

**DOCUMENTO DI OFFERTA**

**OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA PARZIALE**

ai sensi degli articoli 102 e seguenti del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato

OFFERENTE ED EMITTENTE

**Cairo Communication S.p.A.**



**CAIRO COMMUNICATION**

STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

massime n. 24.194.987 azioni ordinarie di Cairo Communication S.p.A.

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO

**Euro 2,900 per ciascuna azione ordinaria di Cairo Communication S.p.A.**

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

**dalle ore 8:30 (ora italiana) del giorno 7 aprile 2025**

**alle ore 17:30 (ora italiana) del giorno 7 maggio 2025, estremi inclusi, salvo proroghe**

DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

**14 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione**

LEAD FINANCIAL ADVISOR FINANZIARIO DELL'OFFERENTE



FINANCIAL ADVISOR E INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI



L'approvazione del presente documento di offerta, avvenuta con delibera n. 23493 del giorno 1 aprile 2025, non comporta alcun giudizio di CONSOB sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute in tale documento.

**3 aprile 2025**

*[Questa pagina è stata lasciata volutamente bianca]*

**INDICE**

DEFINIZIONI .....	6
PREMESSA.....	13
1. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL’OFFERTA.....	13
2. CORRISPETTIVO DELL’OFFERTA ED ESBORSO MASSIMO.....	14
3. MOTIVAZIONI DELL’OFFERTA .....	15
4. TABELLA DEI PRINCIPALI EVENTI RELATIVI ALL’OFFERTA .....	15
A. AVVERTENZE .....	18
A.1 CONDIZIONE DI EFFICACIA DELL’OFFERTA .....	18
A.2 RIPARTO.....	18
A.3 APPROVAZIONE DELLE RELAZIONI FINANZIARIE E DEI RESOCONTI INTERMEDI DI GESTIONE DELLA SOCIETÀ.....	19
A.4 INFORMAZIONI RELATIVE AL FINANZIAMENTO DELL’OFFERTA .....	20
A.5 PARTI CORRELATE DELL’EMITTENTE.....	21
A.6 MOTIVAZIONI DELL’OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELLA SOCIETÀ.....	22
A.7 COMUNICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELL’OFFERTA.....	22
A.8 DICHIARAZIONE DELL’OFFERENTE IN MERITO ALL’OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL’ART. 108, COMMA 2, DEL TUF E DELLA FACOLTÀ DI RIPRISTINARE IL FLOTTANTE AI SENSI DELL’ARTICOLO 108 DEL TUF .....	22
A.9 DICHIARAZIONE DELL’OFFERENTE DI AVVALERSI DEL DIRITTO DI ACQUISTO E DICHIARAZIONI IN MERITO ALL’OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL’ART. 108, COMMA 1, DEL TUF .....	23
A.10 POSSIBILI SCENARI ALTERNATIVI PER I DETENTORI DELLE AZIONI .....	23
A.10.1 <i>Aderire all’Offerta</i> .....	23
A.10.2 <i>Non aderire all’Offerta</i> .....	24
A.11 POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSI .....	24
A.12 APPLICABILITÀ DELLE ESENZIONI DI CUI ALL’ART. 101-BIS, COMMA 3, DEL TUF .....	25
A.13 COMUNICATO DELL’EMITTENTE.....	25
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE .....	26
B.1 INFORMAZIONI RELATIVE ALL’OFFERENTE ED EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL’OFFERTA.....	26
B.1.1 <i>Denominazione, forma giuridica e sede sociale</i> .....	26
B.1.2 <i>Anno di costituzione e durata</i> .....	26
B.1.3 <i>Legislazione di riferimento e foro competente</i> .....	26
B.1.4 <i>Capitale sociale</i> .....	26
B.1.5 <i>Soggetto controllante ai sensi dell’articolo 93 del TUF e soci rilevanti</i> .....	27
B.1.6 <i>Organi di amministrazione e controllo</i> .....	27
B.1.7 <i>Sintetica descrizione del Gruppo</i> .....	31

B.1.8	<i>Attività del Gruppo Cairo Communication</i> .....	31
B.1.9	<i>Principi contabili</i> .....	32
B.1.10	<i>Schemi contabili</i> .....	32
B.1.11	<i>Andamento recente</i> .....	39
B.1.12	<i>Persone che agiscono di concerto</i> .....	39
B.2	INTERMEDIARI .....	39
C.	CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA.....	41
C.1	CATEGORIA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E RELATIVE QUANTITÀ .....	41
C.2	STRUMENTI FINANZIARI CONVERTIBILI .....	41
C.3	AUTORIZZAZIONI .....	41
D.	STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE E DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA.....	42
D.1	NUMERO E CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DI POSSESSO E DEL DIRITTO DI VOTO .....	42
D.2	CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, USUFRUTTO O COSTITUZIONE DI PEGNO, OVVERO ULTERIORI IMPEGNI SUI MEDESIMI STRUMENTI.....	42
D.3	STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO.....	42
E.	CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE .....	44
E.1	INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E SUA DETERMINAZIONE.....	44
E.1.1	<i>Prezzo di quotazione alla Data di Annuncio dell'Offerta</i> .....	44
E.1.2	<i>Medie aritmetiche ponderate sui volumi in diversi intervalli temporali</i> .....	44
E.1.3	<i>Prezzi obiettivo</i> .....	45
E.2	CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA.....	45
E.3	CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE .....	45
E.4	MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DEI PREZZI UFFICIALI REGISTRATI DALLE AZIONI ORDINARIE DELL'EMITTENTE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA DATA DELLA COMUNICAZIONE DELL'OFFERENTE.....	49
E.5	INDICAZIONE DEI VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO .....	50
E.6	INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E DI VENDITA SULLE AZIONI, CON INDICAZIONE DEL NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ACQUISTATI E VENDUTI.....	50
F.	MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI .....	52
F.1	MODALITÀ E TERMINI STABILITI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA.....	52
F.1.1	<i>Periodo di Adesione</i> .....	52

	F.1.2	Modalità e termini di adesione.....	52
F.2		TITOLARITÀ ED ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI LE AZIONI PORTATE IN ADESIONE IN PENDENZA DELL'OFFERTA.....	53
F.3		COMUNICAZIONI RELATIVE ALL'ANDAMENTO E AI RISULTATI DELL'OFFERTA .....	54
F.4		MERCATO SUL QUALE È PROMOSSA L'OFFERTA .....	54
	F.4.1	Italia.....	54
	F.4.2	Altri Paesi.....	54
F.5		DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO .....	55
F.6		MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO .....	55
F.7		INDICAZIONE DELLA LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA L'OFFERENTE E I POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE.....	56
F.8		MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI IN CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA E/O DI RIPARTO .....	56
G.		MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE .....	57
G.1		MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO RELATIVE ALL'OPERAZIONE.....	57
	G.1.1	Modalità di finanziamento dell'Offerta.....	57
	G.1.2	Garanzia di Esatto Adempimento.....	61
G.2		MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E PROGRAMMI FUTURI ELABORATI DALL'OFFERENTE .....	61
	G.2.1	Motivazioni dell'Offerta e programmi futuri dell'Offerente relativi all'Emittente .....	61
	G.2.2	Investimenti futuri e fonti di finanziamento.....	62
	G.2.3	Modifiche previste nella composizione degli organi sociali .....	62
	G.2.4	Modifiche dello statuto sociale .....	62
	G.2.5	Ricostituzione del flottante.....	62
H.		EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE.....	64
H.1		DESCRIZIONE DEGLI ACCORDI E OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATI DELIBERATI E/O ESEGUITI, NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA DATA DEL DOCUMENTO DI OFFERTA, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'ATTIVITÀ DELL'OFFERENTE E/O DELL'EMITTENTE.....	64
H.2		ACCORDI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO, OVVERO IL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI.....	64
I.		COMPENSI AGLI INTERMEDIARI.....	65
L.		IPOSTESI DI RIPARTO .....	66
M.		DOCUMENTI CHE LA SOCIETÀ METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE .....	68
M.1		DOCUMENTI RELATIVI ALLA SOCIETÀ.....	68

M.2	DOCUMENTI RELATIVI ALL'EMITTENTE.....	68
	DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ.....	69

## DEFINIZIONI

Si riporta qui di seguito un elenco dei principali termini utilizzati all'interno del Documento di Offerta. Tali termini, salvo diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. Ove il contesto lo richiede, i termini definiti al singolare mantengono il medesimo significato anche al plurale e viceversa. Gli ulteriori termini e definizioni utilizzati nel Documento di Offerta hanno il significato a essi attribuito nel testo.

<b>Aderenti</b>	Gli Azionisti dell'Emittente, persone fisiche o giuridiche, che abbiano portato le Azioni in adesione all'Offerta.
<b>Altri Paesi</b>	Gli Stati Uniti d'America, il Canada, il Giappone, l'Australia nonché qualsiasi altro Paese, diverso dall'Italia, in cui l'Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o di altri adempimenti da parte dell'Offerente.
<b>Autorizzazione</b>	L'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 2357 Cod. Civ., all'acquisto di un numero di Azioni proprie non eccedente il quinto del capitale sociale e per la durata di diciotto mesi, da eseguirsi anche per il tramite dell'Offerta e per un corrispettivo di acquisto, relativamente alle Azioni Oggetto dell'Offerta che saranno acquistate nell'ambito dell'Offerta, pari al Corrispettivo, approvata dall'assemblea ordinaria degli azionisti di Cairo Communication in data 25 marzo 2025, previa revoca della precedente autorizzazione all'acquisto approvata dall'assemblea degli azionisti di Cairo Communication dell'8 maggio 2024.
<b>Azione <i>ovvero</i> Azioni</b>	Ciascuna delle (ovvero al plurale, secondo il contesto, tutte le, o parte delle) n. 134.416.598 azioni ordinarie di Cairo Communication emesse alla Data del Documento di Offerta e che attribuiscono complessivamente n. 208.102.006 diritti di voto per effetto della Maggiorazione del Voto, prive dell'indicazione del valore nominale e aventi godimento regolare, sottoposte al regime di dematerializzazione, ai sensi dell'articolo 83- <i>bis</i> del TUF, e ammesse alle negoziazioni su Euronext Milan, Segmento Euronext STAR Milan (codice ISIN delle Azioni a voto unitario: IT0004329733; codice ISIN delle Azioni a voto maggiorato: IT0005222390; codice ISIN temporaneo per le Azioni iscritte nell'elenco speciale per il voto maggiorato: XXITV0000560).
<b>Azione Oggetto dell'Offerta <i>ovvero</i> Azioni Oggetto dell'Offerta</b>	<p>Ciascuna delle (ovvero al plurale, secondo il contesto, tutte le, o parte delle) massime n. 24.194.987 Azioni, rappresentative del 18,0% del capitale sociale dell'Emittente.</p> <p>Sono oggetto dell'Offerta, e possono essere portate in adesione all'Offerta, tutte le Azioni, con esclusione delle Azioni Proprie, pari a n. 779 Azioni detenute da Cairo Communication, rappresentative dello 0,001% del capitale sociale.</p>
<b>Azioni Proprie</b>	Le n. 779 Azioni proprie detenute dall'Emittente alla Data del Documento di Offerta, rappresentative dello 0,001% del capitale sociale dell'Emittente.

---

<b>Azionisti <i>ovvero</i> Azionisti dell'Emittente</b>	I titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta a cui l'Offerta è rivolta indistintamente e a parità di condizioni.
<b>Banche Finanziatrici</b>	Indica: (i) UniCredit; (ii) BPER Banca S.p.A.; e (iii) Crédit Agricole Italia S.p.A.
<b>Borsa Italiana</b>	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza Affari n. 6.
<b>Codice Civile <i>ovvero</i> Cod. Civ.</b>	Il codice civile italiano, approvato con Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942.
<b>Codice di Corporate Governance</b>	Il Codice di Corporate Governance delle Società Quotate, adottato nel gennaio 2020 dal Comitato per la <i>Corporate Governance</i> e promosso, <i>inter alia</i> , da Borsa Italiana.
<b>Coefficiente di Riparto</b>	<p>Il rapporto tra il numero massimo di Azioni Oggetto dell'Offerta e il numero complessivo delle Azioni portate in adesione all'Offerta, da applicarsi in caso di adesioni all'Offerta per un quantitativo complessivo di Azioni superiore al numero massimo di Azioni Oggetto dell'Offerta.</p> <p>Qualora tutte le Azioni (escluse le n. 779 Azioni Proprie rappresentative dello 0,001% del capitale sociale dell'Emittente detenute da Cairo Communication alla Data del Documento di Offerta e le n. 69.649.046 Azioni rappresentative del 51,816% del capitale sociale e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente detenute, direttamente e indirettamente, da Urbano Roberto Cairo, che quest'ultimo ha dichiarato di non voler portare in adesione all'Offerta) venissero portate in adesione all'Offerta, il Coefficiente di Riparto sarebbe pari al 37,4%.</p>
<b>Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta</b>	Il comunicato relativo ai risultati definitivi dell'Offerta che sarà pubblicato ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
<b>Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta</b>	Il comunicato relativo ai risultati provvisori dell'Offerta che sarà pubblicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.
<b>Comunicazione dell'Offerente</b>	La comunicazione dell'Offerente, ai sensi degli articoli 102, comma 1, del TUF e 37 del Regolamento Emittenti, pubblicata e diffusa in data 20 febbraio 2025.
<b>Condizione MAC</b>	Il mancato verificarsi, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), di (i) eventi o situazioni straordinari a livello nazionale e/o internazionale comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato non già determinatisi alla Data di Annuncio e che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche e/o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024, ovvero, di (ii) atti, fatti, circostanze, eventi o situazioni non già determinatisi alla Data di Annuncio e tali da determinare un pregiudizio che incida sull'Offerta in modo rilevante, sulle condizioni

---

delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024.

<b>CONSOB</b>	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
<b>Contratto di Finanziamento</b>	Il contratto di finanziamento a copertura parziale del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, sottoscritto fra la Società e le Banche Finanziatrici in data 28 marzo 2025.
<b>Corrispettivo</b>	L'importo unitario di Euro 2,900 che sarà pagato dall'Offerente agli Aderenti per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta.
<b>Data del Documento di Offerta</b>	La data di pubblicazione del Documento di Offerta ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Emittenti, ovverosia il giorno 3 aprile 2025.
<b>Data di Annuncio o Data di Riferimento</b>	La data in cui l'Offerta è stata comunicata a CONSOB e resa nota al pubblico, mediante la Comunicazione dell'Offerente, ovverosia il giorno 20 febbraio 2025.
<b>Data di Pagamento</b>	La data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo agli Aderenti per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta nel corso del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), contestualmente al trasferimento del diritto di proprietà su dette Azioni Oggetto dell'Offerta a favore dell'Offerente, corrispondente al quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione, ovverosia il giorno 14 maggio 2025 (fatte salve le eventuali proroghe del Periodo di Adesione, in conformità alla normativa applicabile), come indicato alla Sezione F, Paragrafo F.5, del Documento di Offerta.
<b>Diritto di Acquisto</b>	<p>Il diritto di un offerente di acquistare le residue azioni di un emittente ai sensi dell'art. 111 del TUF, nel caso in cui il predetto offerente venga a detenere, a seguito di una determinata offerta pubblica totalitaria, una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'emittente medesimo.</p> <p>In considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'applicabilità del Diritto di Acquisto. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione A, Paragrafo A.9 del Documento di Offerta.</p>
<b>Documento di Offerta</b>	Il presente documento di offerta, approvato da CONSOB con delibera n. 23493 del 1 aprile 2025.
<b>Equita</b>	Equita SIM S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in Milano, Via Filippo Turati n. 9, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi e codice fiscale 10435940159.

---

<b>Esborso Massimo</b>	Il controvalore massimo complessivo dell’Offerta, pari a Euro 70.165.462,30, calcolato sulla base del Corrispettivo e assumendo che tutte le Azioni Oggetto dell’Offerta siano portate in adesione all’Offerta.
<b>Euronext Milan</b>	Euronext Milan, mercato regolamentato organizzato e gestito da Borsa Italiana.
<b>Euronext Securities Milan</b>	Euronext Securities Milan (ossia Monte Titoli S.p.A.), con sede in Milano, Piazza Affari n. 6.
<b>Euronext STAR Milan</b>	Il segmento del mercato Euronext Milan sul quale sono negoziati titoli a media capitalizzazione che rispettano particolari requisiti in termini di informativa societaria e di <i>corporate governance</i> (STAR – Segmento Titoli con Alti Requisiti).
<b>Finanziamento</b>	Il finanziamento concesso dalle Banche Finanziatrici a Cairo Communication in forza del Contratto di Finanziamento.
<b>Garante dell’Esatto Adempimento</b>	UniCredit.
<b>Garanzia di Esatto Adempimento</b>	La garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell’articolo 37- <i>bis</i> del Regolamento Emittenti, consistente in una dichiarazione di garanzia rilasciata dal Garante dell’Esatto Adempimento, con la quale quest’ultimo si è obbligato, irrevocabilmente, a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento dell’Offerente nell’ambito dell’Offerta, a mettere a disposizione, a prima richiesta, in caso di inadempimento da parte dell’Offerente dell’obbligo di pagare il Corrispettivo in favore di tutte le Azioni Oggetto dell’Offerta portate in adesione all’Offerta, una somma in denaro, sino a concorrenza dell’Esborso Massimo, in una o più soluzioni, da utilizzare esclusivamente per il pagamento del Corrispettivo in favore delle Azioni Oggetto dell’Offerta portate in adesione all’Offerta.
<b>Giorno di Borsa Aperta</b>	Ciascun giorno di apertura dei mercati regolamentati italiani, secondo il calendario di negoziazione stabilito annualmente da Borsa Italiana.
<b>Gruppo <i>ovvero</i> Gruppo Cairo Communication</b>	L’Offerente e le società da quest’ultimo direttamente e indirettamente controllate.
<b>IFRS</b>	Gli <i>International Accounting Standards</i> (IAS) e <i>International Financial Reporting Standards</i> (IFRS) adottati dall’Unione Europea, nonché tutte le interpretazioni dell’ <i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i> (IFRIC).
<b>Intermediari Depositari</b>	Gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Euronext Securities Milan (a titolo esemplificativo banche, SIM, società di investimento, agenti di cambio), presso i quali sono depositate, di volta in volta, le Azioni Oggetto dell’Offerta, nei termini specificati alla Sezione B, Paragrafo B.2, del Documento di Offerta.

---

<b>Intermediari Incaricati</b>	Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta di cui alla Sezione B, Paragrafo B.2, del Documento di Offerta.
<b>Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni</b>	Equita SIM S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in Milano, Via Filippo Turati n. 9, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi e codice fiscale 10435940159.
<b>Linea per Cassa</b>	La linea di credito per cassa, nel contesto del Finanziamento, per un importo massimo complessivo in linea capitale fino a Euro 70.000.000.
<b>Maggiorazione del Voto</b>	La maggiorazione del diritto di voto ai sensi dell'articolo 127- <i>quinquies</i> del TUF, prevista dall'articolo 13 dello Statuto.
<b>Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF</b>	<p>L'obbligo di un offerente di acquistare, da chi ne faccia richiesta, le residue azioni di un emittente non portate in adesione a un'offerta pubblica di acquisto totalitaria, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF, qualora il predetto offerente venga a detenere, per effetto delle adesioni alla predetta offerta pubblica di acquisto totalitaria (e/o a seguito dell'esecuzione dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF), una partecipazione complessiva nell'emittente almeno pari al 95% del capitale sociale dell'emittente.</p> <p>In considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione A, Paragrafo A.9 del Documento di Offerta.</p>
<b>Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF</b>	<p>L'obbligo di un offerente di acquistare, da chi ne faccia richiesta, le residue azioni di un emittente non portate in adesione a un'offerta pubblica di acquisto, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF, qualora il predetto offerente venga a detenere, per effetto delle adesioni alla predetta offerta pubblica di acquisto, una partecipazione complessiva superiore al 90%, ma inferiore al 95%, del capitale sociale del predetto emittente.</p> <p>In considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'applicabilità dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione A, Paragrafo A.8 del Documento di Offerta.</p>
<b>Offerente <i>ovvero</i> Cairo Communication <i>ovvero</i> Società <i>ovvero</i> Emittente</b>	Cairo Communication S.p.A., con sede legale in Milano (MI), via Angelo Rizzoli, n. 8, codice fiscale, e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi, 07449170153 con capitale sociale pari a Euro 6.989.663,10, interamente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 134.416.598 Azioni.
<b>Offerta</b>	L'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale avente a oggetto le Azioni Oggetto dell'Offerta, promossa dall'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e seguenti del TUF, come descritta nel Documento di Offerta.

