



**ACQUISIZIONE**

**DELLA**

**ALDEASA, S.A.**

## **DOCUMENTO INFORMATIVO**

Ai sensi dell'art. 114 comma 1 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 71 della delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999

# **ACQUISIZIONE**

della

### **ALDEASA, S.A.**

con sede in Madrid (Spagna), Calle Ayala 42  
al prezzo di 36,57 Euro per azione

Acquirente:

### **RETAIL AIRPORT FINANCE S.L.**

con sede in Madrid (Spagna), Mendez Alvaro 1, Estacion Puerta de Atocha - AVE

Società controllata, congiuntamente con Altadis S.A., da

### **AUTOGRILL ESPANA S.A.**

con sede in Madrid (Spagna), Mendez Alvaro 1, Estacion Puerta de Atocha - AVE

Società controllata al 100%, da

### **AUTOGRILL S.p.A.**

con sede in Novara, Via Giulietti 9  
Capitale sociale 132.288.000 € (I.V.)  
C.C.I.A.A. di Novara 188902 R.E.A.  
Codice fiscale 03091940266  
Partita IVA 01630730032

## Indice

<b>Sintesi dei dati economici e patrimoniali consolidati pro-forma al 31/12/2004 .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Avvertenze.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Informazioni relative all'operazione.....</b>	<b>6</b>
2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione.....	6
2.1.1 Descrizione delle Società e delle attività oggetto dell'operazione di acquisizione .....	6
2.1.2 Modalità, condizioni e termini dell'operazione.....	9
2.1.3 Fonti di finanziamento.....	10
2.2 Motivazioni e finalità dell'operazione .....	10
2.2.1 Motivazioni dell'operazione con particolare riguardo agli obiettivi gestionali di Autogrill S.p.A. ....	10
2.2.2 Programmi elaborati dalla Società in merito alle prospettive industriali ed eventuali ristrutturazioni e/o riorganizzazioni.....	11
2.3 Rapporti con la Società ed i soggetti coinvolti nell'operazione .....	11
2.4 Documenti a disposizione del pubblico.....	11
<b>3. Effetti significativi dell'operazione .....</b>	<b>12</b>
3.1 Effetti significativi dell'operazione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività di Autogrill .....	12
3.2 Implicazioni dell'operazione sulle linee strategiche afferenti i rapporti commerciali, finanziari, e di prestazioni accentrate di servizi tra le imprese del Gruppo .....	12
<b>4. Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alle attività acquisite .....</b>	<b>13</b>
4.1 Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alla partecipazione acquisita.....	13
4.1.1 Tavole comparative degli stati patrimoniali e dei conti economici consolidati riclassificati di Aldeasa per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2003 e 2004, corredati da sintetiche note esplicative .....	13
4.1.2 Revisione contabile .....	16
4.1.3 Cash flow e situazione finanziaria netta consolidata di Aldeasa .....	16
<b>5. Dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma del Gruppo Autogrill.....</b>	<b>17</b>
5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidati pro-forma.....	17
5.1.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidati pro-forma al 31/12/2004, corredati di note esplicative.....	17
5.2 Indicatori pro-forma per azione Autogrill S.p.A.....	21
5.2.1 Dati storici e pro-forma per azione.....	21
5.2.2 Variazioni significative dei dati per azione .....	22

**6. Prospettive di Autogrill S.p.A. e del Gruppo ad esso facente capo.....23**

**Allegati:**

- Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma .....24

# Sintesi dei dati economici e patrimoniali consolidati pro-forma al 31 dicembre 2004

## Dati economici

(importi in milioni di euro)

	Gruppo Autogrill	Gruppo Aldeasa	Rettifiche pro forma	Consolidato pro forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni alla clientela	3.182,1	629,6	(314,8)	3.496,9
Margine operativo lordo	438,9	67,2	(33,6)	472,5
Utile operativo netto	201,6	46,6	(49,8)	198,4
<b>Utile di competenza del Gruppo</b>	<b>52,7</b>	<b>33,4</b>	<b>(55,2)</b>	<b>30,9</b>

## Dati Patrimoniali

(importi in milioni di euro)

	Gruppo Autogrill	Gruppo Aldeasa	Rettifiche pro forma	Consolidato pro forma
Immobilizzazioni	1.384,1	116,5	238,4	1.739,0
Capitale di esercizio	(335,1)	19,1	(19,7)	(335,7)
Trattamento di fine rapporto e altre passività non finanziarie a medio-lungo termine	(107,8)	0,0	0,0	(107,8)
<b>Capitale netto investito</b>	<b>941,2</b>	<b>135,6</b>	<b>218,7</b>	<b>1.295,5</b>
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>609,3</b>	<b>(59,6)</b>	<b>407,7</b>	<b>957,4</b>
Patrimonio netto del Gruppo	309,5	192,1	(192,1)	309,5
Patrimonio netto di terzi	22,4	3,1	3,1	28,6
<b>Totale Passività e patrimonio netto</b>	<b>331,9</b>	<b>195,2</b>	<b>(189,0)</b>	<b>338,1</b>

