dalle applicabili disposizioni normative e/o regolamentari, Topco e Mediaset faranno sì che Holdco e Bidco forniscano (o procurino che sia fornito) ai suoi consiglieri, a Topco e Mediaset, a partire dalla data di conclusione con successo dell'Offerta, e con periodicità, a seconda dei casi, mensile, trimestrale o annuale, le informazioni sull'andamento economico, patrimoniale finanziario e gestionale del gruppo, nonché la previsione economico finanziaria e la proposta di *budget* per l'anno successivo corredata del l'aggiornamento del piano di sviluppo di EI Towers.
- b) Le previsioni di cui sopra in tema di informativa e consultazione restano in ogni caso soggette alle restrizioni e/o altri obblighi previsti dalle applicabili disposizioni normative e regolamentari nonché ai doveri di confidenzialità eventualmente derivanti da obblighi contrattualmente assunti (in

relazione a quanto precede, cfr. par. 2.7 del Patto Parasociale).

5.2.6. Politica dei dividendi

La politica dei dividendi sarà decisa da Topco anche in considerazione dei vincoli eventualmente derivanti dalle condizioni dell'indebitamento finanziario del gruppo facente capo a Target (cfr. par. 2.9 del Patto Parasociale).

5.2.7. Exit

- a) Fatto salvo per i trasferimenti consentiti dal Patto Parasociale, Topco e Mediaset non potranno trasferire a terzi, per qualsivoglia causa o ragione, le proprie partecipazioni detenute in Holdco sino alla scadenza del trentesimo mese (ovvero del trentaseiesimo mese, nel caso in cui alla data di scadenza sia avviata un'operazione di aggregazione che coinvolga il gruppo) dalla data di entrata in vigore del Patto Parasociale (il "**Periodo di Lock-Up**") (cfr. par. 3.1 del Patto Parasociale).
- b) Successivamente al termine del Periodo di Lock-Up, Topco e Mediaset potranno trasferire le proprie partecipazioni in Holdco anche a favore di soggetti terzi (diversi dai cessionari autorizzati), ed in particolare:
 - (i) ove Mediaset intenda trasferire la propria partecipazione in Holdco, dovrà riconoscere a Topco il diritto di presentare una manifestazione di interesse per l'acquisto di tale partecipazione, seguita, in caso di gradimento di Mediaset dei relativi termini e condizioni, dall'eventuale offerta vincolante. Ove, fra l'altro, anche il prezzo indicato nell'offerta vincolante

corrispondesse al prezzo indicato nella manifestazione di interesse, l'offerta vincolante sarà accettata e Mediaset trasferirà a Topco le proprie partecipazioni in Holdco a tale valore (cfr. par. 3.3(B) del Patto Parasociale);

- (ii) ove invece la manifestazione di interesse presentata non incontri il gradimento di Mediaset, Mediaset potrà trasferire a terzi la propria partecipazione in Holdco per un valore determinato in funzione del prezzo indicato da Topco nella manifestazione di interesse, fermo il diritto di co-vendita di Topco. Inoltre, in tale contesto, ove Mediaset riceva un'offerta da un terzo per l'acquisto dell'intero capitale di Holdco, avrà un diritto di *drag-along* nei confronti di Topco, la quale sarà pertanto tenuta a vendere a tale terzo l'intera propria partecipazione in Holdco per un prezzo determinato come sopra indicato. Peraltro, salvo il caso in cui Topco abbia inviato una manifestazione di interesse a cui non segua un'offerta vincolante da parte di Topco, Topco potrà infine richiedere l'avvio di una procedura di uscita, che dovrà essere condotta tramite un *advisor* indipendente e potrà prevedere la cessione a terzi dell'intero capitale di Holdco ovvero la sua quotazione (nel contesto della quale Mediaset potrà vendere le proprie azioni in via preferenziale rispetto a Topco), purché, in ogni caso, l'operazione contempli una valutazione di Holdco almeno pari alla soglia concordata (cfr. par. 3.3(C)/(D) del Patto Parasociale);
- (iii) inoltre, nell'ipotesi in cui Topco non presenti una manifestazione di interesse per

l'acquisto della partecipazione di Mediaset, le parti potranno determinare convenzionalmente il valore dell'intero capitale di Holdco; successivamente Topco potrà consegnare a Mediaset un'offerta di un soggetto terzo per l'acquisto dell'intera partecipazione in Holdco detenuta da Mediaset che, qualora presenti le caratteristiche indicate nel Patto Parasociale, Mediaset sarà tenuta ad accettare. Qualora non sia pervenuta alcuna offerta del terzo, Mediaset potrà, alternativamente, (i) trasferire a terzi la propria intera partecipazione e in tale caso Topco avrà il diritto di trasferire a tale soggetto terzo la propria intera partecipazione; ovvero (ii) ricorrendone le condizioni, esercitare un diritto di *drag-along* nei confronti di Topco (cfr. par. 3.4 del Patto Parasociale);

- (iv) in aggiunta a quanto precede, ove, a esito dell'Offerta, le azioni Target non fossero state revocate dalla quotazione, Mediaset potrà richiedere l'assegnazione individuale di un numero di azioni Target, da calcolarsi sulla base di una formula indicata nel Patto Parasociale, corrispondente alla partecipazione in EI Towers riferibile in trasparenza a Mediaset. In tale circostanza, il numero di azioni di Target effettivamente assegnato a Mediaset potrà variare, in funzione dell'esercizio di opzioni *put* e *call* delle parti. Successivamente all'assegnazione, ove Mediaset intenda trasferire a terzi le azioni di Target così ottenute, dovrà riconoscere a Topco un diritto di prima offerta (cfr. par. 3.5 del Patto Parasociale);