---

---

<b>Periodo di Adesione</b>	Il periodo di adesione all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, corrispondente a venti Giorni di Borsa Aperta, che avrà inizio alle ore 8:30 (ora italiana) del giorno 7 aprile 2025 e avrà termine alle ore 17:30 (ora italiana) del giorno 7 maggio 2025, estremi inclusi, salvo proroghe del Periodo di Adesione.
<b>Persone che Agiscono di Concerto</b>	Congiuntamente, le persone che agiscono di concerto con l'Offerente nell'ambito dell'Offerta, ai sensi degli articoli 101- <i>bis</i> , commi 4- <i>bis</i> e 4- <i>ter</i> , del TUF e 44- <i>quater</i> del Regolamento Emittenti, ovverosia Urbano Roberto Cairo, U.T. Communications, Roberto Ercole Maria Cairo, Laura Maria Cairo, Isabella Cairo, Uberto Fornara, Marco Pompignoli e Massimo Ferrari, che detengono complessivamente n. 70.339.630 Azioni, rappresentative del 52,33% del capitale sociale e del 67,267% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto, come meglio specificato alla Sezione B, Paragrafo B.1.12, e alla Sezione D, Paragrafo D.3, del Documento di Offerta.
<b>Procedura OPC</b>	La procedura per le operazioni con parti correlate dell'Emittente (approvata dal consiglio di amministrazione dell'Emittente in data 14 maggio 2021).
<b>Regolamento di Borsa</b>	Il Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana.
<b>Regolamento Emittenti</b>	Il Regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato da CONSOB con delibera del 14 maggio 1999, n. 11971, come successivamente modificato e integrato.
<b>Regolamento Parti Correlate</b>	Il Regolamento concernente la disciplina delle operazioni con parti correlate, adottato da CONSOB con delibera del 12 marzo 2010, n. 17221, come successivamente modificato e integrato.
<b>Relazione Finanziaria Annuale 2024</b>	Il bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, approvato dal consiglio di amministrazione dell'Emittente in data 25 marzo 2025.
<b>Relazione Finanziaria Annuale 2023</b>	Il bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, approvato dal consiglio di amministrazione dell'Emittente in data 28 marzo 2024.
<b>Riparto</b>	Il metodo in base al quale, in caso di adesioni all'Offerta per un quantitativo complessivo di Azioni superiore al numero massimo di Azioni Oggetto dell'Offerta, l'Offerente acquisterà da tutti gli Aderenti, secondo il metodo del "pro-rata", la stessa proporzione (pari al Coefficiente di Riparto) delle Azioni da essi apportate all'Offerta.
<b>Scheda di Adesione</b>	La scheda di adesione che gli Aderenti dovranno sottoscrivere e consegnare a un Intermediario Incaricato, debitamente compilata in ogni sua parte, con contestuale deposito delle Azioni Oggetto dell'Offerta presso detto Intermediario Incaricato.

---

<b>Statuto</b>	Lo statuto sociale dell'Offerente in vigore alla Data del Documento di Offerta.
<b>Testo Unico della Finanza ovvero TUF</b>	Il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato.
<b>UniCredit</b>	UniCredit S.p.A., con sede legale in Milano (MI), Piazza Gae Aulenti, n. 3, codice fiscale, e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, 00348170101, iscritta all'Albo delle Banche cod: 2008.1, Cod. ABI: 02008.1, con capitale sociale pari a Euro 21.453.835.025,48, interamente sottoscritto e versato.

## PREMESSA

La seguente premessa fornisce una sintetica descrizione della struttura e dei presupposti giuridici dell'operazione oggetto del documento di offerta (il "**Documento di Offerta**").

Ai fini di una compiuta valutazione dei termini dell'operazione, si raccomanda un'attenta lettura della successiva Sezione A ("*Avvertenze*") e, comunque, dell'intero Documento di Offerta.

### 1. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

L'operazione descritta nel presente Documento di Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale su azioni proprie (l'"**Offerta**") promossa da Cairo Communication S.p.A., (di seguito anche l'"**Offerente**" o l'"**Emittente**" o "**Cairo Communication**" o la "**Società**") ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 102 e seguenti del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato (il "**TUF**") e all'articolo 37 del regolamento approvato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il "**Regolamento Emittenti**"), su massime n. 24.194.987 Azioni dell'Emittente, prive del valore nominale e interamente liberate (le "**Azioni Oggetto dell'Offerta**") rappresentative, alla Data del Documento di Offerta, del 18,0% del capitale sociale di Cairo Communication, società con Azioni quotate sul Mercato Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan (rispettivamente "**Euronext Milan**" e "**Euronext STAR Milan**") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**").

In caso di acquisto del numero massimo di Azioni Oggetto dell'Offerta, la Società deterrà n. 24.195.766 Azioni Proprie, corrispondenti al 18,001% del capitale sociale dell'Emittente, e quindi un numero di Azioni inferiore a un quinto del capitale sociale.

L'Offerente ha reso nota al pubblico la propria decisione di promuovere l'Offerta mediante la Comunicazione dell'Offerente pubblicata e trasmessa a CONSOB alla Data di Annuncio (*i.e.*, il 20 febbraio 2025).

Si segnala che, alla Data del Documento di Offerta, il socio di controllo Urbano Roberto Cairo, che detiene direttamente e indirettamente attraverso U.T. Communications S.p.A. ("**U.T. Communications**") n. 69.649.046 Azioni, rappresentative del 51,816% del capitale sociale della Società e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente, ha dichiarato la propria intenzione di non aderire all'Offerta. Si segnala che, in caso di integrale adesione all'Offerta da parte di tutti i titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta, Cairo Communication sarà titolare di n. 24.195.766 Azioni, pari al 18,00% del capitale sociale dell'Emittente. Le Azioni non detenute dall'Emittente e da Urbano Roberto Cairo, direttamente e indirettamente attraverso U.T. Communications, saranno pari a n. 40.571.786 Azioni, pari al 30,18% del capitale sociale dell'Emittente.

Si rappresenta che, anche in caso di adesione totalitaria all'Offerta, Cairo Communication manterrà un flottante sufficiente ad assicurare il mantenimento dei requisiti per la quotazione delle Azioni sul segmento Euronext STAR Milan.

L'Offerta è soggetta all'avveramento (o alla rinuncia da parte dell'Offerente) della condizione di efficacia relativa al mancato verificarsi, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), di (i) eventi o situazioni straordinari a livello nazionale e/o internazionale comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato non già determinatisi alla Data di Annuncio e che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche e/o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024, ovvero, di (ii) atti, fatti, circostanze, eventi o situazioni non già determinatisi alla Data di Annuncio e tali da determinare un pregiudizio che incida

sull'Offerta in modo rilevante, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024 (la "**Condizione MAC**").

Si segnala che, in data 25 marzo 2025, si è avverata l'ulteriore condizione di efficacia dell'Offerta prevista dalla Comunicazione dell'Offerente, relativa all'approvazione da parte dell'assemblea ordinaria degli azionisti di Cairo Communication dell'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 2357 Cod. Civ., all'acquisto di un numero di Azioni proprie non eccedente il quinto del capitale sociale, da eseguirsi anche per il tramite dell'Offerta (l'**"Autorizzazione"**).

In considerazione della natura volontaria e parziale dell'Offerta e tenuto altresì conto che l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni:

- (a) qualora, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia pari o inferiore al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, l'Offerente procederà ad acquistare tutte le Azioni portate in adesione;
- (b) qualora, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia superiore al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, l'Offerente procederà ad acquistare dagli Aderenti la medesima proporzione di Azioni portate in adesione, applicando al numero di Azioni portate in adesione da ciascun Aderente un coefficiente di riparto pari al rapporto tra: (i) il numero di Azioni Oggetto dell'Offerta; e (ii) il numero complessivo di Azioni portate in adesione all'Offerta, arrotondato per difetto (il "**Riparto**").

Per maggiori informazioni sul Riparto, si rinvia alla Sezione L del Documento di Offerta.

## 2. CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA ED ESBORSO MASSIMO

L'Offerente riconoscerà a ciascun Aderente un corrispettivo in denaro per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta pari a Euro 2,900 (il "**Corrispettivo**").

Il Corrispettivo incorpora:

- (i) un premio pari all'8,7% rispetto al prezzo ufficiale delle Azioni alla Data di Annuncio; e
- (ii) un premio pari al 31,1%, 25,0%, 17,6% e 13,3% rispetto alla media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali registrati dalle Azioni, rispettivamente, nei 12, 6 e 3 mesi e nel mese precedenti la Data di Annuncio (inclusa).

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta nel caso in cui siano portate in adesione all'Offerta tutte le Azioni Oggetto dell'Offerta è pari a Euro 70.165.462,30 (l'**"Esborso Massimo"**). La Società farà fronte agli impegni finanziari necessari al pagamento dell'Esborso Massimo: (i) per circa il 14,25% dell'Esborso Massimo, mediante ricorso a mezzi propri; e (ii) per l'eccedenza, mediante ricorso alle risorse finanziarie derivanti dalla Linea per Cassa di cui al Contratto di Finanziamento.

Per maggiori informazioni in merito alle modalità di determinazione del Corrispettivo, si rinvia alla Sezione E del Documento di Offerta.

### 3. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA

Con la promozione dell'Offerta, l'Offerente intende acquisire Azioni proprie al fine di migliorare la propria struttura del capitale in termini di efficienza e flessibilità. La riduzione del numero di Azioni della Società in circolazione all'esito dell'Offerta determinerà infatti una riduzione del costo medio del capitale per la Società e, a parità di utile complessivo, un aumento dell'utile per Azione, mantenendo un'adequata quota di flottante e una solida struttura del capitale.

L'Offerta consentirà altresì agli azionisti di beneficiare – in condizioni di parità di trattamento – di (i) una temporanea maggiore liquidità del proprio investimento, a un prezzo certo, e (ii) un premio rispetto al prezzo ufficiale delle Azioni alla Data di Riferimento, nonché rispetto alle medie ponderate per i volumi nel mese precedente la Data di Riferimento (inclusa) e nei 3 mesi, 6 e 12 mesi precedenti la Data di Riferimento (inclusa).

Si ricorda che, come reso noto nella Comunicazione dell'Offerente, in considerazione dell'Offerta, il consiglio di amministrazione della Società non ha sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare, tra l'altro, il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la distribuzione di alcun dividendo ordinario o la distribuzione di riserve.

L'Offerta non è finalizzata a procedere all'annullamento delle Azioni proprie; sarà competenza di un'eventuale futura assemblea straordinaria degli azionisti della Società l'eventuale delibera di annullamento delle Azioni proprie che saranno nel portafoglio della Società.

Si rappresenta sin da ora che l'Offerta non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca delle Azioni dalla quotazione e, in considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF o ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, né i presupposti per l'esercizio del Diritto di Acquisto.

Per maggiori informazioni in merito alle motivazioni dell'Offerta, si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.2, del Documento di Offerta.

### 4. TABELLA DEI PRINCIPALI EVENTI RELATIVI ALL'OFFERTA

Nella tabella che segue sono indicate, in forma sintetica e in ordine cronologico, le date rilevanti dell'Offerta per gli Aderenti, a partire dalla Data di Annuncio (*i.e.*, 20 febbraio 2025).

Data	Avvenimento	Modalità di comunicazione al mercato e riferimenti normativi
20 febbraio 2025	Comunicazione dell'Offerta al mercato e a CONSOB da parte dell'Offerente mediante pubblicazione della Comunicazione dell'Offerente	Comunicazione dell'Offerente ai sensi degli articoli 102, comma 1, del TUF e 37 del Regolamento Emittenti
12 marzo 2025	Presentazione del Documento di Offerta a CONSOB	Comunicato dell'Offerente diffuso ai sensi degli articoli 102, comma 3, del TUF e 37-ter del Regolamento Emittenti
25 marzo 2025	Approvazione, da parte dell'assemblea ordinaria degli azionisti dell'Offerente, dell'Autorizzazione	Comunicato dell'Offerente diffuso ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti
1 aprile 2025	Approvazione del Documento di Offerta da parte di CONSOB	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti

Data	Avvenimento	Modalità di comunicazione al mercato e riferimenti normativi
3 aprile 2025	Pubblicazione del Documento di Offerta	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 38, comma 2, del Regolamento Emittenti. Diffusione del Documento di Offerta ai sensi degli articoli 36, comma 3, e 38, comma 2, del Regolamento Emittenti
7 aprile 2025	Inizio del Periodo di Adesione all'Offerta	--
7 maggio 2025 (salvo proroghe in conformità alla normativa applicabile)	Termine del Periodo di Adesione all'Offerta	--
Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione o, comunque, entro le ore 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione (ossia, entro il 7 maggio 2025 o, comunque, entro le ore 7:29 dell'8 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile)	Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta, con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto provvisorio	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti
Entro le ore 7:29 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione (ossia, entro le ore 7:29 del 9 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile)	Comunicato in merito all'avveramento della Condizione MAC o al mancato avveramento della Condizione MAC e, se del caso, all'eventuale decisione di rinunciare alla medesima	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti
Entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al comunicato di cui al punto che precede ovvero da qualsiasi comunicato con cui si annuncia per la prima volta il mancato avveramento della Condizione MAC senza la contestuale rinuncia	Eventuale restituzione delle Azioni portate in adesione all'Offerta nel caso in cui la Condizione MAC non si sia avverata e non sia intervenuta rinuncia da parte dell'Offerente	--
Entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento (ossia, entro le ore 7:29 del 13 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile)	Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta, con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto definitivo	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti

Data	Avvenimento	Modalità di comunicazione al mercato e riferimenti normativi
Entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al comunicato di cui al punto che precede	Eventuale restituzione delle Azioni portate in adesione -- all'Offerta in eccedenza a seguito del Riparto	
Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione, ossia il 14 maggio 2025 (salvo proroghe del Periodo di Adesione)	Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione	

\*\*\* \* \*\*\*

*Tutti i comunicati di cui alla precedente tabella, ove non diversamente specificato, si intendono diffusi con le modalità di cui all'articolo 36, comma 3, del Regolamento Emittenti. I comunicati e gli avvisi relativi all'Offerta saranno pubblicati senza indugio sul sito internet dell'Emittente, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), sezione "Corporate Governance", "Offerta pubblica di acquisto su azioni proprie".*

## **A. AVVERTENZE**

### **A.1 CONDIZIONE DI EFFICACIA DELL'OFFERTA**

L'efficacia dell'Offerta è condizionata al mancato verificarsi, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), di (i) eventi o situazioni straordinari a livello nazionale e/o internazionale comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato non già determinatisi alla Data di Annuncio e che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche e/o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024, ovvero, di (ii) atti, fatti, circostanze, eventi o situazioni non già determinatisi alla Data di Annuncio e tali da determinare un pregiudizio che incida sull'Offerta in modo rilevante, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche o finanziarie di Cairo Communication, quali risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale 2024.

La Condizione MAC include specificamente anche tutti gli eventi o le situazioni elencate ai precedenti punti (i) e (ii) che potrebbero verificarsi in conseguenza di, o in connessione con, la crisi politico-militare Russia-Ucraina, il conflitto arabo-israeliano in Medio Oriente e la crisi del Mar Rosso o altre tensioni internazionali (incluse le tensioni politico-militari Cina-USA) o l'imposizione di eventuali dazi o altre limitazioni al commercio a livello internazionale che, pur rappresentando eventi di pubblico dominio alla Data del Documento di Offerta, potrebbero comportare effetti pregiudizievoli, nei termini sopra indicati, nuovi e non previsti né prevedibili.

In data 25 marzo 2025, si è avverata l'ulteriore condizione di efficacia dell'Offerta prevista dalla Comunicazione dell'Offerente, relativa all'approvazione da parte dell'assemblea ordinaria degli azionisti di Cairo Communication dell'Autorizzazione, che è stata deliberata dall'assemblea tenutasi in data 25 marzo 2025.

La Società potrà rinunciare a, o modificare nei termini, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, in tutto o in parte, la Condizione MAC nei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 43 del Regolamento Emittenti.

La Società darà notizia dell'avveramento o del mancato avveramento (e, se del caso, dell'eventuale rinuncia) della Condizione MAC entro le ore 7:29 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), mediante comunicato, ai sensi dell'articolo 36, comma 3, del Regolamento Emittenti, nonché nel Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta di cui alla successiva Sezione F, Paragrafo F.3 del Documento di Offerta.

In caso di mancato avveramento della Condizione MAC e mancato esercizio da parte della Società della facoltà di rinunziarvi, con conseguente inefficacia dell'Offerta stessa, le Azioni portate in adesione all'Offerta saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al primo comunicato con cui sarà dichiarata l'inefficacia dell'Offerta.

Per maggiori informazioni sulla Condizione MAC, si rinvia alla Sezione F, Paragrafo F.3, del Documento di Offerta.

### **A.2 RIPARTO**

In considerazione della natura parziale dell'Offerta e tenuto altresì conto che la stessa non è condizionata al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni:

- (a) qualora, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia *pari* o *inferiore* al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, la Società acquisterà – alla Data di Pagamento – tutte le Azioni portate in adesione;
- (b) qualora invece, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia *superiore* al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, trattandosi di un'offerta volontaria parziale, troverà applicazione il Riparto secondo il metodo “*pro-rata*”, in base al quale l'Offerente acquisterà da tutti gli Aderenti la stessa proporzione (pari al Coefficiente di Riparto) delle Azioni da essi apportate in adesione all'Offerta.

Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), e comunque entro le ore 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) l'Offerente diffonderà il Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta, con indicazione dell'eventuale Coefficiente di Riparto provvisorio. Il Coefficiente di Riparto definitivo, ove applicabile, sarà stabilito entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento e sarà reso noto nel Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta.

La Società acquisterà da ciascun Aderente un numero di Azioni dato dal prodotto tra (a) il numero di Azioni portate in adesione all'Offerta e (b) il Coefficiente di Riparto, arrotondando per difetto al numero intero di Azioni più vicino.

Qualora le Azioni portate in adesione all'Offerta da un singolo Azionista fossero individuate da codici identificativi differenti, l'Offerente ritirerà da ciascun Aderente le Azioni secondo i meccanismi descritti nella Sezione L del Documento di Offerta, cui si rinvia per ulteriori informazioni.

Le Azioni risultanti in eccedenza a seguito del Riparto verranno rimesse a disposizione degli Aderenti attraverso gli Intermediari Depositari entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta con il quale sarà altresì reso noto il Coefficiente di Riparto definitivo. In tale ipotesi l'Aderente avrà diritto di vedersi restituite Azioni che abbiano i medesimi diritti e/o facoltà, (quali, a titolo esemplificativo, maggiorazione del voto ai sensi dell'articolo 127-*quinquies* del TUF, o maturazione del diritto a ottenere la maggiorazione del voto, anche potenziato) che avrebbero avuto in caso di mancata adesione all'Offerta.

Si segnala che l'effettuazione dell'eventuale Riparto non consentirà di revocare l'adesione all'Offerta.

Qualora tutte le Azioni (escluse le n. 779 Azioni Proprie rappresentative dello 0,001% del capitale sociale dell'Emittente detenute da Cairo Communication alla Data del Documento di Offerta e le n. 69.649.046 Azioni rappresentative del 51,816% del capitale sociale e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente detenute, direttamente e indirettamente, da Urbano Roberto Cairo, che quest'ultimo ha dichiarato di non voler portare in adesione all'Offerta) venissero portate in adesione all'Offerta, il Coefficiente di Riparto sarebbe pari al 37,4%. Per maggiori informazioni in merito al Riparto, si rinvia alla Sezione L del Documento di Offerta.