## Dati storici e pro forma per azione

	Autogrill S.p.A. consolidato			
	esercizio 2003	esercizio 2004	esercizio 2004 pro forma <sup>(1)</sup>	esercizio 2004 pro forma <sup>(1)(2)</sup>
<b>Risultato operativo ante ammortamento avviamenti</b>	<b>0,98</b>	<b>1,03</b>	<b>1,11</b>	<b>1,11</b>
<b>Risultato economico ordinario dopo la tassazione</b>	<b>0,15</b>	<b>0,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,24</b>
<b>Utile netto di pertinenza</b>	<b>0,20</b>	<b>0,21</b>	<b>0,12</b>	<b>0,22</b>
<b>Cash Flow<sup>(3)</sup></b>	<b>1,26</b>	<b>1,14</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>
numero di azioni (milioni)	254,4	254,4	254,4	254,4

<sup>(1)</sup> assume prudenzialmente la totale irrilevanza fiscale del maggior prezzo pagato rispetto al patrimonio netto contabile di Aldeasa

<sup>(2)</sup> determinato escludendo l'ammortamento della differenza di consolidamento di Aldeasa

<sup>(3)</sup> Utile + Ammortamenti

## **1. AVVERTENZE**

L'operazione descritta nel presente documento informativo è l'acquisizione di Aldeasa S.A. (qui di seguito Aldeasa), società di diritto spagnolo con sede a Madrid (Spagna), Calle Ayala 42 (Spagna), promossa da Retail Airport Finance, S.L. ("RAF"), società di diritto spagnolo con sede a Madrid (Spagna), Mendez Alvaro 1, Estacion Puerta de Atocha - AVE, partecipata al 50% in via indiretta da Autogrill S.p.A, con sede a Novara, Via Giulietti 9, ai sensi e per gli effetti della Legge 24 del 28 luglio 1988 e del Regio Decreto 1197 del 26 luglio 1991. Il rimanente 50% del capitale sociale di RAF è detenuto da Altadis S.A., con sede in Madrid (Spagna), Eloy Gonzalo 10.

Aldeasa è un operatore primario nel settore del retail aeroportuale che svolge la propria attività in un contesto altamente competitivo, strettamente connesso alle abitudini dei viaggiatori ed all'ottenimento dei rinnovi dei contratti di concessione alla loro scadenza.

L'acquisizione amplia ulteriormente la dimensione del Gruppo Autogrill, aumentandone la diversificazione geografica e l'articolazione dei settori di attività, pur sempre nell'ambito dei servizi a persone in viaggio.

L'operazione è soggetta ai normali rischi che usualmente caratterizzano le operazioni di acquisizione. Va peraltro segnalato che particolarmente negli ultimi sette-otto anni l'acquisizione di partecipazioni in paesi esteri, anche extra-europei, ha rappresentato un elemento essenziale della strategia di espansione dell'attività del gruppo.

Autogrill pertanto dispone dell'esperienza, delle capacità manageriali e delle risorse necessarie per gestire al meglio e ridurre ad un livello accettabile i rischi che l'acquisto della partecipazione in Aldeasa comporta.

In particolare, il management del gruppo Autogrill, che già opera in Spagna tramite la controllata Autogrill Espana, conosce le peculiarità del paese per ciò che attiene allo specifico settore di attività.

Data la complementarità geografica e settoriale di Aldeasa rispetto al gruppo Autogrill, il rischio di integrazione non assume particolare rilievo.

Va inoltre considerato quale ulteriore elemento di attenuazione dei rischi che l'operazione è condotta congiuntamente con Altadis, il precedente socio di riferimento di Aldeasa ed importante operatore economico spagnolo.

L'acquisizione di Aldeasa è stata interamente finanziata, per quanto riguarda la quota di Autogrill, mediante indebitamento. L'incremento dell'indebitamento finanziario netto per il gruppo conseguente all'acquisizione è quantificabile in Euro 350 milioni circa. Considerata la natura a lungo termine dell'investimento, risulterà opportuna la parziale ridefinizione della struttura dei finanziamenti del gruppo per allinearla con la nuova configurazione dei flussi di cassa previsti.

Si ritiene comunque che la Società non avrà particolari difficoltà a ridefinire con gli istituti finanziari la migliore struttura del debito e le relative scadenze.

Va ricordato infatti che da un lato il gruppo Aldeasa genera significativi flussi di cassa con la sua gestione ordinaria e non sono previste operazioni particolari, tali da influire significativamente su tali flussi, e dall'altro che il gruppo Autogrill genera flussi di cassa tali da far ritenere compatibile il maggior indebitamento con la situazione finanziaria esistente e con la sua prevedibile evoluzione.

Non sono quindi prospettabili particolari pregiudizi alle attività attuali ed ai programmi futuri del Gruppo.

## 2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

### 2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione

#### 2.1.1 Descrizione della Società e delle attività oggetto dell'operazione

##### *Denominazione e Capitale Sociale*

Aldeasa, S.A. è una società commerciale di diritto spagnolo, il cui capitale sociale è rappresentato da n. 21.000.000 azioni ordinarie trattate alla Borsa spagnola (ALD SM).

Aldeasa fu costituita nel 1974 e sino al 1997, data in cui le azioni sociali furono oggetto di una Offerta Pubblica di Vendita, ha avuto lo Stato spagnolo come principale azionista.