- (v) Topco godrà invece di un diritto di *drag-along* (eccezion fatta per una partecipazione che sia rappresentativa, in trasparenza, del 5% di Target che Mediaset avrà il diritto di conservare) qualora riceva da un terzo un'offerta per l'acquisto dell'intero capitale di Holdco; viceversa, qualora Topco intenda trasferire a terzi la propria partecipazione in Holdco ma non intenda esercitare tale diritto di *drag-along*, Mediaset potrà a sua volta esercitare un corrispondente diritto di *tag-along* con riferimento alla propria intera partecipazione (a tal riguardo, cfr. par. 3.6 del Patto Parasociale);
- (vi) infine, laddove si verificasse un cambio di controllo di Topco, Mediaset avrà un'opzione di acquisto con riferimento all'intera partecipazione in Holdco posseduta dalla medesima Topco, per un prezzo da calcolarsi in funzione delle quotazioni delle azioni EI Towers (o, ove questa non fosse più quotata, del relativo *fair market value*) (cfr. par. 3.7 del Patto Parasociale).

6. Durata del Patto Parasociale

- a) Il Patto Parasociale diverrà efficace alla data di pagamento del corrispettivo dell'Offerta e rimarrà in vigore:
- (i) in caso di Delisting di EI Towers, fino alla scadenza del 5° anno successivo alla data di efficacia del medesimo e si rinnoverà tacitamente di altri 5 anni in mancanza di disdetta comunicata per iscritto con almeno sei mesi di preavviso sulla sua scadenza;
 - (ii) in assenza di Delisting di EI Towers, fino alla scadenza del 3° anno successivo alla data di efficacia del medesimo e si rinnoverà tacitamente di altri 3 anni in

mancanza di disdetta comunicata per iscritto con almeno sei mesi di preavviso sulla sua scadenza.

- b) Il Patto Parasociale cesserà inoltre di avere efficacia, tra l'altro:
- (i) qualora una delle parti abbia legittimamente ceduto la propria intera partecipazione a terzi o all'altra parte;
 - (ii) al perfezionamento dell'assegnazione di azioni Target descritta al precedente punto 5.2.7.b) (iv);
 - (iii) al perfezionamento di un'operazione di aggregazione di EI Towers, che abbia i requisiti stabiliti dal consiglio di amministrazione di Holdco, con società attive nel medesimo settore.
- c) I diritti di *governance* e di *exit* di Mediaset subiranno una forte riduzione qualora, nel corso della durata del Patto Parasociale, la partecipazione posseduta da Mediaset in Holdco dovesse ridursi in via significativa (in relazione a quanto precede, cfr. par. 4.2 del Patto Parasociale).

7. Deposito presso il Registro delle Imprese

Il Patto Parasociale è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi il 20 luglio 2018.

8. Sito Internet ove sono pubblicate le informazioni essenziali

Le presenti informazioni essenziali sono pubblicate, ai sensi dell'art. 130 del Regolamento Emittenti, sui siti Internet www.eitowers.it e www.2itowers.com in data 20 luglio 2018.

L. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE DEVE METTERE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO, ANCHE MEDIANTE RIFERIMENTO, E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE

L.1. DOCUMENTI RELATIVI ALL'OFFERENTE

Statuto ed atto costitutivo dell'Offerente.

L.2. DOCUMENTI RELATIVI ALL'EMITTENTE

- (i) Relazione finanziaria dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, comprendente il bilancio civilistico e consolidato dell'Emittente al 31 dicembre 2017, corredata dagli allegati previsti per legge;
- (ii) Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018, corredata dalla relazione della società di revisione.

L.3. LUOGHI E SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE

Il Documento di Offerta, la Scheda di Adesione e i documenti indicati nei paragrafi L.1 e L.2 sono messi a disposizione del pubblico per la consultazione:

- presso la sede legale dell'Offerente, in Milano, Via San Prospero, n. 1;
- presso la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento, in Milano, Largo Mattioli, n. 3.

I suddetti documenti sono altresì messi a disposizione sul sito *internet* dell'Offerente (www.2itowers.it), dell'Emittente (www.eitowers.it) e del Global Information Agent (www.georgeson.com/it), ove sono altresì disponibili i comunicati e gli avvisi concernenti l'Offerta.

Il Documento di Offerta è inoltre messo a disposizione degli interessati presso gli Intermediari Incaricati.

Da ultimo, si ricorda che i titolari di Azioni possono rivolgersi al Global Information Agent per qualsiasi richiesta o informazione relativa all'Offerta.

A tal fine, sono stati predisposti dal Global Information Agent l'*account* di posta elettronica dedicato opa-eit@georgeson.com ed il numero verde 800.189.040. Tale numero di telefono sarà attivo per tutta la durata del Periodo di Adesione (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), nei giorni feriali, dalle ore 9.00 alle ore 18.00.

Inoltre, gli investitori istituzionali potranno contattare il Global Information Agent al numero 06 42171802.

M. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta appartiene all'Offerente.

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

2i Towers Holding S.p.A.

Nome: Mauro Miglio

Ruolo: Presidente del Consiglio di Amministrazione

2i Towers S.p.A.

Nome: Mauro Miglio

Ruolo: Presidente del Consiglio di Amministrazione