### **A.3 APPROVAZIONE DELLE RELAZIONI FINANZIARIE DELLA SOCIETÀ**

In data 8 maggio 2024, l'assemblea degli Azionisti della Società ha approvato il bilancio separato di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. Il bilancio di esercizio di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e il bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 sono stati assoggettati a revisione contabile da parte della società di revisione Deloitte

& Touche S.p.A. La società di revisione, in data 29 marzo 2024, ha emesso la propria relazione sulla revisione contabile, esprimendo un giudizio senza rilievi.

La Relazione Finanziaria Annuale 2023 è a disposizione del pubblico sul sito *internet* della Società, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), sezione “*Investor Relations – Informazioni Finanziarie – Relazioni e Bilanci*”.

In data 25 marzo 2025, il consiglio di amministrazione di Cairo Communication ha approvato il progetto di bilancio di esercizio di Cairo Communication e il bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication al 31 dicembre 2024 (congiuntamente, la “**Relazione Finanziaria Annuale 2024**”). La Relazione Finanziaria Annuale 2024 è a disposizione del pubblico sul sito *internet* della Società, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), sezione “*Investor Relations – Informazioni Finanziarie – Relazioni e Bilanci*”.

L'assemblea ordinaria degli azionisti di Cairo Communication è stata convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare il bilancio separato di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e prendere atto del bilancio consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

La relazione di revisione legale con riferimento al bilancio di esercizio di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e al bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, che sarà inclusa nella Relazione Finanziaria Annuale 2024, sarà emessa dalla società di revisione Deloitte&Touche S.p.A. nei termini previsti dalla normativa applicabile e sarà messa a disposizione del pubblico sul sito *internet* della Società, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), sezione “*Investor Relations – Informazioni Finanziarie – Relazioni e Bilanci*” e nella sezione “*Assemblee 2025*”.

Per maggiori informazioni in merito all'andamento recente della Società, si rinvia alla Sezione B, Paragrafo B.1.9, del Documento di Offerta.

#### **A.4 INFORMAZIONI RELATIVE AL FINANZIAMENTO DELL'OFFERTA**

La Società farà fronte agli impegni finanziari necessari al pagamento del Corrispettivo fino a un importo pari all'Esborso Massimo, pari a Euro 70.165.462,30: (i) per circa il 14,25% dell'esborso, mediante ricorso a mezzi propri; e (ii) per l'eccedenza, mediante ricorso alle risorse finanziarie derivanti dalla Linea per Cassa di cui al Contratto di Finanziamento.

Ai sensi del Contratto di Finanziamento, le Banche Finanziatrici si sono impegnate a mettere a disposizione dell'Offerente una linea di credito per cassa sino a massimi Euro 70.000.000,00 (la “**Linea per Cassa**”), da utilizzare ai fini del pagamento, tra l'altro, (x) del Corrispettivo spettante agli Aderenti, (y) del corrispettivo per l'acquisto di ulteriori Azioni successivamente alla Data di Pagamento del Corrispettivo nei limiti della residua disponibilità della Linea per Cassa, e (z) delle commissioni e spese connesse o relative all'Offerta.

Ai sensi del Contratto di Finanziamento, gli importi erogati a valere sulla Linea per Cassa dovranno essere rimborsati sulla base di un piano di ammortamento in rate semestrali a decorrere dal 31 dicembre 2026 e con scadenza finale non successiva al 17 maggio 2030.

Si segnala che il Contratto di Finanziamento contempla:

- (i) l'obbligo di rimborso integrale degli importi erogati a valere sulla Linea per Cassa al ricorrere di determinate circostanze, tra cui:
  - (a) *illegality*, ossia nel caso in cui le Banche Finanziatrici vengano a conoscenza che la propria partecipazione al finanziamento o l'adempimento degli obblighi assunti dalle stesse ai sensi dei

documenti finanziari violano disposizioni di legge o regolamentari alla stessa applicabili;

- (b) *change of control*, ossia il *verificarsi* di alcuna delle seguenti circostanze:
- I. Urbano Roberto Cairo e/o il suo coniuge e/o i suoi discendenti/eredi cessino di controllare (individualmente o congiuntamente), direttamente o indirettamente, Cairo Communication; e/o
  - II. Cairo Communication cessi di detenere almeno il 51% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria di RCS MediaGroup S.p.A. e/o cessi di avere il diritto di nominare la maggioranza del consiglio di amministrazione di RCS MediaGroup S.p.A.
- (ii) quale unico *covenant* finanziario il rapporto tra posizione finanziaria netta consolidata ed EBITDA consolidato (entrambi definiti su base pre-IFRS 16), il quale – a decorrere dal 31 dicembre 2025 deve mantenersi inferiore o uguale a 3,0x; e
- (iii) eventi di *default* in linea con la prassi di mercato per operazioni comparabili, soggetti a limitazioni ed eccezioni consuetudinarie e riferiti a Cairo Communication e (ove applicabile) alle società del Gruppo, tra cui: (i) utilizzo del finanziamento per scopi diversi da quelli indicati nel Contratto di Finanziamento; (ii) mancato pagamento di una qualsivoglia somma dovuta ai sensi dei documenti finanziari; (iii) mancato rispetto del *covenant* finanziario; (iv) *cross default* e *cross acceleration*; (v) contenziosi, procedure esecutive e procedure cautelari; (vi) sospensione, interruzione o modifica sostanziale dell'attività; (vii) mancato rispetto delle previsioni dei documenti finanziari; (viii) inesattezza o falsità sostanziale delle dichiarazioni e garanzie rese ai sensi o in relazione ai documenti finanziari; (ix) invalidità o inefficacia dei documenti finanziari; (x) parere negativo dei revisori contabili in merito al bilancio consolidato annuale; (xi) *delisting* delle proprie azioni; (xii) mancata osservanza di previsioni in materia di *compliance* usuali per questa tipologia di finanziamenti (quali sanzioni, antiterrorismo, e antiriciclaggio); (xiii) revoca di autorizzazioni.

Si rappresenta altresì che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2357, comma 1, del Codice Civile, l'Esborso Massimo, pari a Euro 70.165.462,30, è inferiore alle riserve disponibili della Società che dal bilancio di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ammontavano a Euro 234.264.487.

In data 2 aprile 2025, UniCredit ha rilasciato nell'interesse dell'Offerente la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi dell'art. 37-*bis*, comma 3, lettera a), del Regolamento Emittenti.

Per maggiori informazioni in merito alle modalità di finanziamento dell'Offerta, si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.1.1 del Documento di Offerta.

Per maggiori informazioni in merito alla Garanzia di Esatto Adempimento, si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.1.2, del Documento di Offerta.

## **A.5 PARTI CORRELATE DELL'EMITTENTE**

Dal momento che l'Offerta è promossa dalla Società su Azioni proprie, Cairo Communication – oltre a essere l'emittente delle Azioni – agisce altresì quale offerente nel contesto dell'Offerta. In considerazione della coincidenza tra Offerente ed Emittente, i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Offerente, nonché il suo socio di controllo Urbano Roberto Cairo, coincidono con i componenti degli organi di

amministrazione e controllo nonché con il socio di controllo dell'Emittente, e sono quindi necessariamente sue parti correlate.

Per maggiori informazioni in merito all'Offerente e alla sua compagine sociale, si rinvia alla Sezione B, Paragrafo B.1.5, del Documento di Offerta.

#### **A.6 MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELLA SOCIETÀ**

Con la promozione dell'Offerta, la Società intende acquisire Azioni proprie al fine di migliorare la propria struttura del capitale in termini di efficienza e flessibilità. La riduzione del numero di Azioni della Società in circolazione all'esito dell'Offerta determinerà infatti una riduzione del costo medio del capitale per la Società e, a parità di utile complessivo, un aumento dell'utile per Azione, mantenendo un'adeguata quota di flottante e una solida struttura del capitale.

L'Offerta consentirà altresì agli azionisti di beneficiare – in condizioni di parità di trattamento – di (i) una temporanea maggiore liquidità del proprio investimento, a un prezzo certo, e (ii) un premio rispetto al prezzo ufficiale delle Azioni alla Data di Riferimento, nonché rispetto alle medie ponderate per i volumi nel mese precedente la Data di Riferimento (inclusa) e nei 3 mesi, 6 e 12 mesi precedenti la Data di Riferimento (inclusa).

Si ricorda che, come reso noto nella Comunicazione dell'Offerente, in considerazione dell'Offerta, il consiglio di amministrazione della Società non ha sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare, tra l'altro, il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la distribuzione di alcun dividendo ordinario o la distribuzione di riserve.

Si ricorda inoltre che, come indicato nella Comunicazione dell'Offerente, Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications hanno comunicato all'Offerente la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

L'Offerta non è finalizzata a procedere all'annullamento delle Azioni proprie; sarà competenza di un'eventuale futura assemblea straordinaria degli azionisti della Società l'eventuale delibera di annullamento delle Azioni proprie che saranno nel portafoglio della Società.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non prevede di utilizzare le Azioni Oggetto dell'Offerta eventualmente acquisite nell'ambito dell'Offerta per dar corso a operazioni straordinarie ovvero a beneficio di futuri piani di incentivazione del proprio personale.

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

#### **A.7 COMUNICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELL'OFFERTA**

Ferma restando la Condizione MAC e tenuto conto dell'ottenimento dell'Autorizzazione in data 25 marzo 2025, lo svolgimento dell'Offerta non è subordinato all'ottenimento di alcuna autorizzazione.

#### **A.8 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ART. 108, COMMA 2, DEL TUF E DELLA FACOLTÀ DI RIPRISTINARE IL FLOTTANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 108 DEL TUF**

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa ai sensi degli articoli 102 e seguenti del TUF e non è finalizzata alla, né potrà determinare il, superamento da parte dell'Offerente della soglia di partecipazione del 90% nel capitale dell'Emittente, né la revoca delle Azioni dalla quotazione da Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan (*delisting*).

Pertanto, in considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

#### **A.9 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE DI AVVALERSI DEL DIRITTO DI ACQUISTO E DICHIARAZIONI IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ART. 108, COMMA 1, DEL TUF**

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa ai sensi degli articoli 102 e seguenti del TUF e non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca delle Azioni dalla quotazione su Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan (*delisting*).

Pertanto, in considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, né i presupposti per l'esercizio del Diritto di Acquisto di cui all'art. 111 del TUF.

#### **A.10 POSSIBILI SCENARI ALTERNATIVI PER I DETENTORI DELLE AZIONI**

Ai fini di maggior chiarezza, si illustrano di seguito i possibili scenari per gli attuali titolari di Azioni.

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

##### ***A.10.1 Aderire all'Offerta***

Nel caso di adesione all'Offerta e di avveramento della Condizione MAC (o di rinuncia alla stessa, a seconda dei casi), gli Aderenti riceveranno il Corrispettivo, pari a Euro 2,900 per ogni Azione Oggetto dell'Offerta da essi detenuta e portata in adesione all'Offerta.

Mediante l'adesione all'Offerta, l'Azionista di Cairo Communication:

- (i) nell'ipotesi in cui aderisca all'Offerta apportando tutte le Azioni dallo stesso detenute e non si proceda al Riparto, perderà la qualità di socio dell'Emittente; ovvero
- (ii) nell'ipotesi in cui si faccia luogo al Riparto, ovvero l'Azionista aderisca all'Offerta apportando solo una parte delle Azioni dallo stesso detenute, manterrà la qualità di socio dell'Emittente e, ove fosse titolare di Azioni cui ineriscano speciali diritti e/o facoltà (quali, a titolo esemplificativo, maggiorazione del voto ai sensi dell'articolo 127-*quinquies* del TUF), le rimanenti Azioni che resteranno in suo possesso continueranno a fruire, secondo le applicabili norme di legge e di Statuto, di tali speciali diritti e/o facoltà.

I soci Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications hanno comunicato all'Offerente la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta resteranno vincolate al servizio dell'Offerta medesima e, pertanto, dalla data di adesione sino alla Data di Pagamento coloro che avranno aderito all'Offerta (i) potranno esercitare i diritti patrimoniali (quali, a esempio, il diritto di opzione e il diritto ai dividendi) e amministrativi (quale il diritto di voto) relativi alle Azioni portate in adesione, ma (ii) non potranno cedere, in tutto o in parte, o effettuare altri atti di disposizione aventi a oggetto tali Azioni (ferma restando la facoltà di revoca delle adesioni all'Offerta nelle ipotesi di offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'articolo 44, comma 7, del Regolamento Emittenti).

Resta inteso che, in caso di mancato avveramento della Condizione MAC e di mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, l'Offerta non si perfezionerà e si intenderà venuta meno. In tal caso, le Azioni portate in adesione all'Offerta saranno rimesse a disposizione dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla data in cui verrà comunicato (per la prima volta) il mancato perfezionamento dell'Offerta, e potranno continuare a essere negoziate su Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan.

Si ricorda che la sola adesione all'Offerta non comporta, di per sé, il venir meno della maggiorazione del voto o dei presupposti per la maturazione della maggiorazione del voto durante il Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) fino alla Data di Pagamento ove le Azioni non vengano trasferite all'Offerente. Pertanto, in ipotesi di restituzione di Azioni per il caso di inefficacia dell'Offerta per qualsiasi ragione o di Riparto, l'Aderente avrà diritto di vedersi restituite Azioni che abbiano i medesimi diritti e/o facoltà (quali, a titolo esemplificativo, maggiorazione del voto ai sensi dell'articolo 127-*quinquies* del TUF, o maturazione del diritto a ottenere la maggiorazione del voto) che avrebbero avuto in caso di mancata adesione all'Offerta.

Per ulteriori informazioni in merito alle modalità di adesione all'Offerta, si rinvia alla Sezione F, Paragrafo F.1, del Documento di Offerta.

Per ulteriori informazioni in merito alle modalità di Riparto, si rinvia alla Sezione L del Documento di Offerta.

#### **A.10.2 Non aderire all'Offerta**

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa ai sensi degli articoli 102 e seguenti del TUF e non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca dalla quotazione delle Azioni dell'Emittente da Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan (*delisting*).

Pertanto, in caso di mancata adesione all'Offerta, gli Azionisti manterranno la qualità di soci dell'Emittente.

#### **A.11 POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSI**

UniCredit S.p.A. ricopre, nell'ambito dell'Offerta, il ruolo di *lead financial advisor* e Banca Finanziatrice, *Underwriter*, *Global Coordinator*, *Mandated Lead Arranger* e *Bookrunner* nonché di Garante dell'Esatto Adempimento e percepirà compensi e commissioni quale corrispettivo per i servizi forniti in relazione a tale ruolo. UniCredit S.p.A. – nonché società controllate dalla, o collegate alla, stessa – nel normale svolgimento della propria attività, prestano e/o possono aver prestato in passato o potrebbero prestare in futuro servizi di *advisory*, *investment banking* e/o servizi di investimento, così come ulteriori servizi, a favore della Società, delle Persone che Agiscono di Concerto e/o di società controllanti, controllate o collegate agli stessi o dei rispettivi azionisti. UniCredit S.p.A. nel normale svolgimento della propria attività, potrebbe altresì svolgere attività di intermediazione con riferimento a strumenti finanziari emessi della Società e/o da soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nell'Offerta e potrebbe inoltre detenere posizioni, in conto proprio e/o per conto della propria clientela, nei predetti strumenti finanziari.

Equita SIM S.p.A. ricopre, nell'ambito dell'Offerta, il ruolo di *advisor* finanziario e Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni e percepirà compensi e commissioni quale corrispettivo per i servizi forniti in relazione a tale ruolo. Equita SIM S.p.A. agisce inoltre in qualità di specialista per le Azioni dell'Emittente sul mercato Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan. Equita SIM S.p.A. – nonché società controllate dalla, o collegate alla, stessa – nel normale svolgimento della propria attività, prestano e/o possono aver prestato in passato o potrebbero prestare in futuro servizi di *advisory*, *investment banking* e/o servizi di investimento, così come ulteriori servizi, a favore della Società, delle Persone che Agiscono di Concerto e/o

di società controllanti, controllate o collegate agli stessi o dei rispettivi azionisti. Equita SIM S.p.A. nel normale svolgimento della propria attività, potrebbe altresì svolgere attività di intermediazione con riferimento a strumenti finanziari emessi della Società e/o da soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nell'Offerta e potrebbe inoltre detenere posizioni, in conto proprio e/o per conto della propria clientela, nei predetti strumenti finanziari.

#### **A.12 APPLICABILITÀ DELLE ESENZIONI DI CUI ALL'ART. 101-BIS, COMMA 3, DEL TUF**

Secondo quanto previsto dall'articolo 101-bis, comma 3, lettera d), del TUF, non trovano applicazione con riguardo all'Offerta le disposizioni degli artt. 102, commi 2 e 5 (*Obblighi degli offerenti e poteri interdittivi*), 103, comma 3-bis (*Svolgimento dell'offerta*), 104 (*Difesa*), 104-bis (*Regola di neutralizzazione*) e 104-ter (*Clausola di reciprocità*) del TUF e ogni altra disposizione del TUF che pone a carico dell'Offerente o dell'Emittente specifici obblighi informativi nei confronti dei dipendenti o dei loro rappresentanti.

#### **A.13 COMUNICATO DELL'EMITTENTE**

In considerazione del fatto che l'Offerta è promossa da Cairo Communication su Azioni proprie – e, pertanto, vi è coincidenza tra Offerente ed Emittente in relazione all'Offerta – non sarà predisposto il comunicato dell'emittente, ai sensi degli artt. 103, comma 3, del TUF e 39 del Regolamento Emittenti.

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

### **B.1 INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OFFERENTE ED EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

Si riportano di seguito le informazioni relative a Cairo Communication, nella sua qualità di Offerente ed Emittente nel contesto dell'Offerta.

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

La denominazione sociale della Società è Cairo Communication S.p.A.

Cairo Communication è una società per azioni di diritto italiano, costituita in data 31 maggio 1984, con sede legale in Milano, via Angelo Rizzoli, n. 8, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi 07449170153.

#### ***B.1.2 Anno di costituzione e durata***

Cairo Communication è stato costituito in forma di società a responsabilità limitata in data 31 maggio 1984. In data 4 aprile 1997, Urbano Cairo ha acquisito la quota rappresentativa dell'intero capitale sociale dell'Offerente che, contestualmente, ha assunto la denominazione sociale di Cairo Due S.r.l.. In data 19 aprile 2000, Cairo Due S.r.l. ha cambiato la propria denominazione sociale in Cairo Communication S.p.A..

Ai sensi dell'articolo 5 dello Statuto, la durata della Società è attualmente fissata sino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea dei soci.

#### ***B.1.3 Legislazione di riferimento e foro competente***

Cairo Communication è una società per azioni di diritto italiano le cui Azioni sono quotate su Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan.

Lo Statuto non prevede, con riferimento alle controversie di cui la Società sia parte o la cui partecipazione ne sia oggetto, disposizioni derogatorie alla competenza giurisdizionale ordinaria. Pertanto, per l'individuazione del foro competente a dirimere le controversie tra Azionisti, ovvero tra Azionisti e Società, nonché per quant'altro non espressamente contemplato nello Statuto, si deve fare riferimento alle disposizioni di legge di volta in volta applicabili.

#### ***B.1.4 Capitale sociale***

Ai sensi dell'articolo 6 dello Statuto, alla Data del Documento di Offerta, il capitale sociale della Società ammonta a Euro 6.989.663,10, interamente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 134.416.598 Azioni prive di valore nominale e aventi godimento regolare.

Secondo quanto risulta dall'ultima comunicazione *ex* articolo 85-*bis*, comma 4-*bis*, del Regolamento Emittenti, alla Data del Documento di Offerta, per effetto della Maggiorazione del Voto, il numero di diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente è pari a 208.102.006.

Conformemente alla normativa vigente e, in particolare, all'articolo 127-*quinqüies* del TUF, l'articolo 13 dello Statuto prevede che possano ottenere la Maggiorazione del Voto (ossia, due diritti di voto per ciascuna Azione) gli Azionisti che abbiano richiesto l'iscrizione nell'apposito elenco speciale istituito dalla Società relativamente alle Azioni rispetto alle quali i medesimi siano stati titolari del diritto di voto in forza di un diritto reale

legittimante per un periodo continuativo di almeno ventiquattro mesi dalla data di iscrizione nel suddetto elenco speciale.