Prima del lancio dell'Offerta Pubblica di Acquisto di Autogrill, il capitale risultava largamente diffuso tra Investitori Istituzionali e Privati e non risultavano quote di controllo né patti di sindacato.

La composizione dell'azionariato della società al 31 dicembre 2004 era la seguente:

	Percentuale di Partecipazione
	31-12-2004
Altadis, S.A.	34,58
Caja de Ahorros de Asturias	6,00
Bestinver Gestión S.A., S.G.I.I.C.	5,22
Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI)	5,06
Altri (partecipazioni inferiori al 5%)	49,14
	<b>100,00</b>

Il primo azionista, con una quota pari al 34,58% del capitale, era Altadis, S.A., società di diritto spagnolo attiva nella manifattura e commercio di tabacchi e nei servizi di logistica, le cui azioni sono trattate alla Borsa spagnola (ALT SM).

##### *Struttura societaria*

Aldeasa conduce direttamente le attività commerciali sul mercato spagnolo e, tramite proprie succursali, in Portogallo e Perù, mentre le ulteriori attività internazionali, concentrate in America Latina e in Giordania, sono gestite tramite società controllate.

Si riassume di seguito la struttura societaria del gruppo Aldeasa:

Denominazione Sociale	Domicilio Sociale	Attività	%
			Partecipazione 31-12-04
<b>Società controllate:</b>			
Aldeasa Colombia, Ltda. Aldeasa Gestión, S.L.	Colombia Madrid	Negozi esentasse Promozione, installazione, montaggio, costruzione e gestione magazzini generali e centri di costo	100 100
Aldeasa Internacional, S.A.	Madrid	Mantenimento e realizzazione di attività finanziarie	100
Aldeasa Chile, Limitada.	Cile	Gestione di negozi al dettaglio per tutti i tipi di articoli	100
Sociedad de Distribución Comercial Aeroportuaria de Canarias, S.L. Aldeasa México, S.A. de C.V. Foodlasa, S.L.	Las Palmas Messico Madrid	Distribuzione al dettaglio Ristorazione	60 99,99 50
Transportes y Suministros Aeroportuarios, S.A. Studio Stores, S.A.	Madrid Madrid	Inattiva Gestione in franchising Warner	100 100
Ciro Holding, S.A.	Svizzera	Holder	100
Jordan Airport Duty Free Shop, Ltd. Aldeasa-e, S.A.	Giordania Madrid	Distribuzione aeroportuale al dettaglio Inattiva	100 100
Aldeasa Aprovevisionamientos, S.L. Prestadora de Servicios en Aeropuertos, S.A. de C.V.	Madrid Messico	Inattiva Prestazione di servizi	100 100
Aldeasa Cabo Verde, S.A. Panalboa, S.A.	Capo Verde Panama	Distribuzione al dettaglio Commercio di tutti i tipi di articoli di consumo e investimento	100 80
Audioguiarte Servicios Culturales, S.L.	Madrid	Organizzazione di eventi di carattere storico, artistico e culturale	100
Aldeasa Servicios Aeroportuarios Limitada	Cile	Gestione di negozi al dettaglio per tutti i tipi di articoli	99,99
Aldeasa Curaçao, NV	Curaçao	Distribuzione aeroportuale al dettaglio	100
<b>Società consociate:</b>			
Estación Aduanera de Zaragoza, S.A. Sociedad de Inversión y Gestión de Mercancías Aeroportuarias, S.A.	Saragoza Madrid	Logistica Commerciale	31,26 -
Souk Al Mouhajir, S.A. Creuers del Port de Barcelona, S.A. Lanzarote de Cultura y Ocio, S.A.	Marruecos Barcellona Lanzarote	Negozi esentasse Commerciale Inattiva	35,85 23 30

### Attività

L'attività di Aldeasa consiste essenzialmente nella gestione di negozi per la vendita di prodotti sia in regime "duty free", sia in regime "duty paid" presso aeroporti in Spagna, Portogallo, Giordania ed in vari Stati dell'America Latina.

Aldeasa opera principalmente in regime di concessione, con contratti di diversa durata e, per la parte prevalente, scadenza compresa fra il 2006 ed il 2012.

Nell'esercizio 2004 ha realizzato ricavi per 630 milioni di euro, conseguiti per l'86% in Spagna, attraverso la gestione di 178 punti di vendita (132 in Spagna).

Le principali categorie di prodotti venduti sono rappresentate da profumi, tabacchi, abbigliamento e prodotti elettronici.

Maggiori informazioni sulle attività di Aldeasa sono reperibili dal sito web della società, [www.aldeasa.com](http://www.aldeasa.com).

### *Organi sociali*

Al 28 marzo 2005, data di approvazione del progetto di bilancio per l'esercizio 2004, il Consiglio di Amministrazione di Aldeasa, S.A. risultava così composto:

José Fernández Olano	Presidente
Paula Salcedo Menéndez	Consigliere
Peña Rueda, S.L. Felipe Fernández Fernández	Consigliere
Antonio Vázquez Romero	Consigliere
Pío Cabanillas Alonso	Consigliere
Juan Domínguez Hocking	Consigliere
Juan Rizo Escosa	Consigliere
José Riva Francos	Consigliere
Tomás Pascual Gómez- Cuétara	Consigliere
Enrique Lloves Vieira	Consigliere
Alfredo Nicolás Ens	Consigliere
José María Palencia Saucedo	Consigliere
Manuel Gil de Santivañes	Consigliere
Miguel Calvillo Urabayen	Consigliere/Segretario del Consiglio

e svolgeva i propri compiti di indirizzo e supervisione su alcune specifiche aree di attività per il tramite i seguenti Comitati operativi, composti da membri del Consiglio stesso:

- Comitato Esecutivo
- Comitato per il Controllo Interno
- Comitato per le Nomine e la Remunerazione

A seguito dell'acquisizione, il 20 aprile 2005 è intervenuto l'avvicendamento all'interno del Consiglio di Amministrazione con la nomina di tre consiglieri designati da Autogrill e tre da Altadis. Dopo la assegnazione delle cariche, l'organo amministrativo risulta così composto:

Javier Gomez Navarro	Presidente
José María Palencia Saucedo	Amministratore Delegato
Enrique Lloves Vieira	Consigliere
Juan Rizo Escosa	Consigliere
Antonio Vázquez Romero	Consigliere
Gilberto Benetton	Consigliere
Gianni Mion	Consigliere
Gianmario Tondato da Ruos	Consigliere

## 2.1.2 Modalità, condizioni e termini dell'operazione

L'operazione è stata perfezionata in esecuzione di un accordo tra Altadis S.A., Autogrill S.p.A., Autogrill Espana S.A. e RAF, sottoscritto il 27 gennaio 2005 ("Framework Agreement").

Alla trattativa hanno partecipato quali consulenti legali e finanziari, per Autogrill, Lazard e gli studi legali Perez-Llorca e Bonelli-Erede-Pappalardo, per Altadis, JPMorgan e lo studio legale Garrigues.

Il 28 gennaio 2005 RAF ha promosso l'Offerta Pubblica di Acquisto sulla totalità delle azioni di Aldeasa al prezzo di 33 euro per azione, concorrente con le precedenti Offerte formulate da GEA e, congiuntamente, da Dufry Holding AG e Dufry Investment AG, rispettivamente al prezzo di 29 e di 31 euro per azione.

L'offerta di RAF, che non era condizionata al raggiungimento di alcun quantitativo minimo di adesioni, è stata autorizzata dalla CNMV il 10 marzo.

Il 15 marzo 2005 GEA ha ritirato la propria offerta e pertanto rimanevano autorizzate due offerte concorrenti.

Secondo le norme spagnole per le Offerte Pubbliche di Acquisto, RAF il 21 marzo 2005 ha migliorato la propria offerta iniziale elevando a 36,57 euro il prezzo per azione.

Dufry ha invece confermato la propria e, il 23 marzo 2004, l'ha ritirata.

Il periodo di validità dell'offerta si è concluso il 14 aprile 2005 ed il 18 aprile la CNMV ne ha confermato l'esito, con adesioni per n. 12.874.319 azioni, pari al 93,72% delle azioni in circolazione (esclusa la quota detenuta da Altadis), ovvero il 61,31% dell'intero capitale di Aldeasa.

L'acquisizione è stata perfezionata con il relativo pagamento, effettuato il 21 aprile 2005.

Nel frattempo, il 19 aprile, in esecuzione del Framework Agreement:

- Altadis ha acquistato da Autogrill Espana, al valore nominale, 1.800 quote di RAF, rappresentanti il 50% del capitale;
- Altadis ha conferito a RAF n. 7.262.336 azioni di Aldeasa (corrispondenti all'intero possesso azionario del 34,58% e del valore complessivo di euro 265.583.627,52), ricevendo un corrispondente numero di azioni di nuova emissione di RAF del valore nominale unitario di 1 euro;
- Autogrill Espana ha sottoscritto n. 3.495.046 azioni di nuova emissione di RAF ad un corrispettivo unitario di 36,57 euro per azione, per totali euro 127.817.432,22;
- Altadis ha ceduto ad Autogrill Espana n. 1.883.645 azioni di RAF, sempre al corrispettivo unitario di 36,57 euro, così da determinare una partecipazione paritetica di Altadis e Autogrill Espana in RAF.
- Altadis e Autogrill Espana hanno sottoscritto lo Shareholders' Agreement, che regola i rapporti tra i soci di RAF e tra l'altro prevede la nomina, di comune accordo tra i soci, del Presidente e dell'Amministratore Delegato e la presenza del voto favorevole di almeno un amministratore designato da ciascun socio nelle decisioni del Consiglio di Amministrazione.

Sono in corso di definizione le iniziative successive alla conclusione dell'offerta, considerato che è rimasto un flottante pari al 4,11% del capitale di Aldeasa.

L'importo complessivo dell'operazione per corrispettivi ed oneri ammonta a 743,4 milioni di euro, considerato anche il valore della partecipazione in Aldeasa conferita a RAF da Altadis.

L'operazione di concentrazione è stata esaminata dalla Commissione Europea, la quale ha comunicato la *clearance* il 23 marzo 2005.

#### *Criteri di determinazione del prezzo*

Il corrispettivo di 36,57 euro per azione è stato determinato principalmente mediante il criterio di attualizzazione finanziaria dei flussi di cassa futuri, elaborati sulla base di proiezioni e piani valutati congiuntamente dai consulenti finanziari di Autogrill e di Altadis.