Le Azioni sono ammesse alle negoziazioni su Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan e, pertanto, sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi dell'articolo 83-*bis* del TUF (codice ISIN delle Azioni a voto unitario: IT0004329733; codice ISIN delle Azioni a voto maggiorato: IT0005222390; codice ISIN temporaneo per le Azioni per cui è stata richiesta l'iscrizione nell'elenco speciale: XXITV0000560).

Alla Data del Documento di Offerta, la Società non ha emesso obbligazioni convertibili, *warrant* e/o strumenti finanziari che attribuiscono diritto di voto, anche limitatamente a specifici argomenti, nelle assemblee ordinarie e straordinarie, e/o altri strumenti finanziari che possano conferire a terzi, in futuro, diritti di acquisire Azioni o, più semplicemente, diritti di voto, anche limitati, né sussiste alcun impegno per l'emissione di obbligazioni convertibili o alcuna delega che attribuisca al consiglio di amministrazione della Società il potere di deliberare l'emissione di Azioni e/o obbligazioni convertibili in Azioni.

### ***B.1.5 Soggetto controllante ai sensi dell'articolo 93 del TUF e soci rilevanti***

Alla Data del Documento di Offerta, Urbano Roberto Cairo è titolare, direttamente e indirettamente attraverso U.T. Communications, di n. 69.649.046 Azioni, rappresentative del 51,816% del capitale sociale della Società e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto e, pertanto, esercita il controllo sulla Società ai sensi dell'articolo 93 del TUF. In particolare, Urbano Roberto Cairo detiene:

- (i) direttamente, n. 9.709.800 Azioni, rappresentative del 7,22% del capitale sociale e del 9,329% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto; e
- (ii) indirettamente, attraverso U.T. Communications, n. 59.939.246 Azioni, rappresentative del 44,59% del capitale sociale e del 57,606% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto.

Alla Data del Documento di Offerta, oltre alla partecipazione di controllo detenuta direttamente e indirettamente da Urbano Roberto Cairo come sopra descritta, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del TUF, non vi sono altri Azionisti titolari di una partecipazione superiore al 5% del capitale sociale dell'Emittente.

Inoltre non risulta essere stata comunicata la sottoscrizione di alcun patto rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF.

Si segnala che, in caso di integrale adesione all'Offerta e tenuto conto che Urbano Roberto Cairo ha dichiarato la propria intenzione di non aderire all'Offerta, tenuto conto dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea dell'Emittente - ovvero non includendo le azioni proprie il cui diritto di voto, ai sensi dell'art. 2357-*ter*, comma 2, del Codice Civile, è sospeso - Urbano Roberto Cairo sarebbe titolare, direttamente e indirettamente attraverso U.T. Communications, una partecipazione rappresentativa del 75,741% dei diritti di voto esercitabili per effetto della Maggiorazione del Voto.

### ***B.1.6 Organi di amministrazione e controllo***

#### *Consiglio di amministrazione della Società*

Ai sensi dell'articolo 14 dello Statuto, l'Emittente è amministrato da un consiglio di amministrazione composto di un numero di membri variabile da cinque a undici, fissato dall'assemblea.

La nomina avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti, secondo le procedure specificate nello Statuto e dalla legge applicabile, ivi incluse le norme sul rispetto dell'equilibrio tra i generi. La durata dell'incarico viene determinata dall'assemblea degli azionisti al momento della nomina e, in ogni caso, non può essere superiore a tre esercizi; il mandato termina alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio relativo all'ultimo anno di carica. Gli amministratori sono rieleggibili.

Il consiglio di amministrazione in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'assemblea degli Azionisti dell'8 maggio 2023. Nove amministratori sono stati designati dalla lista presentata dall'azionista di maggioranza U.T. Communications, e un amministratore è stato scelto dalla lista di minoranza presentata congiuntamente da Anima Sgr S.p.A. gestore del fondo Anima Iniziativa Italia, Arca Fondi Sgr S.p.A. gestore del fondo Fondo Arca Economia Reale Equity Italia, BancoPosta Fondi S.p.A. SGR gestore del fondo Bancoposta Rinascimento, Fideuram Asset Management Ireland gestore del fondo Fonditalia Equity Italy, Fideuram Intesa Sanpaolo Private Banking Asset Management Sgr S.p.A. gestore dei fondi, Fideuram Italia, Piano Azioni Italia, Interfund Sicav – Interfund Equity Italy, Mediolanum Gestione Fondi Sgr S.p.A. gestore dei fondi e Mediolanum Flessibile Futuro Italia e Mediolanum Flessibile Sviluppo Italia. Nel corso di tale adunanza assembleare, è stato fissato il numero complessivo degli amministratori in dieci e determinata in tre esercizi la durata del relativo mandato, che verrà pertanto a scadere alla data dell'assemblea dei soci dell'Emittente di approvazione del bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2025.

In data 29 settembre 2023, il consigliere Stefania Bedogni ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica con decorrenza immediata. Successivamente, il 28 marzo 2024, il consiglio di amministrazione dell'Emittente ha cooptato in sua sostituzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2386 del Codice Civile e dell'articolo 15 dello Statuto, Federico Giuseppe Cairo.

Alla luce di quanto precede, in data 8 maggio 2024, l'assemblea degli Azionisti ha deliberato di confermare l'amministratore cooptato Federico Giuseppe Cairo, che resterà in carica per l'intera durata del consiglio di amministrazione (ossia sino alla data dell'assemblea dei soci dell'Emittente di approvazione del bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2025).

Si riportano nella tabella che segue i componenti del consiglio di amministrazione dell'Emittente.

Carica	Nome e Cognome	Data di nomina	Data di cessazione dalla carica
Presidente esecutivo	Urbano Roberto Cairo	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore delegato	Uberto Fornara	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore (**)	Roberto Ercole Maria Cairo	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore esecutivo	Marco Pompignoli	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore (**)	Laura Maria Cairo	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore (*)(**)	Paola Mignani	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore (*)(**)	Daniela Bartoli	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore(*)(**)	Massimo Ferrari	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Amministratore (*)(**)	Valentina Beatrice Manfredi	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025

---

Amministratore (**)(***)	Federico Giuseppe Cairo	28 marzo 2024	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
--------------------------	-------------------------	---------------	---

---

(\*) Amministratore indipendente ai sensi dell'articolo 148, comma 3, del TUF.

(\*\*) Amministratore non esecutivo ai sensi dell'articolo 2 del Codice di Corporate Governance.

(\*\*\*) Cooptato dal consiglio di amministrazione. Successivamente confermato dall'assemblea degli Azionisti dell'8 maggio 2024.

Massimo Ferrari ricopre altresì la carica di *lead independent director*, ai sensi del Codice di Corporate Governance.

Alla Data del Documento di Offerta, nessun membro del consiglio di amministrazione dell'Emittente è titolare di Azioni e/o altre interessenze economiche nell'Emittente e/o in altre società del Gruppo Cairo Communication, né ricopre ulteriori cariche nelle società del Gruppo Cairo Communication, salvo per quanto di seguito precisato:

- Urbano Roberto Cairo è titolare, direttamente e indirettamente, attraverso U.T. Communications di n. 69.649.046 Azioni, rappresentative del 51,816% del capitale sociale della Società e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente; è titolare, attraverso Cairo Communication S.p.A. e U.T. Communications di n. 316.723.836 azioni di RCS MediaGroup S.p.A.; è titolare di n. 510 azioni di Cairo Editore S.p.A., rappresentative dello 0,05% del capitale sociale; ricopre le seguenti cariche nelle società del Gruppo Cairo Communication: presidente del consiglio di amministrazione e amministratore delegato di RCS MediaGroup S.p.A., presidente del consiglio di amministrazione di Cairo Editore S.p.A., La7 S.p.A., Il Trovatore S.r.l., RCS Sport S.p.A., m-dis Distribuzione Media S.p.A.;
- Roberto Ercole Maria Cairo è titolare direttamente di n. 104.800 Azioni ed è membro del consiglio di amministrazione di Cairo Editore S.p.A.;
- Laura Maria Cairo è titolare direttamente di n. 6.400 Azioni;
- Uberto Fornara è titolare direttamente di n. 258.300 Azioni e di n. 875.541 azioni di RCS MediaGroup S.p.A.; ricopre le seguenti cariche nelle società del Gruppo Cairo Communication: amministratore esecutivo di RCS MediaGroup S.p.A., presidente del consiglio di amministrazione RCS Sports & Events S.r.l., amministratore delegato di CairoRCS Media S.p.A., membro del consiglio di amministrazione di Cairo Editore S.p.A., La7 S.p.A., RCS Sport S.p.A. e Unidad Editorial;
- Marco Pompignoli è titolare direttamente di 112.000 Azioni; ricopre le seguenti cariche nelle società del Gruppo Cairo Communication: membro del consiglio di amministrazione di La7 S.p.A., Cairo Editore S.p.A., Il Trovatore S.r.l., RCS Sport S.p.A., RCS Sports&Events S.r.l., CairoRCS Media S.p.A., m-dis Distribuzione Media S.p.A., Digital Factory S.r.l., RCS Innovation S.r.l.; è presidente di Cairo Network S.r.l e di Consorzio Milano Marathon S.r.l.; è presidente esecutivo di Unidad Editorial SA; è membro del consiglio di amministrazione di Unidad Liberal Radio, S.L., Unidad Liberal Radio Madrid, S.L., Corporación Bermont, S.L., è "*administrador solidario*" di Unidad Editorial Información General, S.L.U., Unidad Editorial Ediciones Locales S.L., Unidad Editorial Información Deportiva S.L.U., Unidad Editorial Información Económica S.L.U., Unidad Editorial Revistas S.L.U., Ediservicios Madrid 2000 S.L.U., Ediciones Cónica S.A., La Esfera de los Libros S.L., Unedisa Telecomunicaciones, S.L.U., Unedisa Comunicaciones S.L.U e Unidad Editorial Formación, S.L.; è amministratore unico di Veo Televisión, S.A.U., Corporación Radiofónica Información y Deporte S.L.U., Unidad Editorial Usa Inc.;
- Massimo Ferrari è titolare direttamente di n. 204.284 Azioni; è membro del consiglio di amministrazione di CairoRCS Media S.p.A.

Urbano Roberto Cairo ha dichiarato la propria intenzione di non aderire all'Offerta. Gli ulteriori componenti del consiglio di amministrazione dell'Emittente titolari di Azioni non hanno effettuato alcuna comunicazione in merito alla propria intenzione di aderire o meno all'Offerta.

#### Comitati interni

Alla Data del Documento di Offerta, il consiglio di amministrazione dell'Emittente ha istituito il comitato remunerazione e nomine e il comitato controllo rischi e sostenibilità (che svolge altresì le funzioni di comitato parti correlate), tutti nominati dal consiglio di amministrazione in data 8 maggio 2023, con mandato triennale fino alla scadenza del consiglio medesimo e, pertanto, fino alla data dell'assemblea degli Azionisti che sarà chiamata ad approvare il bilancio separato di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

*Comitato remunerazione e nomine:* il comitato remunerazione e nomine ha il compito di assistere il consiglio di amministrazione dell'Emittente, con funzioni istruttorie, di natura propositiva e consultiva, nelle valutazioni e nelle decisioni relative alla composizione del consiglio di amministrazione dell'Emittente, nella remunerazione degli amministratori esecutivi, di quelli che ricoprono particolari cariche e del direttore generale, nella predisposizione e attuazione dei piani di compensi. Alla Data del Documento di Offerta, il comitato remunerazione e nomine è composto da tre amministratori non esecutivi e indipendenti: Paola Mignani (in qualità di presidente), Daniela Bartoli e Valentina Manfredi.

*Comitato controllo rischi e sostenibilità:* il comitato controllo e rischi ha il compito di assistere il consiglio di amministrazione dell'Emittente, con funzioni istruttorie, di natura propositiva e consultiva, nelle decisioni e valutazioni relative al sistema di controllo interno e gestione dei rischi, nonché all'approvazione delle relazioni periodiche di carattere finanziario e non finanziario. Alla Data del Documento di Offerta, il comitato controllo rischi e sostenibilità è composto da tre amministratori non esecutivi e indipendenti: Massimo Ferrari (in qualità di presidente), Paola Mignani e Daniela Bartoli.

#### Collegio sindacale

Ai sensi dell'articolo 25 dello Statuto, il collegio sindacale dell'Emittente è composto da tre sindaci effettivi e due sindaci supplenti. La nomina del collegio sindacale dell'Emittente avviene sulla base di liste presentate dagli Azionisti, secondo le procedure specificate nello statuto sociale e dalla legge applicabile, ivi incluse le norme sul rispetto dell'equilibrio tra i generi. La durata dell'incarico è pari a tre esercizi, e il mandato termina alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio relativo all'ultimo anno di carica. I sindaci sono rieleggibili.

I componenti del collegio sindacale dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Offerta sono stati nominati con delibera dell'assemblea degli azionisti dell'8 maggio 2023 e resteranno in carica sino all'assemblea chiamata ad approvare il bilancio separato di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Alla Data del Documento di Offerta, il collegio sindacale dell'Emittente risulta composto dai membri indicati nella tabella che segue:

Carica	Nome e Cognome	Data di nomina	Data di cessazione dalla carica
Presidente	Michele Paolillo	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Sindaco Effettivo	Gloria Francesca Marino	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Sindaco Effettivo	Maria Pia Maspes	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Sindaco Supplente	Emilio Fano	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025
Sindaco Supplente	Francesco Brusco	8 maggio 2023	Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025

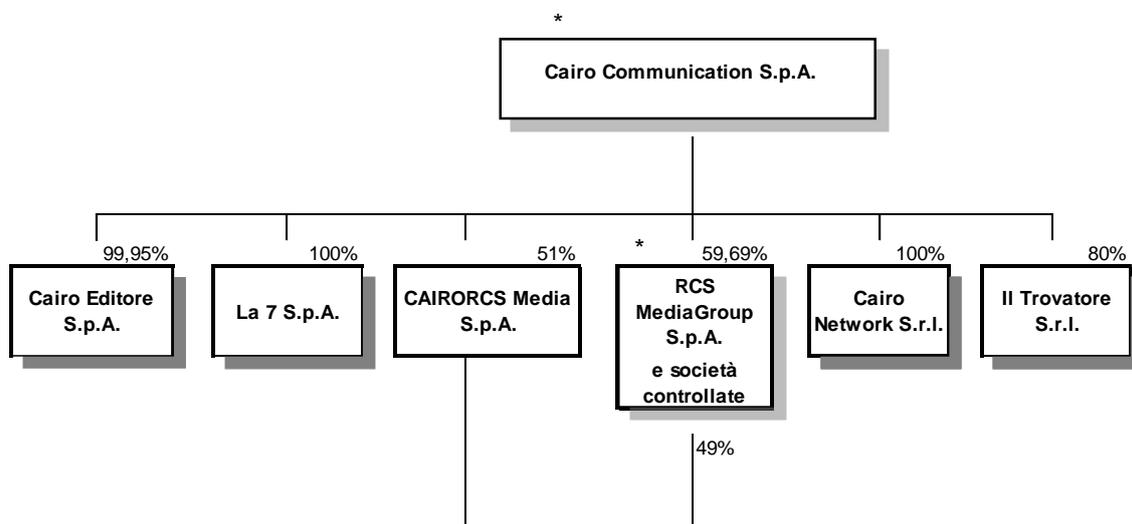
Alla Data del Documento di Offerta, nessuno dei membri del collegio sindacale dell'Emittente è titolare di Azioni e/o altre interessenze economiche dell'Emittente e/o di società del Gruppo Cairo Communication, né ricopre ulteriori cariche all'interno di società del Gruppo Cairo Communication, fatta eccezione per Maria Pia Maspes che ricopre la carica di sindaco effettivo in Cairo Editore S.p.A., La7 S.p.A., RCS MediaGroup S.p.A., RCS Sport S.p.A. e CairoRCS Media S.p.A.

#### Soggetto incaricato della revisione legale dei conti

La Società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente è Deloitte & Touche S.p.A., come da deliberazione dell'assemblea degli azionisti del 27 aprile 2018. L'incarico di revisione legale dei conti è stato conferito per gli esercizi compresi tra il 2020 e il 2028 e verrà dunque in scadenza con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2028.

#### **B.1.7 Sintetica descrizione del Gruppo**

Di seguito si riporta la *chart* del Gruppo aggiornata alla Data del Documento di Offerta.



(\*) Nota: Le azioni di Cairo Communication e RCS MediaGroup S.p.A. sono quotate in mercati regolamentati. In particolare, le azioni di RCS MediaGroup S.p.A. sono quotate su Euronext Milan.

#### **B.1.8 Attività del Gruppo Cairo Communication**

Il Gruppo Cairo Communication è un grande gruppo editoriale multimediale, dotato di una *leadership* stabile e indipendente, che facendo leva sull'elevata qualità e diversificazione dei prodotti nel settore dei quotidiani,

periodici, televisione, *web* ed eventi sportivi, si può posizionare come operatore di riferimento nel mercato italiano, con una forte presenza internazionale in Spagna.

La seguente tabella illustra la suddivisione dei ricavi operativi netti del Gruppo Cairo Communication per area di attività alla data del 31 dicembre 2024.

<i>Euro/000.000</i>	Editoria periodici Cairo Editore	Concessionarie	Editoria televisiva La7 e operatore di rete	RCS MediaGroup	Elisioni e non allocate	Totale
Ricavi operativi lordi	70,0	398,2	120,3	856,9	(344,9)	1.100,3
Sconti di agenzia	-	(52,6)	-	(37,7)	27,2	(63,0)
<b>Ricavi operativi netti</b>	<b>70,0</b>	<b>345,6</b>	<b>120,3</b>	<b>819,2</b>	<b>(317,7)</b>	<b>1.037,3</b>

Il gruppo RCS MediaGroup S.p.A. svolge una parte rilevante della sua attività in Spagna attraverso il Gruppo Unidad Editorial. I ricavi operativi netti di RCS MediaGroup S.p.A., pari nel 2024 a Euro 819,2 milioni, possono essere suddivisi per area geografica tra Italia (Euro 590,5 milioni), Spagna (Euro 221,5 milioni) e altri Paesi (Euro 7,2 milioni). Gli altri settori di attività del Gruppo Cairo Communication generano ricavi in Italia.

I ricavi operativi lordi del Gruppo Cairo Communication al 31 dicembre 2024 possono essere ulteriormente analizzati per natura come segue:

<i>Euro/000.000</i>	2024	2023
Pubblicità su reti televisive	156,9	150,3
Pubblicità su stampa, internet ed eventi sportivi	400,6	410,2
Altri ricavi per attività televisive	4,6	4,3
Vendita pubblicazioni e abbonamenti	388,0	404,3
Iva assolta dall'editore	(4,2)	(4,5)
Ricavi diversi	154,5	149,3
<b>Totale ricavi operativi lordi</b>	<b>1.100,3</b>	<b>1.113,9</b>

Al 31 dicembre 2024, il Gruppo Cairo Communication aveva n. 3.810 dipendenti.

### **B.1.9 Principi contabili**

I bilanci consolidati del Gruppo Cairo Communication sono predisposti nel rispetto dei principi contabili internazionali (“IFRS”) emessi dall’*International Accounting Standard Board* (“IASB”) e omologati dall’Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell’Art. 9 del D.Lgs n. 38/2005. Con il termine IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (“IAS”), tutte le interpretazioni dell’*International Financial Reporting Interpretations Committee* (“IFRIC”), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee (“SIC”).

### **B.1.10 Schemi contabili**

Si riportano di seguito le informazioni contabili relative al Gruppo Cairo Communication al 31 dicembre 2024.

In data 25 marzo 2025, il consiglio di amministrazione di Cairo Communication ha approvato il progetto di bilancio di esercizio di Cairo Communication e il bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication al 31 dicembre 2024.