Con gli opportuni correttivi, sono stati altresì considerati i multipli rilevati su transazioni comparabili e quelli impliciti nella capitalizzazione di borsa di società comparabili quotate.

### 2.1.3 Fonti di finanziamento

RAF ha finanziato l'acquisizione:

- con l'aumento di capitale di 265,6 milioni di euro riservato ad Altadis a fonte del conferimento di azioni di Aldeasa di pari valore
- con l'aumento di capitale di 127,8 milioni riservato ad Autogrill Espana e da questa versato in contanti
- con un finanziamento ponte di 350 milioni di euro concesso da Autogrill S.p.A. a condizioni di mercato

Autogrill Espana ha finanziato l'aumento di capitale di RAF con un prestito concesso da Autogrill S.p.A. a condizioni di mercato.

Autogrill S.p.A. ha raccolto i mezzi finanziari richiesti dall'operazione ricorrendo in parte a linee di credito a breve e medio termine precedentemente inutilizzate e, per 475 milioni di euro, ad una linea di credito di 500 milioni di euro concessa da Mediobanca S.p.A. il 15 aprile 2005, con scadenza al 13 ottobre 2006.

## **2.2 Motivazioni e finalità dell'operazione**

### 2.2.1 Motivazioni dell'operazione con particolare riguardo agli obiettivi gestionali di Autogrill S.p.A.

Autogrill ha ritenuto opportuno inserirsi nel processo di vendita di Aldeasa, avviato da GEA con la prima Offerta Pubblica di Acquisto, in quanto le attività di Aldeasa risultano complementari per geografia e categoria merceologica (tipologia di servizio) alle proprie preesistenti attività nel canale aeroportuale, il settore della mobilità a più elevato tasso di crescita, potenziandone ulteriormente le possibilità di sviluppo.

In particolare, Aldeasa consente al Gruppo l'ingresso nel retail aeroportuale europeo ed in regioni nelle quali il Gruppo non è presente, come l'America Latina ed il Medioriente.

Inoltre, Aldeasa possiede competenze distintive che possono risultare sinergiche con quelle del Gruppo.

### **2.2.2 Programmi elaborati dalla Società in merito alle prospettive ed eventuali ristrutturazioni e/o riorganizzazioni**

Non sono previste a breve termine modifiche rilevanti all'organizzazione ed ai programmi del Gruppo.

Non c'è infatti sovrapposizione tra le aree di attività di Aldeasa e quelle del Gruppo.

Peraltro, la redditività di Aldeasa si colloca ai livelli più elevati del settore ed i piani elaborati dal suo management ne fanno prevedere un rafforzamento.

L'integrazione nel Gruppo riguarderà quindi principalmente i piani e le iniziative di sviluppo delle attività nel canale aeroportuale, miranti all'apertura di nuovi punti di vendita ed all'ampliamento del portafoglio prodotti.

### **2.3 Rapporti con la Società ed i soggetti coinvolti nell'operazione**

Nel periodo dell'operazione non si segnala alcun rapporto in essere né tra Autogrill S.p.A. (e le sue controllate) e Aldeasa né tra i dirigenti ed amministratori delle stesse.

### **2.4 Documenti a disposizione del pubblico**

Presso gli uffici amministrativi di Autogrill S.p.A. in Rozzano, Centro Direzionale Milanofiori, Strada 5 Palazzo Z e presso la sede sociale in Novara, Via Giulietti 9 sono disponibili per la consultazione, oltre al presente Documento Informativo, i bilanci individuali e consolidati di Aldeasa per gli esercizi 2003 e 2004.

Gli stessi documenti ed ulteriore documentazione finanziaria e commerciale sono disponibili sul sito web della società, [www.aldeasa.com](http://www.aldeasa.com).

### **3. EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE**

#### **3.1 Effetti significati dell'operazione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività di Autogrill**

Con l'acquisizione, congiuntamente ad Altadis, del controllo di Aldeasa, Autogrill amplia significativamente la propria presenza nel canale aeroportuale europeo, estendendola alle attività retail, oltre ad accedere a nuove regioni: sudamerica e medioriente.

L'operazione, oltre al valore che può autonomamente esprimere Aldeasa, ha una valenza strategica per Autogrill in quanto ne aumenta il potenziale di sviluppo in un canale che la vedeva concentrata in Nord America.

Sotto il profilo finanziario, per la quota di competenza di Autogrill l'acquisizione incrementa di oltre il 10% i flussi reddituali del Gruppo e si prefigura immediatamente accrescitiva dell'utile per azione.

L'impatto sui ratio finanziari è contenuto, lasciando congrui margini di manovra finanziaria.

Gli investimenti ulteriori previsti nei piani di Autogrill e di Aldeasa, destinati all'ammodernamento ed al potenziamento delle strutture di vendita, nonché al consolidamento del portafoglio concessioni, sono realizzabili con l'autofinanziamento corrente.

Piuttosto, le favorevoli condizioni di mercato possono indurre Autogrill a ristrutturare il proprio indebitamento, allungandone ulteriormente la durata media.