L'assemblea degli azionisti di Cairo Communication è stata convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare il bilancio separato di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e prendere atto del bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

La relazione di revisione legale con riferimento al bilancio di esercizio di Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e al bilancio consolidato del Gruppo Cairo Communication per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, che sarà inclusa nella Relazione Finanziaria Annuale 2024, sarà emessa dalla società di revisione Deloitte&Touche S.p.A. nei termini previsti dalla normativa applicabile e sarà messa a disposizione del pubblico sul sito *internet* della Società, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), sezione "Investor Relations – Informazioni Finanziarie – Relazioni e Bilanci" e nella sezione "Assemblee 2025".

Per maggiori informazioni, si rinvia alla Relazione Finanziaria Annuale 2024 disponibile sul sito *internet* dell'Emittente, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it).

### Dati finanziari relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Le seguenti tabelle riportano la situazione patrimoniale-finanziaria consolidata, il conto economico consolidato, il conto economico complessivo consolidato, il rendiconto finanziario consolidato e il prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato del Gruppo Cairo Communication al 31 dicembre 2024 (raffrontati con i dati relativi all'esercizio precedente).

#### *Stato patrimoniale consolidato del Gruppo Cairo Communication*

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023
<b>Attività</b>		
Immobili, investimenti immob., impianti e macchinari	103,0	107,1
Diritti d'uso sui beni in leasing	135,4	130,4
Attività immateriali	983,5	987,3
Partecipazioni	30,3	30,5
Crediti finanziari non correnti e attività finanziarie per strumenti derivati	0,0	0,0
Altre attività non correnti	3,5	4,5
Attività per imposte anticipate	84,5	84,0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>1.340,2</b>	<b>1.343,8</b>
Rimanenze	19,3	21,4
Crediti commerciali	265,3	259,5
Crediti verso controllanti, collegate e consociate	1,4	1,2
Crediti diversi ed altre attività correnti	102,9	88,7
Altre attività finanziarie correnti	0,1	1,1
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	83,3	58,1
<b>Totale attività correnti</b>	<b>472,3</b>	<b>430,0</b>
<b>Totale attività</b>	<b>1.812,5</b>	<b>1.773,8</b>
<b>Patrimonio netto e Passività</b>		
Capitale sociale	7,0	7,0
Riserva sovrapprezzo azioni	224,2	224,2
Utili (perdite) di esercizi precedenti ed altre riserve	296,1	278,8

Utile dell'esercizio	45,2	38,4
<b>Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo</b>	<b>572,5</b>	<b>548,4</b>
<b>Capitale e riserve di pertinenza di terzi azionisti</b>	<b>357,1</b>	<b>346,9</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>929,6</b>	<b>895,3</b>
Debiti e passività finanziarie non correnti	45,7	40,4
Passività non correnti per contratti di locazione	124,3	120,0
Trattamento di fine rapporto	37,0	41,8
Fondi rischi ed oneri non correnti	19,4	21,5
Passività per imposte differite	163,3	163,4
Altre passività non correnti	3,6	3,8
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>393,3</b>	<b>390,9</b>
Debiti e passività finanziarie correnti	16,2	23,6
Passività correnti per contratti di locazione	25,9	25,4
Debiti verso fornitori	283,0	278,1
Debiti verso controllanti, collegate e consociate	12,3	11,7
Debiti tributari	31,8	24,2
Quota a breve termine fondi rischi ed oneri	16,5	20,7
Debiti diversi e altre passività correnti	103,9	103,9
<b>Totale passività correnti</b>	<b>489,6</b>	<b>487,6</b>
<b>Totale passività</b>	<b>882,9</b>	<b>878,5</b>
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>1.812,5</b>	<b>1.773,8</b>

Per maggiori dettagli sulle singole voci e sulla loro composizione, si rinvia alla sezione “*Note di commento delle voci dello stato patrimoniale consolidato*” della Relazione Finanziaria Annuale 2024.

#### Conto economico consolidato del Gruppo Cairo Communication

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023
Ricavi netti	1.037,3	1.051,3
Altri ricavi e proventi	58,0	48,0
Variazione delle rimanenze prodotti finiti	(0,1)	(0,7)
Consumi di materie prime, sussidiarie e di consumo	(93,7)	(113,2)
Costi per servizi	(440,9)	(450,1)
Costi per godimento beni di terzi	(31,4)	(30,6)
Costo del personale	(323,9)	(321,8)
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(84,0)	(80,6)
Altri costi operativi	(17,4)	(15,4)
Utili (perdite) da eliminazione contabile di crediti commerciali diversi	(1,3)	(0,1)
<b>Risultato operativo</b>	<b>102,6</b>	<b>86,9</b>
Altri proventi (oneri) da attività/passività finanziarie	0,1	1,3
Proventi (oneri) finanziari netti	(9,8)	(12,7)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>92,8</b>	<b>75,4</b>
Imposte dell'esercizio	(23,2)	(14,3)
<b>Risultato netto delle attività in continuità</b>	<b>69,6</b>	<b>61,1</b>

<b>Risultato netto delle attività cessate</b>	-	-
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>69,6</b>	<b>61,1</b>
<b>- Di pertinenza del Gruppo</b>	<b>45,2</b>	<b>38,4</b>
- Di pertinenza di terzi attribuibile alle attività in continuità	24,4	22,7
<b>Risultato per azione (Euro)</b>		
- Risultato per azione da attività in continuità/cessate	0,336	0,286
- Utile per azione da attività in continuità	0,336	0,286

Per maggiori dettagli sulle singole voci e sulla loro composizione, si rinvia alla sezione “*Note di commento delle voci di conto economico consolidato*” della Relazione Finanziaria Annuale 2024.

Conto economico consolidato complessivo del Gruppo Cairo Communication

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>69,6</b>	<b>61,1</b>
<i>Componenti del conto economico complessivo riclassificabili</i>		
Utili (perdite) derivanti dalla conversione dei bilanci in valute estere	(0,1)	0,0
Utili (perdite) su coperture flussi di cassa	0,0	0,0
Riclassificazione di utili (perdite) su coperture flussi di cassa	(0,1)	(1,0)
Effetto fiscale	0,0	0,2
<i>Componenti del conto economico complessivo non riclassificabili</i>		
Utili (perdite) attuariali dei piani e benefici definiti	1,1	(0,1)
Effetto fiscale	(0,0)	0,0
Utili (perd.) der. dalla val. a fair value di strum. rapp. di capitale	(0,2)	(0,4)
<b>Totale conto economico complessivo del periodo</b>	<b>70,3</b>	<b>59,9</b>
- Di pertinenza del Gruppo	45,6	37,6
- Di pertinenza di terzi attribuibile alle attività in continuità	24,7	22,3
	<b>70,3</b>	<b>59,9</b>

Rendiconto finanziario consolidato del Gruppo Cairo Communication

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023
Disponibilità liquide	58,1	54,3
Scoperti di conto corrente	(6,3)	-
<b>CASSA ED ALTRE DISPONIBILITÀ LIQUIDE EQUIVALENTI INIZIALI</b>	<b>51,8</b>	<b>54,3</b>
<b>ATTIVITÀ OPERATIVA</b>		
Risultato netto	69,6	61,1
Ammortamenti	76,9	74,9
(Plusvalenze) minusvalenze e altre poste non monetarie	-	(0,1)
(Proventi) oneri da attività/passività finanziarie	(0,1)	(1,3)
(Proventi) oneri finanziari netti	9,8	12,7
Imposte sul reddito	23,2	14,3
(Incremento) decremento dei benefici relativi al personale e fondi per rischi e oneri	(9,8)	(14,6)
<b>Flussi di cassa dall'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</b>	<b>169,6</b>	<b>147,1</b>
(Incremento) decremento dei crediti verso clienti ed altri crediti	(20,2)	3,7
Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori ed altre passività	(8,1)	(44,5)
(Incremento) decremento delle rimanenze	2,1	14,1

<b>FLUSSI DI CASSA DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA</b>	<b>143,4</b>	<b>120,5</b>
Imposte sul reddito incassate (corrisposte)	(13,3)	(3,8)
Oneri finanziari netti corrisposti	(10,1)	(10,0)
<b>FLUSSI DI CASSA DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA (A)</b>	<b>120,0</b>	<b>106,7</b>
<b>ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>		
(Investimenti) disinvestimenti netti in immobili, impianti e macchinari ed attività immateriali	(36,1)	(38,6)
Investimenti in partecipazioni	-	-
Corrispettivi per la dismissione di partecipazioni	0,6	2,2
Corrispettivi per la vendita di immobilizzazioni	-	0,2
Decremento (incremento) netto delle altre attività non correnti	0,6	(0,7)
<b>FLUSSI DI CASSA DELL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>(35,0)</b>	<b>(36,9)</b>
<b>ATTIVITÀ FINANZIARIA</b>		
Dividendi liquidati	(36,0)	(31,2)
Variazione netta dei debiti finanziari e delle altre attività finanziarie	3,6	(14,6)
Variazione netta delle passività per contratti di locazione	(23,0)	(26,3)
Incremento (decremento) del capitale e riserve di terzi azionisti	-	-
Altri movimenti di patrimonio netto	-	-
<b>FLUSSI DI CASSA DELL'ATTIVITÀ FINANZIARIA (C)</b>	<b>(55,4)</b>	<b>(72,1)</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (A) + (B) + (C)</b>	<b>29,6</b>	<b>(2,3)</b>
<b>CASSA ED ALTRE DISPONIBILITÀ LIQUIDE EQUIVALENTI FINALI</b>	<b>81,5</b>	<b>51,8</b>
<b>CASSA ED ALTRE DISPONIBILITÀ LIQUIDE EQUIVALENTI</b>		
Disponibilità liquide	83,3	58,1
Scoperti di conto corrente	(1,8)	(6,3)
	<b>81,5</b>	<b>51,8</b>

*Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato del Gruppo Cairo Communication*

<i>Euro/000.000</i>	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Utili (perdite) di esercizi precedenti ed altre riserve	Risultato del periodo	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	7,0	224,2	278,8	38,4	548,4	346,9	895,3
Destinazione risultato	-	-	38,4	(38,4)	-	-	-
Distribuzione dividendi	-	-	(21,5)	-	(21,5)	(14,5)	(36,0)
Altri movimenti	-	-	(0,0)	-	(0,0)	-	(0,0)
Componenti del conto economico complessivo	-	-	0,4	(0,4)	-	-	-
Risultati del periodo complessivo	-	-	-	45,6	45,6	24,7	70,3
<b>Saldo al 31 dicembre 2024</b>	7,0	224,2	296,1	45,2	572,5	357,1	929,6

Posizione finanziaria netta consolidata del Gruppo Cairo Communication

La posizione finanziaria netta consolidata, come risultante dalla relazione degli amministratori nella Relazione Finanziaria Annuale 2024 può essere analizzata come segue:

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023	Variazione
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	83,3	58,1	25,2
Altre attività finanziarie e crediti finanziari a breve termine	0,1	0,9	(0,8)
Attività e (Passività) finanziarie correnti per strumenti derivati	-	0,2	(0,2)
Debiti finanziari a breve termine	(16,2)	(23,6)	7,4
<b>Posizione finanziaria netta (Indebitamento finanziario netto) a breve termine</b>	<b>67,2</b>	<b>35,6</b>	<b>31,6</b>
Debiti finanziari a medio lungo termine	(45,7)	(40,4)	(5,3)
Attività e (Passività) finanziarie non correnti per strumenti derivati	-	-	-
<b>Posizione finanziaria netta (Indebitamento finanziario netto) a medio lungo termine</b>	<b>(45,7)</b>	<b>(40,4)</b>	<b>(5,3)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (Indebitamento finanziario netto)<sup>(1)</sup></b>	<b>21,5</b>	<b>(4,8)</b>	<b>26,3</b>
Passività per contratti di locazione (ex IFRS 16)	(150,2)	(145,4)	(4,8)
<b>Posizione finanziaria netta (Indebitamento finanziario netto) complessivo (2)</b>	<b>(128,7)</b>	<b>(150,2)</b>	<b>21,5</b>

(1) Nella tabella, la posizione finanziaria netta (indebitamento finanziario netto) è la risultante dei debiti finanziari correnti e non correnti al netto delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti nonché delle attività finanziarie correnti, escludendo le passività finanziarie (correnti e non correnti) relative ai leasing precedentemente classificati come operativi e iscritte in bilancio ai sensi del principio contabile IFRS 16.

(2) La posizione finanziaria netta (indebitamento finanziario netto) complessiva/o comprende anche le passività finanziarie relative ai leasing iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile IFRS 16 precedentemente classificati come *leasing* operativi e i debiti non remunerati che presentano una significativa componente di finanziamento implicito o esplicito (ad esempio i debiti verso fornitori con una scadenza superiore a 12 mesi), ed eventuali altri prestiti infruttiferi (così come definito dagli “Orientamenti in materia di obblighi informativi ai sensi del regolamento sul prospetto” pubblicati da ESMA in data 4 marzo 2021 con il documento “ESMA32-382-1138” e ripreso da CONSOB nella comunicazione 5/21 del 29 aprile 2021).

Di seguito si espone il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta Complessiva così come definita dagli “Orientamenti in materia di obblighi informativi ai sensi del regolamento sul prospetto” pubblicati dalla *European Securities and Markets Authority* in data 4 marzo 2021 con il documento “ESMA32-382-1138” e ripreso da CONSOB nel documento n. 5/21 del 29 aprile 2021.

<i>Euro/000.000</i>	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023	Variazione
A. Disponibilità liquide	83,3	58,1	25,2
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	0,1	1,1	(1,0)
<b>D. Liquidità (A+B+C)</b>	<b>83,4</b>	<b>59,2</b>	<b>24,2</b>
E. Debito finanziario corrente	(27,8)	(49,0)	21,2
<i>di cui Passività correnti per contratti di locazione</i>	<i>(25,9)</i>	<i>(25,4)</i>	<i>(0,5)</i>
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	(14,3)	-	(14,3)
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)</b>	<b>(42,1)</b>	<b>(49,0)</b>	<b>6,9</b>
<b>H. Indebitamento (disponibilità) finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>41,3</b>	<b>10,2</b>	<b>31,1</b>
I. Debito finanziario non corrente	(170,0)	(160,4)	(9,6)
<i>di cui Passività non correnti per contratti di locazione</i>	<i>(124,3)</i>	<i>(120,0)</i>	<i>(4,3)</i>
J. Strumenti di debito	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)</b>	<b>(170,0)</b>	<b>(160,4)</b>	<b>(9,6)</b>
<b>M. Totale indebitamento (disponibilità) finanziario complessivo (H+L)</b>	<b>(128,7)</b>	<b>(150,2)</b>	<b>21,5</b>

Relazioni con parti correlate

Nel presente paragrafo sono descritti i rapporti intercorsi tra l'Emittente e parti correlate, così come definite dallo IAS 24, negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023.

Le operazioni con parti correlate sono di natura commerciale e finanziaria e sono legate a operazioni effettuate a normali condizioni di mercato.

Il Gruppo Cairo Communication intrattiene rapporti con le seguenti parti correlate:

- società che sono controllate direttamente o indirettamente da Urbano Roberto Cairo; e
- componenti del consiglio di amministrazione dell'Emittente.

Nella tabella che segue, sono dettagliate le posizioni di credito e debito dell'Emittente, nei confronti delle parti correlate per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023.

Euro/000.000	Al 31 dicembre 2024				Al 31 dicembre 2023			
	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi	Costi
Controllante (*)	0,1	-	-	-	0,1	-	-	-
Collegate	0,2	10,2	0,4	(13,7)	0,2	8,6	0,4	15,1
Consociate	1,1	2,1	0,3	(5,1)	0,9	3,1	0,3	4,5
Altre parti correlate	0,4	-	0,8	(0,3)	0,1	-	0,9	0,3
<b>Totale</b>	<b>1,8</b>	<b>12,3</b>	<b>1,5</b>	<b>(19,1)</b>	<b>1,3</b>	<b>11,7</b>	<b>1,6</b>	<b>19,9</b>

(\*) Società direttamente o indirettamente controllate da Urbano Roberto Cairo.

Per maggiori dettagli, si rinvia alla sezione “*Note di commento dello stato patrimoniale consolidato*” della Relazione Finanziaria Annuale 2024.

Garanzie connesse ai contratti di finanziamento in essere

Nel periodo di riferimento, il Gruppo Cairo Communication non ha prestato garanzie connesse ai contratti di finanziamento in essere in favore di terze parti.

Impatti dell'Offerta sulla posizione finanziaria netta del Gruppo Cairo Communication

Tenuto conto de: (i) l'Esborso Massimo dell'Offerta, pari a Euro 70.165.462,30; (ii) le commissioni e i costi a carico della Società previsti in relazione all'Offerta, pari a complessivi circa Euro 1,3 milioni; nonché (iii) il fatto che nel 2025 gli oneri finanziari legati all'indebitamento e ai mezzi propri utilizzati nell'ambito dell'Offerta sarebbe pari a complessivi circa Euro 1,7 milioni, in caso di adesione integrale all'Offerta l'impatto complessivo dell'Offerta sulla posizione finanziaria netta del Gruppo Cairo Communication sarebbe pari a circa Euro -73,1 milioni alla fine del 2025.

### **B.1.11 Andamento recente e prospettive**

Nel periodo intercorrente tra il 31 dicembre 2024 e la Data del Documento di Offerta, non si sono verificati fatti che possano incidere in misura rilevante sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Offerente, eccezion fatta per le attività connesse alla promozione dell'Offerta.

In considerazione delle azioni già messe in atto e di quelle previste, in assenza di un peggioramento delle conseguenze riconducibili agli sviluppi della situazione in Ucraina e in Medioriente, e/o all'introduzione di dazi o limiti ai commerci internazionali, il Gruppo ritiene che sia possibile porsi l'obiettivo di conseguire nel 2025 margini (EBITDA) fortemente positivi, almeno in linea con quelli realizzati nel 2024 e di proseguire con un'ulteriore generazione di cassa dalla gestione operativa.

### **B.1.12 Persone che agiscono di concerto**

Sono Persone che Agiscono di concerto con l'Offerente, ai sensi degli articoli 101-*bis*, comma 4-*bis*, del TUF e 44-*quater* del Regolamento Emittenti, Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications, in quanto soggetti che controllano, direttamente e indirettamente, la Società, nonché, quali Persone che Agiscono di Concerto in relazione all'Offerta, Roberto Ercole Maria Cairo (titolare di n. 104.800 Azioni), Laura Maria Cairo (titolare di n. 6.400 Azioni) e Isabella Cairo (titolare di n. 4.800 Azioni), ai sensi dell'articolo 44-*quater*, comma 1, lett. a) del Regolamento Emittenti, in quanto fratello e sorelle di Urbano Roberto Cairo, controllante della Società, nonché Uberto Fornara (titolare di n. 258.300 Azioni), Marco Pompignoli (titolare di n. 112.000 Azioni) e Massimo Ferrari (titolare di n. 204.284 Azioni), ai sensi della presunzione assoluta di cui all'art. 101-*bis*, comma 4-*bis*, lett. d), del TUF, in quanto amministratori dell'Offerente.

Fermo restando quanto precede, l'Offerente sarà il solo soggetto a rendersi acquirente delle Azioni Oggetto dell'Offerta che saranno portate in adesione all'Offerta.

## **B.2 INTERMEDIARI**

Equita SIM S.p.A. è il soggetto incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni (l'“**Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni**”).

Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'Offerta, autorizzati a svolgere la loro attività tramite sottoscrizione e consegna delle Schede di Adesione (gli “**Intermediari Incaricati**”), sono:

- (i) Equita SIM S.p.A.;
- (ii) BNP Paribas, Succursale Italia; e
- (iii) BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

Le Schede di Adesione potranno pervenire agli Intermediari Incaricati anche per il tramite di tutti gli intermediari depositari autorizzati all'offerta di servizi finanziari, aderenti al sistema di gestione accentrata presso Euronext Securities Milan (gli “**Intermediari Depositari**”).

Gli Intermediari Incaricati raccoglieranno le adesioni all'Offerta e terranno in deposito le Azioni portate in adesione. Le adesioni saranno ricevute dagli Intermediari Incaricati: (i) direttamente mediante raccolta delle Schede di Adesione degli Aderenti all'Offerta, ovvero (ii) indirettamente per il tramite degli Intermediari Depositari, i quali raccoglieranno le Schede di Adesione dagli Aderenti all'Offerta.

Gli Intermediari Incaricati ovvero, nell'ipotesi di cui al punto (ii) che precede, gli Intermediari Depositari, verificheranno la regolarità e conformità delle Schede di Adesione e delle Azioni alle condizioni dell'Offerta e provvederanno al pagamento del Corrispettivo, secondo le modalità e i tempi indicati nella Sezione F del Documento di Offerta.

Alla Data di Pagamento, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni trasferirà le Azioni portate in adesione nel corso del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) su un conto deposito titoli intestato alla Società.

Si rende noto che presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, nonché presso la sede legale dell'Offerente, sono messi a disposizione del pubblico per la consultazione il Documento di Offerta, i relativi allegati, la Scheda di Adesione, nonché i documenti indicati nella Sezione M del Documento di Offerta.

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

### **C.1 CATEGORIA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA E RELATIVE QUANTITÀ**

L'Offerta è promossa esclusivamente in Italia e ha a oggetto massime n. 24.194.987 Azioni, rappresentative, alla Data del Documento di Offerta, del 18,0% del capitale sociale dell'Emittente.

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta. Si rappresenta che Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications hanno comunicato all'Offerente la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

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

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

Alla Data del Documento di Offerta, l'Emittente è titolare di 779 Azioni Proprie, rappresentative dello 0,001% del capitale sociale della Società.

### **C.2 STRUMENTI FINANZIARI CONVERTIBILI**

L'Offerta non ha a oggetto strumenti finanziari convertibili.

### **C.3 AUTORIZZAZIONI**

Si segnala che in data 25 marzo 2025 l'assemblea degli azionisti di Cairo Communication ha approvato l'Autorizzazione. Pertanto, l'Offerta non è soggetta all'ottenimento di alcuna autorizzazione.

**D. STRUMENTI FINANZIARI DELLA SOCIETÀ EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE E DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA**

**D.1 NUMERO E CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DI POSSESSO E DEL DIRITTO DI VOTO**

Alla Data del Documento di Offerta, la Società è titolare di n. 779 Azioni Proprie, rappresentative dello 0,001% del capitale sociale, che non sono incluse tra le Azioni Oggetto dell'Offerta.

**D.2 CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, USUFRUTTO O COSTITUZIONE DI PEGNO, OVVERO ULTERIORI IMPEGNI SUI MEDESIMI STRUMENTI**

Alla Data del Documento di Offerta, né l'Offerente, né, per quanto a conoscenza dell'Offerente, le Persone che Agiscono di Concerto hanno stipulato contratti di pegno o di riporto, costituito diritti di usufrutto o assunto ulteriori impegni relativi agli strumenti finanziari dell'Emittente, direttamente o a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona o tramite società controllate.

**D.3 STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO**

Alla Data del Documento di Offerta, Urbano Roberto Cairo detiene, direttamente e attraverso U.T. Communications, n. 69.649.046 Azioni, rappresentative del 51,816% del capitale sociale della Società e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente. In particolare, Urbano Roberto Cairo detiene:

- (i) direttamente, n. 9.709.800 Azioni, rappresentative del 7,22% del capitale sociale e del 9,329% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto (costituenti la Partecipazione Urbano Roberto Cairo); e
- (ii) indirettamente, attraverso U.T. Communications, n. 59.939.246 Azioni, rappresentative del 44,59% del capitale sociale e del 57,606% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto (costituenti la Partecipazione U.T. Communications).

Le altre Persone che Agiscono di Concerto sono titolari delle seguenti partecipazioni:

- (i) Roberto Ercole Maria Cairo è titolare di n. 104.800 Azioni, rappresentative dello 0,078% del capitale sociale e dello 0,050% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto;
- (ii) Laura Maria Cairo è titolare di n. 6.400 Azioni, rappresentative dello 0,005% del capitale sociale e dello 0,003% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto;
- (iii) Isabella Cairo è titolare di n. 4.800 Azioni, rappresentative dello 0,004% del capitale sociale e dello 0,002% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto;

- (iv) Uberto Fornara è titolare di n. 258.300 Azioni, rappresentative dello 0,192% del capitale sociale e dello 0,124% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto;
- (v) Marco Pompignoli è titolare di n. 112.000 Azioni, rappresentative dello 0,083% del capitale sociale e dello 0,054% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto; e
- (vi) Massimo Ferrari è titolare di n. 204.284 Azioni, rappresentative dello 0,152% del capitale sociale e dello 0,098% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto.

Le Persone che Agiscono di Concerto detengono complessivamente n. 70.339.630 Azioni, rappresentative del 52,33% del capitale sociale e del 67,267% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente per effetto della Maggiorazione del Voto.

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

### **E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E SUA DETERMINAZIONE**

Il Corrispettivo per ciascuna Azione Oggetto dell'Offerta portata in adesione all'Offerta è pari a Euro 2,900 e sarà interamente versato in denaro alla Data di Pagamento.

Il Corrispettivo è stato determinato sul presupposto che l'assemblea ordinaria dell'Emittente non approvi e dia corso a distribuzione di dividendi ordinari o straordinari provenienti da utili o da riserve. A tal proposito, si ricorda che, come reso noto nella Comunicazione dell'Offerente, in considerazione dell'Offerta, il consiglio di amministrazione della Società non ha sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare, tra l'altro, il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la distribuzione di alcun dividendo ordinario o la distribuzione di riserve.

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

Il Corrispettivo è stato determinato attraverso valutazioni condotte autonomamente tenendo conto, tra l'altro, dei seguenti elementi:

- (i) il prezzo ufficiale per Azione rilevato alla Data di Annuncio;
- (ii) la media aritmetica ponderata sui volumi dei prezzi ufficiali registrati dalle Azioni in determinati intervalli temporali ossia 1, 3, 6 e 12 mesi prima della Data di Annuncio (inclusa).

Si precisa che, per la determinazione del Corrispettivo, non sono state ottenute e/o utilizzate perizie elaborate da soggetti indipendenti o finalizzate alla valutazione della congruità dello stesso.

#### ***E.1.1 Prezzo di quotazione alla Data di Annuncio dell'Offerta***

Alla Data di Annuncio (*i.e.*, 20 febbraio 2025), il prezzo ufficiale delle Azioni è stato pari a Euro 2,668. Pertanto, il Corrispettivo incorpora un premio pari all'8,7% rispetto a tale quotazione.

#### ***E.1.2 Medie aritmetiche ponderate sui volumi in diversi intervalli temporali***

La seguente tabella confronta il Corrispettivo con la media aritmetica ponderata sui volumi dei prezzi ufficiali registrati in ciascuno dei precedenti 1, 3, 6 e 12 (dodici) mesi prima della Data di Annuncio (inclusa).

Riferimento temporale	Media aritmetica ponderata (in Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e la media aritmetica ponderata (in Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e la media aritmetica ponderata (in % rispetto alla media aritmetica ponderata)
Data di Annuncio	Euro 2,668	Euro 0,232	8,7%
1 mese prima della Data di Annuncio	Euro 2,561	Euro 0,339	13,3%
3 mesi prima della Data di Annuncio	Euro 2,467	Euro 0,433	17,6%
6 mesi prima della Data di Annuncio	Euro 2,319	Euro 0,581	25,0%
12 mesi prima della Data di Annuncio	Euro 2,212	Euro 0,688	31,1%

(\*) Fonte: elaborazione su dati Borsa Italiana

### E.1.3 Prezzi obiettivo

Il Corrispettivo, una volta definito, è stato inoltre confrontato con i prezzi obiettivo (c.d. *target price*) comunicati dagli analisti finanziari antecedentemente la Data di Annuncio e che vengono riportati nella tabella seguente.

Si specifica che, per ciascun analista finanziario nella seguente tabella, è stato considerato l'ultimo *report* pubblicamente disponibile alla Data di Annuncio, coprendo come arco temporale preso in considerazione il periodo dal 21 febbraio 2024 al 20 febbraio 2025.

Il Corrispettivo incorpora un premio del 18,4% rispetto alla media e mediana dei prezzi obiettivo (c.d. *target price*).

Analista finanziario	Data di pubblicazione	Target price (in Euro)
Mediobanca	22 gennaio 2025	2,200
Equita SIM	16 dicembre 2024	2,700
<b>Media e Mediana</b>		<b>2,450</b>

Fonte: Refinitiv, *report* pubblicati dagli analisti.

## E.2 CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA

In caso di integrale adesione all'Offerta da parte di tutti i titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta, il controvalore massimo complessivo dell'Offerta, calcolato sulla base del Corrispettivo pari a Euro 2,900 per Azione, sarà pari all'Esborsio Massimo, ossia Euro 70.165.462,30.

## E.3 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE

Nella tabella seguente sono riportati i principali indicatori relativi all'Emittente, riferiti agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023. Per ulteriori dettagli, si rinvia alla Relazione Finanziaria Annuale 2024, disponibile sul sito *internet* dell'Emittente, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it), Sezione "Investor Relations".

Indicatori degli ultimi due esercizi – valori consolidati Dati in milioni di Euro, eccetto i valori per azione espressi in EUR	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Ricavi totali <sup>(1)</sup>	1095,2	1.096,8
EBITDA <sup>(2)</sup>	186,6	167,5
Cash Flow operativo <sup>(3)</sup>	150,5	128,9
Utile netto di pertinenza del Gruppo	45,2	38,4
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	572,5	548,4
Dividendi distribuiti	21,5	18,8
Numero di azioni emesse a fine esercizio	134.416.598	134.416.598
Numero di azioni proprie a fine esercizio	779	779
Numero di azioni in circolazione a fine esercizio	134.415.819	134.415.819
Ricavi totali per azione <sup>(4)</sup>	8,15	8,16
EBITDA per azione <sup>(4)</sup>	1,39	1,25
Cash Flow operativo per azione <sup>(4)</sup>	1,12	0,96
Utile netto di pertinenza del Gruppo per azione <sup>(4)</sup>	0,34	0,29
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo per azione <sup>(4)</sup>	4,26	4,08
Dividendi distribuiti per azione <sup>(3)</sup>	0,16	0,14

(1) Ricavi totali definiti come somma algebrica tra (i) ricavi operativi netti, (ii) variazione delle rimanenze e (iii) altri ricavi e proventi. Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, i ricavi totali sono al netto di circa Euro 1,9 milioni di proventi non ricorrenti.

(2) EBITDA indica il risultato prima degli oneri finanziari, delle imposte, degli ammortamenti delle immobilizzazioni e della svalutazione dei crediti ed accantonamenti a fondi rischi.

(3) Cash Flow operativo indica la somma algebrica tra l'EBITDA e gli investimenti netti in immobilizzazioni materiali ed immateriali (Capex).

(4) Rapporto calcolato sulla base del numero di azioni in circolazione al 31 dicembre di ciascun esercizio pari a n. 134.415.819.

Fonte: bilancio consolidato di Cairo Communication 2024 e 2023.

Con riferimento al Corrispettivo, la tabella che segue riporta una selezione di moltiplicatori, maggiormente utilizzati nel settore di riferimento, relativi all'Emittente:

- (i) EV/ Ricavi totali, che rappresenta il rapporto tra i) l'Enterprise Value (EV), calcolato come somma algebrica tra la capitalizzazione (determinata come Corrispettivo moltiplicato per il numero di Azioni in circolazione ultimo disponibile), l'indebitamento finanziario netto (comprensivo di debito IFRS 16), il patrimonio netto di pertinenza di terzi (valutato a mercato), i debiti relativi al trattamento di fine rapporto e sottraendo le partecipazioni in altre imprese e ii) i Ricavi Totali;
- (ii) EV/EBITDA, che rappresenta il rapporto tra i) l'Enterprise Value (EV) e ii) l'EBITDA
- (iii) EV/Cash Flow operativo, che rappresenta il rapporto tra i) l'Enterprise Value (EV) e ii) il Cash Flow operativo, definito come differenza tra l'EBITDA e gli investimenti netti in immobilizzazioni materiali ed immateriali (Capex).
- (iv) P/E, che rappresenta il rapporto tra i) la capitalizzazione (calcolata in base al Corrispettivo moltiplicato per il numero di Azioni in circolazione ultimo disponibile) e ii) l'Utile Netto di pertinenza del Gruppo;
- (v) P/Patrimonio Netto, che rappresenta il rapporto tra i) la capitalizzazione (calcolata in base al Corrispettivo moltiplicato per il numero di Azioni in circolazione ultimo disponibile) e ii) il Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo.

Moltiplicatori di prezzo	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Capitalizzazione (in milioni di Euro) <sup>(1)</sup>	389,8	389,8
EV (in milioni di Euro) <sup>(2)</sup>	790,9	790,9
Ricavi totali (in milioni di Euro)	1.095,2	1.096,8
EV/Ricavi totali (x)	0,7x	0,7x
EBITDA (in milioni di Euro)	186,6	167,5
EV/EBITDA (x)	4,2x	4,7x
Cash Flow operativo (in milioni di Euro)	150,5	128,9
EV/ Cash Flow operativo (x)	5,3x	6,1x
Utile netto di pertinenza del Gruppo (in milioni di Euro)	45,2	38,4
P/E (x)	8,6x	10,2x
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo (in milioni di Euro)	572,5	548,4
P/Patrimonio (x)	0,7x	0,7x

(1) Capitalizzazione calcolata in base al Corrispettivo moltiplicato per il numero di azioni in circolazione alla Data del Documento di Offerta.

(2) L'EV dell'Emittente è stato calcolato sommando (i) la Capitalizzazione, (ii) l'indebitamento finanziario netto al 30 settembre 2024 (comprensivo di debito IFRS 16), (iii) la posizione debitoria derivante dal fondo a beneficio dei dipendenti come da bilancio consolidato al 30 giugno 2024, (iv) il patrimonio netto di pertinenza di terzi (valutato a mercato), e sottraendo (v) le partecipazioni in altre imprese come da bilancio consolidato al 30 giugno 2024.

Fonte: bilancio consolidato di Cairo Communication 2024 e 2023.

Il modello di *business* di Cairo Communication presenta caratteristiche distintive che rendono il confronto dell'Emittente con altre società quotate non particolarmente significativo. Tuttavia, a meri fini illustrativi, i moltiplicatori dell'Emittente sono stati raffrontati con gli analoghi moltiplicatori calcolati sugli esercizi 2024 e 2023 relativi a un campione di società quotate italiane e internazionali operanti nei principali settori di attività dell'Emittente.

Di seguito è riportata una breve descrizione delle società considerate:

- (i) **Arnoldo Mondadori Editore S.p.A.:** fondata nel 1907 e con sede a Segrate, è una società quotata su segmento Euronext STAR Milan. La società è tra i maggiori operatori nel settore *retail* in Italia, ed è in particolare attiva nei settori *trade* e dell'editoria scolastica oltre che nel settore digitale e dei social media;
- (ii) **RCS MediaGroup S.p.A.:** fondata nel 1927 e con sede a Milano, è una società quotata su Euronext Milan, Segmento Euronext STAR Milan, controllata da Cairo Communication che detiene una partecipazione diretta nella società pari al 59,69% del capitale sociale. La società è attiva principalmente in Italia ed in Spagna in tutti i settori dell'editoria: quotidiani, periodici, digitale, libri, *TV* e *new media*, oltre che essere uno dei principali operatori nel mercato della raccolta pubblicitaria;
- (iii) **Il Sole 24 Ore S.p.A.:** fondata nel 1865 e con sede a Milano, è una società quotata su Euronext Milan, Segmento Euronext STAR Milan. La società è tra i maggiori gruppi editoriali in Italia, ed è in particolare attiva nel settore dell'editoria multimediale con focus su informazioni economiche, finanziarie, professionali e culturali; e
- (iv) **Promotora de Informaciones SA:** fondata nel 1972 a Madrid, è una società quotata alla Borsa di Madrid, Barcelona, Bilbao e Valencia attraverso il sistema di interconnessione della Borsa spagnola. La società è leader nella creazione e distribuzione di contenuti educativi, informativi e di intrattenimento nei mercati di lingua spagnola in più di 20 paesi.

Società <sup>(1) (3) (5)</sup>	EV / Ricavi (x)		EV / EBITDA (x)		EV / FCF (x)	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Arnoldo Mondadori Editore SpA	0,9x	0,9x	5,0x	5,2x	7,0x	7,0x
Rizzoli Corriere della Sera Mediagroup SpA	0,8x	0,8x	4,5x	4,9x	5,2x	5,9x
Il Sole 24 Ore	0,3x	0,3x	2,2x	2,2x	2,9x	3,0x
Promotora de Informaciones SA	1,3x	1,2x	6,1x	6,3x	8,1x	8,2x
<b>Media delle società del campione</b>	<b>0,8x</b>	<b>0,8x</b>	<b>4,5x</b>	<b>4,6x</b>	<b>5,8x</b>	<b>6,0x</b>
<b>Mediana delle società del campione</b>	<b>0,8x</b>	<b>0,7x</b>	<b>4,8x</b>	<b>5,0x</b>	<b>6,1x</b>	<b>6,4x</b>
<b>Cairo Communication</b>	<b>0,7x</b>	<b>0,7x</b>	<b>4,2x</b>	<b>4,7x</b>	<b>5,3x</b>	<b>6,1x</b>

Società <sup>(1) (3) (5)</sup>	P / E (x)		P / BV (x)	
	2024	2023	2024	2023
Arnoldo Mondadori Editore SpA	9,1x	8,8x	1,7x	1,9x
Rizzoli Corriere della Sera Mediagroup SpA	8,1x	8,8x	1,1x	1,2x
Il Sole 24 Ore	5,1x	6,0x	1,4x	2,0x
Promotora de Informaciones SA	neg	neg	neg	neg
<b>Media delle società del campione</b>	<b>7,4x</b>	<b>7,9x</b>	<b>1,4x</b>	<b>1,7x</b>
<b>Mediana delle società del campione</b>	<b>8,1x</b>	<b>8,8x</b>	<b>1,4x</b>	<b>1,9x</b>
<b>Cairo Communication</b>	<b>8,6x</b>	<b>10,2x</b>	<b>0,7x</b>	<b>0,7x</b>

Fonti: Refinitiv, bilanci consolidati dell'Emittente al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023.

I moltiplicatori precedentemente riportati sono stati elaborati sulla base di dati storici e informazioni pubblicamente disponibili e sulla base di parametri e presupposti soggettivi, definiti secondo metodologie di comune applicazione. I moltiplicatori sono illustrati per ulteriore informazione ed illustrazione e a titolo puramente indicativo, senza alcuna pretesa di completezza. I dati si riferiscono a società considerate potenzialmente comparabili e, in alcuni casi solo parzialmente comparabili; pertanto, tali dati potrebbero risultare non rilevanti e non rappresentativi, ove considerati in relazione alla specifica situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Cairo Communication o al contesto economico di riferimento.

Pur ribadendo la limitata significatività dell'applicazione del metodo dei multipli di mercato, in ragione della parziale comparabilità tra l'Emittente e il campione di società comparabili, si segnala che i moltiplicatori dell'Emittente (calcolati sulla base del Corrispettivo) risultano sostanzialmente allineati rispetto a quelli medi del *panel* individuato con riferimento ai multipli EV / Ricavi, EV / EBITDA, EV / FCF e P/E relativamente

all'esercizio 2024. Si evidenzia inoltre che, per tali moltiplicatori, il multiplo 2024 espresso dall'Emittente risulta compreso tra il valore minimo e il valore massimo del campione considerato.

Seppur riportato per completezza informativa, il multiplo P/BV risulta invece meno rilevante ai fini valutativi data la limitata applicabilità dello stesso a società operanti nel settore dell'Emittente.

Questi moltiplicatori sono stati redatti esclusivamente ai fini dell'inserimento nel Documento di Offerta e in attuazione di quanto richiesto dalla disciplina che regola il contenuto del Documento di Offerta. Essi, pertanto, potrebbero non essere i medesimi in operazioni diverse, seppur analoghe. La sussistenza di diverse condizioni di mercato potrebbe condurre inoltre, in buona fede, ad analisi e valutazioni, in tutto o in parte, differenti da quelle rappresentate.