#### **3.2 Implicazioni dell'operazione sulle linee strategiche afferenti i rapporti commerciali, finanziari e di prestazioni accentrate di servizi tra le imprese del Gruppo**

All'interno del Gruppo non esistono rapporti commerciali o di fornitura che possono essere influenzati dall'operazione, così come non esistono strutture comuni per l'erogazione dei servizi.

Risultano infatti accentrate in Autogrill S.p.A. le sole attività di indirizzo, di controllo e di allocazione delle risorse.

## 4. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATI ALLE ATTIVITA' ACQUISITE

### 4.1 Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alla partecipazione acquisita

Si riassumono di seguito i prospetti patrimoniali ed economici pubblicati, riferiti agli ultimi due esercizi chiusi.

I documenti integrali sono ottenibili accedendo al sito web [www.aldeasa.com](http://www.aldeasa.com).

#### 4.1.1 Tavole comparative degli stati patrimoniali e dei conti economici consolidati di Aldeasa per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2003 e 2004

Aldeasa S.A.

### STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO SINTETICO

(importi in m€)	31.12.2004	31.12.2003	VARIAZIONE
<b>A) Immobilizzazioni</b>			
Immobilizzazioni immateriali	47,5	53,9	(6,4)
Immobilizzazioni materiali	63,5	66,9	(3,4)
Immobilizzazioni finanziarie	5,5	9,5	(4,0)
	<b>116,5</b>	<b>130,3</b>	<b>(13,8)</b>
<b>B) Capitale di esercizio</b>			
Rimanenze di magazzino	78,0	72,6	5,4
Crediti commerciali	12,7	14,7	(2,0)
Altre attività	7,0	8,9	(1,9)
Debiti commerciali	(59,0)	(55,8)	(3,2)
Fondi per rischi ed oneri	(0,2)	(0,2)	-
Altre passività correnti	(19,4)	(19,5)	0,1
	<b>19,1</b>	<b>20,7</b>	<b>(1,6)</b>
<b>C) Capitale investito, dedotte le passività di esercizio</b>	<b>135,6</b>	<b>151,0</b>	<b>(15,4)</b>
<b>D) Trattamento di fine rapporto e altre passività non finanziarie a medio-lungo termine</b>	-	-	-
<b>E) Capitale investito netto</b>	<b>135,6</b>	<b>151,0</b>	<b>(15,4)</b>
<b>Finanziato da:</b>			
<b>F) Capitale proprio</b>			
Patrimonio netto del Gruppo	192,1	179,7	12,4
Patrimonio netto di terzi	3,1	3,2	(0,1)
	<b>195,2</b>	<b>182,9</b>	<b>12,3</b>
<b>G) Obbligazioni convertibili</b>			-
<b>H) Indebitamento finanziario a medio-lungo termine</b>	<b>0,4</b>	<b>9,7</b>	<b>(9,3)</b>
<b>I) Posizione finanziaria netta a breve</b>			
Debiti finanziari a breve	9,2	7,7	1,5
Disponibilità e crediti finanziari a breve	(69,2)	(49,3)	(19,9)
	<b>(60,0)</b>	<b>(41,6)</b>	<b>(18,4)</b>
<b>Indebitamento finanziario netto (G+H+I)</b>	<b>(59,6)</b>	<b>(31,9)</b>	<b>(27,7)</b>
<b>L) Totale, come in E)</b>	<b>135,6</b>	<b>151,0</b>	<b>(15,4)</b>

**Aldeasa S.A.**  
**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO SINTETICO**

(importi in m€)

	Esercizio 2004		Esercizio 2003		VARIAZIONE	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni alla clientela	629,6		598,9		30,7	5,1%
Altri ricavi e proventi	0,6		0,9		(0,3)	-33,3%
<b>Valore della produzione</b>	<b>630,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>599,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>30,4</b>	<b>5,1%</b>
Costo della produzione	(491,4)	-78,0%	(472,1)	-78,7%	(19,3)	4,1%
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>138,8</b>	<b>22,0%</b>	<b>127,7</b>	<b>21,3%</b>	<b>11,1</b>	<b>8,7%</b>
Costo del lavoro	(70,9)	-11,3%	(66,2)	-11,0%	(4,7)	7,1%
Svalutazioni di attività correnti, accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti	0,9	0,1%	(0,6)	-0,1%	1,5	-250,0%
Oneri diversi	(1,6)	-0,3%	(2,9)	-0,5%	1,3	-44,8%
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>67,2</b>	<b>10,7%</b>	<b>58,0</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,2</b>	<b>15,9%</b>
Ammortamenti e svalutazioni degli avviamenti e delle differenze di consolidamento	(5,6)	-0,9%	(5,6)	-0,9%	-	0,0%
Altri ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	(15,0)	-2,4%	(13,7)	-2,3%	(1,3)	9,5%
<b>Risultato operativo</b>	<b>46,6</b>	<b>7,4%</b>	<b>38,7</b>	<b>6,5%</b>	<b>7,9</b>	<b>20,4%</b>
Proventi finanziari netti	2,4	0,4%	2,1	0,4%	0,3	14,3%
Rettifiche di valore e minusvalenze su cessioni di attività finanziarie	(1,1)	-0,2%	0,6	0,1%	(1,7)	-283,3%
<b>Risultato prima delle componenti straordinarie e delle imposte</b>	<b>47,9</b>	<b>7,6%</b>	<b>41,4</b>	<b>6,9%</b>	<b>6,5</b>	<b>15,7%</b>
Proventi/(oneri) straordinari netti	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>47,9</b>	<b>7,6%</b>	<b>41,4</b>	<b>6,9%</b>	<b>6,5</b>	<b>15,7%</b>
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>(13,3)</b>	<b>-2,1%</b>	<b>(11,9)</b>	<b>-2,0%</b>	<b>(1,4)</b>	<b>11,8%</b>
<b>Risultato del periodo</b>	<b>34,6</b>	<b>5,5%</b>	<b>29,5</b>	<b>4,9%</b>	<b>5,1</b>	<b>17,3%</b>
<b>Risultato di competenza di terzi</b>	<b>1,2</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,9</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,3</b>	<b>33,3%</b>
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>33,4</b>	<b>5,3%</b>	<b>28,6</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,8</b>	<b>16,8%</b>