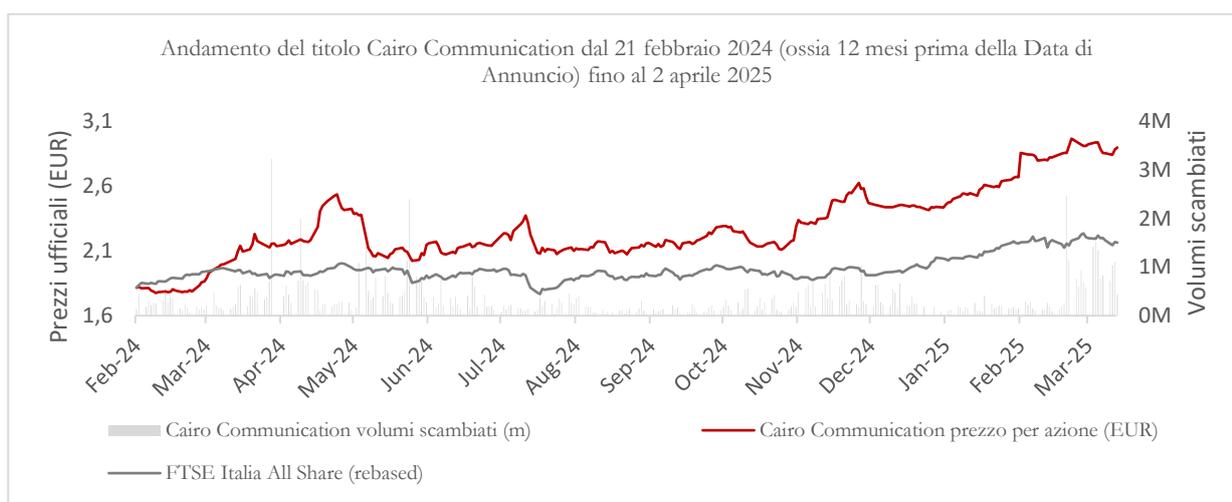
#### **E.4 MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DEI PREZZI UFFICIALI REGISTRATI DALLE AZIONI ORDINARIE DELL'EMITTENTE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA DATA DELLA COMUNICAZIONE DELL'OFFERENTE**

La seguente tabella riporta le medie aritmetiche, ponderate per i volumi giornalieri, dei prezzi ufficiali delle Azioni registrate in ciascuno dei dodici mesi precedenti la Data di Annuncio.

Mese	Volumi complessivi (in migliaia di azioni)	Controvalore complessivo (in migliaia di Euro)	Prezzo medio per azione ponderato (in Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e il prezzo medio per azione (in Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e il prezzo medio per azione (in % rispetto al prezzo medio)
1 febbraio – 20 febbraio 2025	2.556	6.685	2,616	0,284	10,9%
Gennaio 2025	3.642	8.982	2,466	0,434	17,6%
Dicembre 2025	5.860	14.651	2,500	0,400	16,0%
Novembre 2024	10.088	22.262	2,207	0,693	31,4%
Ottobre 2024	5.262	11.656	2,215	0,685	30,9%
Settembre 2024	2.418	5.150	2,130	0,770	36,2%
Agosto 2024	3.104	6.645	2,141	0,759	35,5%
Luglio 2024	4.468	9.862	2,207	0,693	31,4%
Giugno 2024	6.545	13.751	2,101	0,799	38,0%
Maggio 2024	14.359	33.039	2,301	0,599	26,0%
Aprile 2024	12.856	27.414	2,132	0,768	36,0%
Marzo 2024	6.737	12.614	1,872	1,028	54,9%
21 febbraio – 29 febbraio 2024	1.057	1.905	1,803	1,097	60,8%
<b>Ultimi 12 mesi</b>	<b>78.952</b>	<b>174.616</b>	<b>2,212</b>	<b>0,688</b>	<b>31,1%</b>

Fonte: elaborazione su dati Borsa Italiana al 20 febbraio 2025.

Sono inoltre riportati, nel grafico sottostante, gli andamenti dei prezzi ufficiali e dei volumi delle Azioni di Cairo Communication e dell'indice "FTSE Italia All Share" nell'intervallo di tempo tra il 21 febbraio 2024 (*i.e.*, 12 mesi prima della Data di Annuncio, 20 febbraio 2025) e la Data del Documento di Offerta. Si segnala che il prezzo ufficiale delle Azioni il 20 febbraio 2025 (*i.e.*, la Data di Annuncio), è stato pari a Euro 2,668.



Fonte: elaborazione su dati Borsa Italiana al 1 aprile 2025.

Il prezzo ufficiale delle Azioni rilevato alla chiusura della seduta del 2 aprile 2025 (ultimo Giorno di Borsa Aperta precedente la Data del Documento di Offerta) è pari a Euro 2,897.

#### **E.5 INDICAZIONE DEI VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO**

Durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e nell'esercizio in corso, l'Emittente non ha posto in essere alcuna operazione finanziaria che abbia comportato una valutazione delle Azioni.

#### **E.6 INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E DI VENDITA SULLE AZIONI, CON INDICAZIONE DEL NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ACQUISTATI E VENDUTI**

Negli ultimi dodici mesi (*i.e.*, tra il 3 aprile 2024 e la Data del Documento di Offerta) sono state poste in essere le seguenti operazioni di acquisto e di cessione di Azioni da parte degli amministratori della Società Uberto Fornara e Massimo Ferrari, Persone che Agiscono di Concerto con l'Offerente nell'ambito dell'Offerta.

Soggetto	Data dell'operazione	Tipologia di operazione	Quantità di Azioni	Prezzo medio ponderato (Euro)
Uberto Fornara	22 maggio 2024	Cessione	68.189	2,3983
Uberto Fornara	24 maggio 2024	Cessione	145.560	2,3753
Uberto Fornara	15 novembre 2024	Acquisto	130.000	2,1323
Massimo Ferrari	25 novembre 2024	Acquisto	100.000	2,32
Massimo Ferrari	26 novembre 2024	Acquisto	32.802	2,3262
Massimo Ferrari	28 novembre 2024	Acquisto	25.000	2,295

Massimo Ferrari	12 dicembre 2024	Acquisto	40.000	2,54
Massimo Ferrari	21 febbraio 2025	Acquisto	6.482	2,82

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

### **F.1 MODALITÀ E TERMINI STABILITI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA**

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

Il Periodo di Adesione all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, avrà inizio alle 8:30 (ora italiana) del 7 aprile 2025 e terminerà alle 17:30 (ora italiana) del 7 maggio 2025 (estremi inclusi), salvo proroghe del Periodo di Adesione.

Il 7 maggio 2025 rappresenterà, pertanto, salvo proroghe del Periodo di Adesione, la data di chiusura dell'Offerta.

La Società comunicherà eventuali modifiche dell'Offerta ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti. Qualora la Società eserciti il diritto di apportare modifiche all'Offerta nell'ultimo giorno a sua disposizione (*i.e.*, il giorno antecedente a quello previsto per la chiusura del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato)), la chiusura del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) non potrà avvenire in un termine inferiore a 3 Giorni di Borsa Aperta dalla data di pubblicazione delle modifiche apportate in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti applicabili.

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

Le adesioni, nel corso del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) da parte dei titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta (o del rappresentante che ne abbia i poteri) sono irrevocabili, con la conseguenza che, a seguito dell'adesione all'Offerta, non sarà possibile cedere o effettuare altri atti di disposizione delle Azioni Oggetto dell'Offerta per tutto il periodo in cui esse resteranno vincolate al servizio dell'Offerta (salvo i casi di revoca consentiti dalla normativa vigente, per aderire a offerte concorrenti, ai sensi dell'articolo 44 del Regolamento Emittenti).

Si precisa che l'eventuale applicazione del Riparto non consentirà di revocare l'adesione all'Offerta. Per maggiori informazioni in merito al Riparto, si rinvia alla Sezione L del Documento di Offerta.

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire esclusivamente tramite la sottoscrizione e la consegna a un Intermediario Incaricato di apposita scheda di adesione (la "**Scheda di Adesione**"), debitamente compilata in ogni sua parte, con contestuale deposito delle Azioni, presso detto Intermediario Incaricato.

Gli Azionisti dell'Emittente che intendano aderire all'Offerta potranno anche consegnare la Scheda di Adesione e depositare le Azioni Oggetto dell'Offerta ivi indicate presso gli Intermediari Depositari, a condizione che la consegna e il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle Azioni presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato).

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 successivamente modificato e integrato.

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

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 all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni o al relativo Intermediario Depositario, presso il quale siano depositate le Azioni in conto titoli, a trasferire le predette Azioni in depositi vincolati presso detti intermediari, a favore della Società.

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 presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato).

All'atto dell'adesione all'Offerta e del deposito delle Azioni mediante la sottoscrizione della Scheda di Adesione, sarà conferito mandato agli Intermediari Incaricati 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 portate in adesione all'Offerta dovranno essere liberamente trasferibili alla Società e libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, siano essi reali, obbligatori o personali.

Per tutto il periodo in cui le Azioni risulteranno vincolate all'Offerta e, quindi, sino alla Data di Pagamento, gli Aderenti all'Offerta potranno esercitare i diritti patrimoniali (ad esempio, diritto di opzione) e amministrativi (quale il diritto di voto) relativi alle Azioni, che resteranno nella titolarità degli stessi Aderenti.

Le adesioni all'Offerta nel corso del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) da parte di soggetti minori o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, sottoscritte da chi esercita la potestà, la tutela o la curatela, se non corredate dall'autorizzazione del giudice tutelare, saranno accolte con riserva e non conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione all'Offerta e il loro pagamento avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Potranno essere portate in adesione all'Offerta solo Azioni che risultino, al momento dell'adesione, regolarmente iscritte e disponibili su un conto titoli dell'Aderente all'Offerta e da questi acceso presso un intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Euronext Securities Milan. 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.

In considerazione dell'approvazione, in data 25 marzo 2025, da parte dell'assemblea degli azionisti di Cairo Communication dell'Autorizzazione, l'efficacia dell'Offerta è soggetta esclusivamente alla Condizione MAC.

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

Le Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta saranno trasferite alla Società alla Data di Pagamento.

Fino alla Data di Pagamento, gli Azionisti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali e amministrativi derivanti dalla titolarità delle Azioni; tuttavia, gli Azionisti che abbiano aderito all'Offerta non potranno trasferire, in tutto o in parte, le loro Azioni e, comunque, effettuare atti di disposizione (ivi inclusi pegni o altri gravami o vincoli) aventi a oggetto le Azioni stesse, all'infuori dell'adesione ad eventuali offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'articolo 44 del Regolamento Emittenti. Nel corso del medesimo periodo, non saranno dovuti da parte dell'Offerente (o dalle Persone che Agiscono di Concerto) interessi sul Corrispettivo dell'Offerta.

### F.3 COMUNICAZIONI RELATIVE ALL'ANDAMENTO E AI RISULTATI DELL'OFFERTA

Durante il Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni comunicherà, su base giornaliera, a Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c), del Regolamento Emittenti, i dati relativi alle adesioni pervenute nella giornata e alle Azioni Oggetto dell'Offerta 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 la Società o le Persone che Agiscono di Concerto acquistino, in conformità alla normativa applicabile, direttamente e/o indirettamente, Azioni al di fuori dell'Offerta, la Società ne darà comunicazione, entro la giornata, a CONSOB e al mercato, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c), del Regolamento Emittenti.

I risultati provvisori dell'Offerta con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto provvisorio saranno resi noti dalla Società entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato) e, comunque, entro le ore 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), mediante pubblicazione del Comunicato sui Risultati Provvisori.

Entro le ore 7:29 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), sarà reso noto dalla Società l'avveramento della Condizione MAC o il mancato avveramento della Condizione MAC e, se del caso, l'eventuale decisione di rinunciare alla medesima, mediante pubblicazione di apposito comunicato stampa.

I risultati definitivi dell'Offerta con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto definitivo saranno resi noti dalla Società entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento, mediante pubblicazione del Comunicato sui Risultati Definitivi.

### F.4 MERCATO SUL QUALE È PROMOSSA L'OFFERTA

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i titolari delle Azioni ed è promossa in Italia come meglio precisato nei seguenti Paragrafi F.4.1 e F.4.2.

#### F.4.1 Italia

L'Offerta è promossa in Italia, ai sensi degli articoli 102 e seguenti del TUF.

#### F.4.2 Altri Paesi

L'Offerta non è stata e non sarà promossa, né diffusa, negli Stati Uniti (ovvero rivolta a "U.S. Persons", come definite ai sensi del *U.S. Securities Act del 1933* e successive modificazioni), in Canada, Giappone e Australia nonché in qualsiasi altro Paese diverso dall'Italia in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o altri adempimenti da parte dell'Offerente (collettivamente, gli "Altri Paesi"), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio nazionale o internazionale degli Altri Paesi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e *internet*), né attraverso qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Altri Paesi, né in alcun altro modo.

Copia del Documento di Offerta, o di parti dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviate, né in qualsiasi modo

trasmesse, o comunque distribuite, direttamente o indirettamente, negli Altri Paesi. Chiunque riceva i suddetti documenti non dovrà distribuirli, inviarli o spedirli (né a mezzo posta né attraverso alcun altro mezzo o strumento di comunicazione o commercio) negli Altri Paesi. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Il Documento di Offerta non costituisce, e non potrà essere interpretato quale, offerta di strumenti finanziari rivolta a "U.S. Persons" (come definite ai sensi del U.S. Securities Act del 1933 e successive modificazioni) o a soggetti residenti negli Altri Paesi. Nessuno strumento potrà essere offerto o compravenduto negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione, in conformità alle applicabili disposizioni del diritto locale di detti Paesi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in Paesi diversi dall'Italia potrebbe 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 e conformandosi alle disposizioni stesse prima dell'adesione all'Offerta.

#### **F.5 DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta, a fronte del contestuale trasferimento all'Offerente della proprietà di tali Azioni, salvo proroghe del Periodo di Adesione, sarà effettuato il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione e, pertanto, il 14 maggio 2025, salvo eventuali proroghe (la "Data di Pagamento"). L'eventuale nuova Data di Pagamento così determinata sarà resa nota dalla Società tramite un comunicato pubblicato ai sensi dell'articolo 36 del Regolamento Emittenti.

Si precisa che, in caso di Riparto: (i) le eventuali Azioni risultanti in eccedenza a esito del Riparto non saranno oggetto di acquisto da parte della Società; e, pertanto, (ii) il Corrispettivo sarà pagato unicamente per le Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta che risultino effettivamente acquistate dalla Società a esito della sua applicazione.

Alla Data di Pagamento, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni trasferirà le Azioni Oggetto dell'Offerta complessivamente portate in adesione all'Offerta su di un conto deposito titoli intestato alla Società.

Non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo tra la data di adesione all'Offerta e la Data di Pagamento.

#### **F.6 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato in denaro. Il Corrispettivo sarà versato dalla Società sul conto indicato dall'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni e da questi trasferito agli Intermediari Incaricati, che trasferiranno i fondi agli Intermediari Depositari, per l'accredito sui conti dei rispettivi clienti, in conformità alle istruzioni fornite dagli Aderenti all'Offerta.

L'obbligazione della Società 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 dei soggetti aderenti all'Offerta il rischio che gli Intermediari Incaricati, o gli Intermediari Depositari, non provvedano a trasferire tali somme agli aventi diritto ovvero ne ritardino il trasferimento.

**F.7 INDICAZIONE DELLA LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA L'OFFERENTE E I POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE**

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

**F.8 MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI IN CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA E/O DI RIPARTO**

In caso di mancato avveramento della Condizione MAC e mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, con conseguente inefficacia dell'Offerta stessa, le Azioni portate in adesione all'Offerta saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al comunicato con cui sarà per la prima volta dichiarata l'inefficacia dell'Offerta.

Le Azioni risultanti in eccedenza a esito del Riparto non saranno acquistate dalla Società e saranno rimesse a disposizione degli Aderenti attraverso gli Intermediari Depositari entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta, con il quale sarà altresì reso noto il Coefficiente di Riparto definitivo. Tali Azioni ritorneranno nella disponibilità dei rispettivi titolari senza addebito di oneri o spese a loro carico.

Per maggiori informazioni in merito al Riparto, si rinvia alla Sezione L del Documento di Offerta.

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

### **G.1 MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

#### ***G.1.1 Modalità di finanziamento dell'Offerta***

La Società farà fronte agli impegni finanziari necessari al pagamento del Corrispettivo: (i) per circa il 14,25%, mediante ricorso a mezzi propri; e (ii) per l'eccedenza, mediante ricorso alle risorse finanziarie derivanti dalla Linea per Cassa di cui al Contratto di Finanziamento.

In particolare, a copertura parziale del fabbisogno finanziario derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, la Società si avvarrà del Finanziamento concesso dalle Banche Finanziatrici ai termini e alle condizioni di cui al Contratto di Finanziamento, che è finalizzato, tra l'altro, al pagamento di una quota parte del Corrispettivo spettante agli Aderenti e delle commissioni e spese connesse o relative all'Offerta.

La tabella sottostante descrive i principali termini e condizioni del Finanziamento:

<b>Prenditore</b>	Cairo Communication
<b>Banche Finanziatrici</b>	UniCredit S.p.A., BPER Banca S.p.A. e Crédit Agricole Italia S.p.A.
<b>Tipologia e scopo</b>	<p>Il Finanziamento prevede una linea di credito per cassa per un importo massimo complessivo in linea capitale fino a Euro 70.000.000,00 finalizzata a reperire i mezzi finanziari necessari ai fini del pagamento, tra l'altro, (x) del Corrispettivo spettante agli Aderenti, (y) del corrispettivo per l'acquisto di ulteriori Azioni successivamente alla Data di Pagamento del Corrispettivo nei limiti della residua disponibilità della Linea per Cassa, e (z) delle commissioni e spese connesse o relative all'Offerta.</p> <p>Il Finanziamento prevede altresì una linea per firma nell'ambito della quale è stata emessa la Garanzia di Esatto Adempimento.</p>

<b>Condizioni sospensive all'utilizzo della Linea per Cassa</b>	<p>La Linea per Cassa potrà essere utilizzata previo soddisfacimento di talune condizioni sospensive, in linea con la prassi per operazioni similari.</p>
<b>Garanzie</b>	<p>A garanzia degli obblighi di rimborso di quanto dovuto al Garante dell'Esatto Adempimento in caso di escussione della Garanzia di Esatto Adempimento, è stato concesso un pegno sul saldo di un conto corrente sul quale Cairo Communication ha depositato Euro 10.000.000.</p> <p>Non si prevede la costituzione di un pegno sulle Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta.</p>
<b>Rimborso a scadenza</b>	<p>Gli importi erogati a valere sulla Linea per Cassa dovranno essere rimborsati sulla base di un piano di ammortamento in rate semestrali a decorrere dal 31 dicembre 2026 e con scadenza finale non successiva al 17 maggio 2030.</p>
<b>Obblighi di rimborso anticipato integrale</b>	<p>È previsto l'obbligo di rimborso integrale degli importi erogati a valere sulla Linea per Cassa al ricorrere di determinate circostanze, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <i>illegality</i>, ossia nel caso in cui le Banche Finanziatrici vengano a conoscenza che la propria partecipazione al finanziamento o l'adempimento degli obblighi assunti dalle stesse ai sensi dei documenti finanziari violano disposizioni di legge o regolamentari alla stessa applicabili;</li> <li>(ii) <i>change of control</i>, ossia il verificarsi di alcuna delle seguenti circostanze: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Urbano Roberto Cairo e/o il suo coniuge e/o i suoi discendenti/eredi cessino di controllare (individualmente o congiuntamente), direttamente o indirettamente, Cairo Communication; e/o</li> <li>(b) Cairo Communication cessi di detenere almeno il 51% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria di RCS MediaGroup S.p.A. e/o cessi di avere il diritto di nominare la maggioranza del consiglio di amministrazione di RCS MediaGroup S.p.A.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Obblighi di rimborso anticipato parziale</b>	<p>Il Contratto di Finanziamento prevede che Cairo Communication debba rimborsare gli utilizzi in essere a valere sulla Linea per Cassa al verificarsi delle</p>

	<p>circostanze di seguito indicate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) nel caso in cui RCS MediaGroup S.p.A. effettui distribuzioni in qualunque forma tecnica a favore dei propri azionisti per importi eccedenti una determinata soglia prevista dal Contratto di Finanziamento, per una quota parte di tale eccedenza;</li> <li>(ii) ferme restando le clausole di rimborso anticipato obbligatorio integrale connesse al verificarsi di un “<i>change of control</i>” descritte nella sezione “Obblighi di rimborso anticipato integrale” che precede, Cairo Communication dovrà rimborsare la Linea per Cassa per una quota parte dei proventi della vendita delle azioni di RCS MediaGroup S.p.A. dalla stessa detenute; e</li> <li>(iii) Cairo Communication dovrà rimborsare la Linea per Cassa a fronte della vendita delle Azioni Proprie dalla stessa acquistate nell’ambito dell’Offerta, per i proventi netti incassati da tale vendita.</li> </ul>
<b>Interessi</b>	<p>Sugli importi utilizzati a valere sulla Linea per Cassa matureranno interessi a un tasso pari alla somma (x) dell’Euribor a tre mesi (o del parametro che dovesse divenire applicabile al verificarsi di un evento di cessazione o sostituzione dell’Euribor) e (y) del margine (calcolato come segue).</p> <p>All’Euribor sarà applicato un <i>floor</i> pari allo zero. Nel caso in cui siano conclusi con le Banche Finanziatrici accordi di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse applicabile alla Linea per Cassa, lo zero <i>floor</i> cesserà di trovare applicazione nei limiti dell’ammontare della Linea per Cassa oggetto della relativa copertura.</p> <p>Il margine iniziale applicabile alla Linea per Cassa sarà pari a 140 bps p.a. e, a decorrere dalla data di consegna del bilancio relativo all’esercizio chiuso il 31 dicembre 2025, potrà variare in funzione del rapporto tra posizione finanziaria netta consolidata ed EBITDA consolidato (entrambi definiti su base pre-IFRS 16) da un minimo di 125 bps p.a. a un massimo di 155 bps p.a. In caso di eventi di <i>default</i> come previsti dal Contratto di Finanziamento, il margine sarà pari a 155 bps p.a. Il margine tempo per tempo applicabile alla Linea per Cassa potrà variare (in aumento/diminuzione) di 5 bps per annum in funzione del rispetto (o del mancato rispetto) dei parametri che saranno individuati dalla Società di concerto con le Banche Finanziatrici e gli altri finanziatori ove la Società, a propria discrezione, eserciti la c.d. “<i>ESG Option</i>”.</p>
<b>Periodi di Interessi</b>	<p>Durata trimestrale, eccezion fatta per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) il primo periodo di interessi, che inizierà alla data di utilizzo della Linea per Cassa e terminerà alla data di pagamento interessi immediatamente successiva;</li> </ul>

	<p>e</p> <p>(ii) l'ultimo periodo di interessi, che terminerà alla data di scadenza finale.</p>
<b>Date di Pagamento Interessi</b>	31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre.
<b>Covenant generali</b>	<p>In linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe, soggetti alle consuete limitazioni ed eccezioni, e riferiti a Cairo Communication e (ove applicabile) alle società del Gruppo (diverse da RCS MediaGroup S.p.A. e dalle relative controllate), tra cui: (i) autorizzazioni; (ii) osservanza della legge (ivi inclusa la normativa ambientale); (iii) divieto di apportare modifiche sostanziali all'attività attualmente esercitata; (iv) limitazioni all'implementazione di operazioni straordinarie e all'acquisizione di partecipazioni; (v) limitazioni all'assunzione di ulteriore indebitamento finanziario; (vi) limitazioni al compimento di distribuzioni in pendenza di Eventi di Default; (vii) limitazioni al compimento di atti dispositivi; (viii) limitazioni alla concessione di finanziamenti e garanzie personali; (ix) imposte, tasse e contributi; (x) grado di pari passu delle obbligazioni assunte con il Contratto di Finanziamento e la restante documentazione finanziaria; (xi) previsioni in materia di <i>compliance</i> usuali per questa tipologia di finanziamenti (quali sanzioni, antiterrorismo, e antiriciclaggio); (xii) proprietà intellettuale; (xiii) limitazioni alle modifiche statutarie; (xiv) rispetto di termini e condizioni di cui alla documentazione relativa all'Offerta; (xv) limitazioni alla possibilità di costituire <i>joint ventures</i>; (xvi) divieto di porre in essere azioni volte al <i>delisting</i> delle proprie azioni; (xvii) riconoscimento in favore della Banca Finanziatrice di un <i>right of first offer</i> e di un <i>right to match</i> in relazione alla conclusione di eventuali accordi per la copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse applicabile alla Linea per Cassa; (xviii) limitazioni alla costituzione di garanzie reali; (xix) divieto di modificare la data di chiusura dell'esercizio finanziario; (xx) mantenimento in buono stato di funzionamento e conservazione degli <i>assets</i> necessari per lo svolgimento della propria attività; (xxi) obbligo di stipulare e mantenere adeguate polizze assicurative; (xxii) obbligo di rispettare le previsioni di cui all'articolo 2358 del Cod. Civ. e le previsioni equivalenti in altre giurisdizioni; e (xxiii) deposito delle Azioni Oggetto dell'Offerta nel conto titoli di titolarità di Cairo Communication aperto presso UniCredit.</p>
<b>Covenant informativi</b>	<p>In linea con la prassi di mercato per operazioni comparabili, soggetti a limitazioni ed eccezioni consuetudinarie, tra cui: (i) consegna dei bilanci e delle relazioni semestrali; e (ii) consegna del <i>compliance certificate</i> (i.e., il certificato attestante il livello del <i>covenant</i> finanziario).</p>

<b>Covenant finanziari</b>	Il Contratto di Finanziamento prevede quale unico <i>covenant</i> finanziario il rapporto tra posizione finanziaria netta consolidata ed EBITDA consolidato (entrambi definiti su base pre-IFRS 16), il quale – a decorrere dal 31 dicembre 2025 deve mantenersi inferiore o uguale a 3,0x.
<b>Eventi di Default</b>	In linea con la prassi di mercato per operazioni comparabili, soggetti a limitazioni ed eccezioni consuetudinarie e riferiti a Cairo Communication e (ove applicabile) alle società del Gruppo, tra cui: (i) utilizzo del finanziamento per scopi diversi da quelli indicati nel Contratto di Finanziamento; (ii) mancato pagamento di una qualsivoglia somma dovuta ai sensi dei documenti finanziari; (iii) mancato rispetto dei <i>covenant</i> finanziari; (iv) <i>cross default</i> e <i>cross acceleration</i> ; (v) contenziosi, procedure esecutive e procedure cautelari; (vi) sospensione, interruzione o modifica sostanziale dell'attività; (vii) mancato rispetto delle previsioni dei documenti finanziari; (viii) inesattezza o falsità sostanziale delle dichiarazioni e garanzie rese ai sensi o in relazione ai documenti finanziari; (ix) invalidità o inefficacia dei documenti finanziari; (x) parere negativo dei revisori contabili in merito al bilancio consolidato annuale; (xi) <i>delisting</i> delle proprie azioni; (xii) mancata osservanza di previsioni in materia di <i>compliance</i> usuali per questa tipologia di finanziamenti (quali sanzioni, antiterrorismo, e antiriciclaggio); (xiii) revoca di autorizzazioni.

### **G.1.2 Garanzia di Esatto Adempimento**

A garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento dell'Esborso Massimo, in data 2 aprile 2025 il Garante dell'Esatto Adempimento ha rilasciato in favore dell'Offerente la garanzia di esatto adempimento ai sensi dell'art. 37-*bis* del Regolamento Emittenti, con la quale il Garante dell'Esatto Adempimento si è impegnato – irrevocabilmente a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di pagamento del Corrispettivo connessi all'Offerta – a mettere a disposizione dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni (a semplice richiesta scritta di quest'ultimo) tutte le somme dovute dall'Offerente quale Corrispettivo per le Azioni Oggetto dell'Offerta portate in adesione all'Offerta fino a un importo massimo pari all'Esborso Massimo.

## **G.2 MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E PROGRAMMI FUTURI ELABORATI DALL'OFFERENTE**

### **G.2.1 Motivazioni dell'Offerta e programmi futuri dell'Offerente relativi all'Emittente**

Con la promozione dell'Offerta, la Società intende acquisire Azioni proprie al fine di migliorare la propria struttura del capitale in termini di efficienza e flessibilità. La riduzione del numero di Azioni della Società in circolazione all'esito dell'Offerta determinerà infatti una riduzione del costo medio del capitale per la Società e, a parità di utile complessivo, un aumento dell'utile per Azione, mantenendo un'adeguata quota di flottante e una solida struttura del capitale.

L'Offerta consentirà altresì agli azionisti di beneficiare – in condizioni di parità di trattamento – di (i) una temporanea maggiore liquidità del proprio investimento, a un prezzo certo, e (ii) un premio rispetto al prezzo ufficiale delle Azioni alla Data di Riferimento, nonché rispetto alle medie ponderate per i volumi nel mese precedente la Data di Riferimento (inclusa) e nei 3 mesi, 6 e 12 mesi precedenti la Data di Riferimento (inclusa).

Si ricorda che, come reso noto nella Comunicazione dell'Offerente, in considerazione dell'Offerta, il consiglio di amministrazione della Società non ha sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci convocata per il giorno 8 maggio 2025 per approvare, tra l'altro, il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la distribuzione di alcun dividendo ordinario o la distribuzione di riserve.

Si rappresenta inoltre che Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications hanno comunicato all'Offerente la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

L'Offerta non è finalizzata a procedere all'annullamento delle Azioni proprie; sarà competenza di un'eventuale futura assemblea straordinaria degli azionisti della Società l'eventuale delibera di annullamento delle Azioni proprie che saranno nel portafoglio della Società.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non prevede di utilizzare le Azioni Oggetto dell'Offerta eventualmente acquisite nell'ambito dell'Offerta per dar corso a operazioni straordinarie ovvero a beneficio di futuri piani di incentivazione del proprio personale.

Si rappresenta sin da ora che l'Offerta non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca delle Azioni dalla quotazione e, in considerazione della natura dell'Offerta, non sussistono i presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF o dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, né i presupposti per l'esercizio del Diritto di Acquisto.

Si segnala che, in relazione all'Offerta, non è previsto alcun piano industriale.

### ***G.2.2 Investimenti futuri e fonti di finanziamento***

Alla Data del Documento di Offerta, l'organo amministrativo dell'Offerente non ha preso alcuna decisione in merito a 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.2.3 Modifiche previste nella composizione degli organi sociali***

Alla Data del Documento di Offerta, la Società non ha assunto alcuna decisione concernente modifiche alla composizione dei propri organi amministrativi e di controllo.

### ***G.2.4 Modifiche dello statuto sociale***

Alla Data del Documento di Offerta, la Società non ha individuato alcuna ulteriore modifica da adottare riguardo all'attuale statuto.

### ***G.2.5 Ricostituzione del flottante***

L'Offerta consiste in un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa ai sensi degli articoli 102 e seguenti del TUF e non è finalizzata alla, né potrà determinare la, revoca dalla quotazione delle Azioni dell'Emittente da Euronext Milan (*delisting*).

In considerazione della natura dell'Offerta, che è appunto un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale su azioni proprie dell'Offerente, essa non potrà in alcun caso portare l'Offerente a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale ordinario dell'Emittente e pertanto non sussistono i presupposti né per il Diritto di Acquisto, né per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, commi 1, del TUF o dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

Si segnala che, in caso di integrale adesione all'Offerta da parte di tutti i titolari delle Azioni Oggetto dell'Offerta, Cairo Communication sarà titolare di n. 24.195.766 Azioni, pari al 18,00% del capitale sociale dell'Emittente. Le Azioni non detenute dall'Emittente e da Urbano Roberto Cairo, direttamente e indirettamente attraverso U.T. Communications, saranno pari a n. 40.571.786 Azioni, pari al 30,18% del capitale sociale dell'Emittente.

Si rappresenta che, anche in caso di adesione totalitaria all'Offerta, l'Offerente manterrà un flottante sufficiente ad assicurare il mantenimento dei requisiti per la quotazione delle Azioni sul segmento Euronext STAR Milan.

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

### **H.1 DESCRIZIONE DEGLI ACCORDI E OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATI DELIBERATI E/O ESEGUITI, NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA DATA DEL DOCUMENTO DI OFFERTA, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'ATTIVITÀ DELL'OFFERENTE E/O DELL'EMITTENTE**

Fatto salvo quanto rappresentato nel Documento di Offerta, non vi sono accordi od operazioni finanziarie e/o commerciali che siano stati conclusi, eseguiti o deliberati tra l'Offerente e le Persone che Agiscono di Concerto e i propri Azionisti e/o i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente, nei dodici mesi antecedenti la Data del Documento di Offerta, che possano avere o abbiano avuto rilevanza in relazione all'Offerta.

Per quanto occorrer possa, si rappresenta altresì che, alla Data di Annuncio, il socio di controllo Urbano Roberto Cairo e U.T. Communications hanno comunicato alla Società la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

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

Alla Data del Documento di Offerta non risultano accordi tra l'Offerente, che è anche Emittente, e i soggetti indicati concernenti l'esercizio del diritto di voto, ovvero il trasferimento delle Azioni dell'Emittente.

## **I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI**

A titolo di corrispettivo per le funzioni svolte nell'ambito dell'Offerta, Cairo Communication riconoscerà i seguenti compensi, a titolo di commissioni inclusive di ogni e qualsiasi compenso per l'attività di intermediazione:

- A. all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni una commissione massima pari a Euro 100.000,00 (centomila/00), oltre IVA se dovuta, per l'organizzazione e il coordinamento delle attività di raccolta delle adesioni all'Offerta;
- B. a ciascuno degli Intermediari Incaricati:
  - (i) una commissione variabile pari allo 0,05%, fino ad un massimo di Euro 5.000 (cinquemila/00) per ciascuna scheda di adesione, del controvalore delle Azioni portate in adesione all'Offerta e acquistate dalla Società; e
  - (ii) un diritto fisso pari a Euro 5,00 (cinque/00) per ciascuna Scheda di Adesione presentata.

Gli Intermediari Incaricati retrocederanno agli Intermediari Depositari il 50% della commissione variabile di cui al punto B(i) in relazione al controvalore delle Azioni portate in adesione all'Offerta per il tramite degli Intermediari Depositari, e acquistati dalla Società, nonché l'intero diritto fisso di cui al punto B(ii) relativo alle Schede di Adesione dagli stessi presentate. Le commissioni *sub* B saranno pagate subordinatamente all'efficacia dell'Offerta. Nessun costo sarà addebitato agli Aderenti.

**L. IPOTESI DI RIPARTO**

In considerazione della natura volontaria e parziale dell'Offerta e tenuto altresì conto che la stessa non è condizionata al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni:

- (a) qualora, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia pari o inferiore al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, l'Offerente acquisterà – alla Data di Pagamento – tutte le Azioni portate in adesione;
- (b) qualora invece, al termine del Periodo di Adesione (come eventualmente prorogato), il numero di Azioni complessivamente portate in adesione sia superiore al numero di Azioni Oggetto dell'Offerta, troverà applicazione il Riparto secondo il metodo del “*pro-rata*”, in base al quale l'Offerente acquisterà da tutti gli Azionisti la stessa proporzione (pari al Coefficiente di Riparto) delle Azioni da essi apportate all'Offerta stessa.

In particolare, (i) verrà calcolato il Coefficiente di Riparto Definitivo, ove applicabile, pari al rapporto tra il numero massimo di Azioni Oggetto dell'Offerta e il numero complessivo delle Azioni portate in adesione all'Offerta, che verrà comunicato entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento, con il Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta, e (ii) la Società ritirerà da ciascun Aderente un numero di azioni dato dal prodotto tra (a) il numero di Azioni portate in adesione all'Offerta e (b) il Coefficiente di Riparto, arrotondando per difetto al numero intero di Azioni più vicino.

Qualora le azioni portate in adesione all'Offerta da un singolo Azionista fossero individuate da codici identificativi differenti, al fine di tutelare le posizioni maturate in relazione alla possibilità di esercitare il voto maggiorato, nell'ipotesi di Riparto, la Società ritirerà da ciascun Aderente le azioni secondo il seguente ordine di priorità:

- (i) in primo luogo, saranno ritirate le azioni individuate dal codice ISIN IT0004329733;
- (ii) in secondo luogo, saranno ritirate le azioni per cui è stata richiesta l'iscrizione nell'elenco speciale di Cairo Communication e in attesa di maturare il voto maggiorato, individuate dal codice XXITV0000560;
- (iii) in terzo luogo, saranno ritirate le Azioni a voto maggiorato, individuate dal codice ISIN IT0005222390.

In caso di adesioni pervenute da un medesimo Aderente per il tramite di Intermediari Depositari diversi, l'ordine di priorità sopra descritto sarà applicato da ciascun Intermediario Depositario con esclusivo riguardo alle Azioni tramite le stesso portate in adesione, senza pertanto tenere conto delle Azioni portate in adesione dal medesimo Aderente tramite altri Intermediari Depositari.

Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione, e comunque entro le ore 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, ovvero entro l'8 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione, la Società diffonderà il Comunicato sui Risultati Provvisori dell'Offerta, con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto provvisorio.

Entro le ore 7:29 del Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Pagamento, ovvero entro il 13 maggio 2025, salvo proroghe del Periodo di Adesione, la Società diffonderà il Comunicato sui Risultati Definitivi con indicazione, ove applicabile, del Coefficiente di Riparto definitivo.

Le Azioni risultanti in eccedenza a seguito del Riparto verranno rimesse a disposizione degli Aderenti attraverso gli Intermediari Depositari entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo al Comunicato sui Risultati Definitivi dell'Offerta con il quale sarà altresì reso noto il Coefficiente di Riparto definitivo. In tale ipotesi l'Aderente avrà diritto di vedersi restituite Azioni che abbiano i medesimi diritti e/o facoltà, (quali, a titolo esemplificativo, maggiorazione del voto ai sensi dell'articolo 127-*quinquies* del TUF, o maturazione del diritto a ottenere la maggiorazione del voto, anche potenziato) che avrebbero avuto in caso di mancata adesione all'Offerta.

Qualora tutte le Azioni (escluse le n. 779 Azioni Proprie rappresentative dello 0,001% del capitale sociale dell'Emittente detenute da Cairo Communication alla Data del Documento di Offerta e le n. 69.649.046 Azioni rappresentative del 51,816% del capitale sociale e del 66,935% dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee dell'Emittente detenute, direttamente e indirettamente, da Urbano Roberto Cairo, che quest'ultimo ha dichiarato di non voler portare in adesione all'Offerta) venissero portate in adesione all'Offerta, il Coefficiente di Riparto sarebbe pari al 37,4%.

Si precisa che l'eventuale applicazione del Riparto non consentirà di revocare l'adesione all'Offerta.

**M. DOCUMENTI CHE LA SOCIETÀ METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE**

Il Documento di Offerta e i documenti indicati nei Paragrafi M.1 e M.2 sono a disposizione del pubblico per la consultazione presso:

- Equita S.p.A., Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, in Milano, Via Filippo Turati, n. 9;
- la sede legale della Società in Milano, Via Angelo Rizzoli, n. 8; e
- il sito *internet* della Società, all'indirizzo [www.cairocommunication.it](http://www.cairocommunication.it).

Il Documento di Offerta è altresì messo a disposizione degli interessati presso gli Intermediari Incaricati.

**M.1 DOCUMENTI RELATIVI ALLA SOCIETÀ**

- Statuto e atto costitutivo della Società.

**M.2 DOCUMENTI RELATIVI ALL'EMITTENTE**

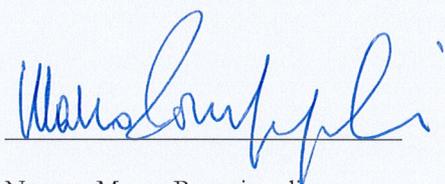
- Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2024;
- Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2023.

### **DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ**

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta è in capo all'Offerente.

Cairo Communication dichiara che i dati contenuti nel presente Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

**Cairo Communication S.p.A.**



Nome: Marco Pompignoli

Carica: Amministratore esecutivo