**Note esplicative sintetiche**

**A. Principi Contabili**

I bilanci consolidati di Aldeasa SA sono redatti sulla base dei principi contabili vigenti in Spagna. Detti principi derivano dalle stesse direttive comunitarie (IV e VII) da cui derivano le norme codicistiche italiane in materia di bilancio.

I più importanti principi applicati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2004, invariati rispetto all'esercizio precedente, sono esposti di seguito.

*(a) Criteri di Consolidamento*

I bilanci di tutte le controllate sono consolidati secondo il metodo dell'integrazione globale, mentre le partecipazioni in società su cui Aldeasa esercita influenza notevole sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

L'avviamento emergente dal processo di consolidamento è ammortizzato a quote costanti in dodici anni.

Nel bilancio consolidato vengono eliminati tutti i saldi esistenti tra società del gruppo e vengono eliminati i costi e ricavi riguardanti operazioni intercorse tra le stesse società.

*(b) Immobilizzazioni immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali, rappresentate da spese di impianto ed ampliamento, spese connesse a studi e ricerche, dai costi di software, e da diritti d'uso di brevetti e simili sono ammortizzati su un periodo generalmente non eccedente i cinque anni.

*(c) Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono esposte al costo rettificato in applicazione di varie norme di legge di rivalutazione monetaria emanate in Spagna. Le spese di manutenzione dei beni sono addebitate a conto economico al momento del loro sostenimento.

L'ammortamento è calcolato a quote costanti sulla stimata vita utile dei beni.

In aggiunta all'ammortamento tecnico, viene stanziato l'ammortamento finanziario per quei beni devolvibili agli enti concedenti al termine del periodo di concessione, in modo che la somma dell'ammortamento economico-tecnico e di quello finanziario sia pari al costo del bene al termine della concessione

*(d) Beni in locazione finanziaria*

Aldeasa contabilizza le operazioni di leasing secondo criteri che producono sul bilancio gli stessi effetti ottenibili con l'applicazione della metodologia finanziaria. Nei prospetti riclassificati di bilancio il valore di bilancio di detti beni, in considerazione della ridotta significatività, è stato conglobato insieme alle altre immobilizzazioni.

*(e) Crediti e debiti*

I crediti sono iscritti nel bilancio consolidato al presumibile valore di realizzo; i debiti sono iscritti al valore nominale.

*(f) Investimenti finanziari a breve*

Gli investimenti finanziari a breve sono esposti in bilancio al costo, aumentato della quota di interessi maturata a fine esercizio.

*(g) Costi e Ricavi*

I costi e ricavi sono contabilizzati secondo il criterio della competenza economica.

*(h) Imposte sul reddito*

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base del risultato di bilancio rettificato secondo la normativa vigente per tener conto delle differenze permanenti da considerare per la determinazione del reddito imponibile fiscale.

Per le società del gruppo aventi in Spagna il domicilio fiscale, il cui reddito è soggetto all'aliquota d'imposta del 35%, Aldeasa si avvale dal 2004 della facoltà del consolidato fiscale, consolidando ai fini fiscali i risultati delle società possedute direttamente in una percentuale superiore al 75%.

Secondo la prassi vigente in Spagna, il gruppo Aldeasa non accantona le imposte latenti sulle riserve delle controllate consolidate, in considerazione della previsione di non effettuare trasferimenti di riserve che possano comportare l'insorgenza di debiti tributari.

#### 4.1.2 Revisione contabile

I bilanci individuali e consolidati di Aldeasa per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2003 e 2004 sono stati assoggettati a controllo da parte di Deloitte S.L. di Madrid (Spagna), che ne ha formulato un giudizio privo di rilievi rispettivamente in data 26 marzo 2004. ed in data 29 marzo 2005.

#### 4.1.3 Cash flow e situazione finanziaria netta di Aldeasa

Aldeasa non ha ancora pubblicato il rendiconto finanziario per l'esercizio 2004.

Lo stato patrimoniale, esposto al punto 4.1.1 precedente, evidenzia un significativo miglioramento della posizione finanziaria netta, interamente ascrivibile alla generazione di cassa dell'attività operativa.

## 5. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DI AUTOGRILL S.P.A.

### 5.1 Stato patrimoniale e conto economico proforma

#### 5.1.1 Stato patrimoniale e conto economico proforma al 31 dicembre 2004

Stato patrimoniale consolidato pro forma al 31 dicembre 2004

(importi in milioni di euro)

	Gruppo Autogrill	Gruppo Aldeasa	Rettifiche pro forma		Consolidato pro forma
			riduzione proporzionale	rettifiche di consolidamento	
A) IMMOBILIZZAZIONI					
Immobilizzazioni immateriali	912,1	47,5	(23,8)	267,6	1.203,5
Immobilizzazioni materiali	453,9	63,5	(31,8)	29,0	514,7
Immobilizzazioni finanziarie	18,1	5,5	(2,8)		20,9
	1.384,1	116,5	(58,3)	296,6	1.739,0
B) CAPITALE DI ESERCIZIO					
Rimanenze di magazzino	87,3	78,0	(39,0)		126,3
Crediti commerciali	49,0	12,7	(6,4)		55,4
Altre attività	196,6	7,0	(3,5)		200,1
Debiti commerciali	(431,2)	(59,0)	29,5		(460,7)
Fondi per rischi ed oneri	(67,3)	(0,2)	0,1	(10,2)	(77,6)
Altre passività correnti	(169,5)	(19,4)	9,7		(179,2)
	(335,1)	19,1	(9,6)	(10,2)	(335,7)
C) CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività di esercizio	1.049,0	135,6	(67,8)	286,5	1.403,3
Trattamento di fine rapporto e altre passività non finanziarie a medio-lungo termine	(107,8)	0,0	0,0		(107,8)
E) CAPITALE INVESTITO NETTO	941,2	135,6	(67,8)	286,5	1.295,5
finanziato da:					
F) CAPITALE PROPRIO					
Patrimonio netto del Gruppo	309,5	192,1	(96,1)	(96,1)	309,5
Patrimonio netto di terzi	22,4	3,1	(1,6)	4,6	28,6
	331,9	195,2	(97,6)	(91,4)	338,1
G) OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	39,5	0,0	0,0		39,5
H) POSIZIONE FINANZIARIA A MEDIO-LUNGO TERMINE	657,0	0,4	(0,2)		657,2
I) POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE TERMINE	(87,2)	(60,0)	30,0	377,9	260,7
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	609,3	(59,6)	29,8	377,9	957,4
L) TOTALE, COME IN E)	941,2	135,6	(67,8)	286,5	1.295,5

Conto economico consolidato pro-forma dell'esercizio 2004

(importi in milioni di euro)

	Gruppo Autogrill	Gruppo Aldeasa	Rettifiche pro forma		Consolidato pro forma
			riduzione proporzionale	da allocazione purchase price	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni alla clientela	3.182,1	629,6	(314,8)		3.496,9
Altri ricavi e proventi	99,6	0,6	(0,3)		99,9
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.281,7	630,2	(315,1)	0,0	3.596,8
Costo della produzione	(1.839,7)	(491,4)	245,7		(2.085,4)
VALORE AGGIUNTO	1.442,0	138,8	(69,4)	0,0	1.511,4
Costo del lavoro	(955,7)	(70,9)	35,5		(991,2)
Svalutazioni di attività correnti, accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti	(15,9)	0,9	(0,5)		(15,5)
Oneri diversi	(31,5)	(1,6)	0,8		(32,3)
MARGINE OPERATIVO LORDO	438,9	67,2	(33,6)	0,0	472,5
Ammortamenti e svalutazioni degli avviamenti e delle differenze di consolidamento	(60,0)	(5,6)	2,8	(25,7)	(88,5)
Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	(177,3)	(15,0)	7,5	(0,9)	(185,7)
RISULTATO OPERATIVO	201,6	46,6	(23,3)	(26,5)	198,4
Oneri finanziari netti	(57,9)	2,4	(1,2)	(18,9)	(75,6)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	1,1	(1,1)	0,6		0,6
RISULTATO PRIMA DELLE COMPONENTI STRAORDINARIE E DELLE IMPOSTE	144,8	47,9	(24,0)	(45,4)	123,3
Proventi/(Oneri) straordinari netti	(5,2)	0,0	0,0		(5,2)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	139,6	47,9	(24,0)	(45,4)	118,1
Imposte sul reddito	(79,8)	(13,3)	6,7	6,9	(79,5)
UTILE D'ESERCIZIO	59,8	34,6	(17,3)	(38,5)	38,6
Utile di competenza di terzi	7,1	1,2	(0,6)		7,7
<b>Utile di competenza del Gruppo</b>	<b>52,7</b>	<b>33,4</b>	<b>(16,7)</b>	<b>(38,5)</b>	<b>30,9</b>

### Note esplicative sintetiche

I dati pro-forma si riferiscono all'esercizio 2004 e sono stati redatti per consentire il raffronto tra i conti economici e la situazione patrimoniale del Gruppo Autogrill prima e dopo l'acquisizione del Gruppo Aldeasa. Il bilancio del gruppo Aldeasa è stato incluso proporzionalmente alla partecipazione detenuta in RAF (50%) in relazione al controllo congiunto su questa.

Stante il limitato tempo intercorso fra l'acquisizione e la redazione del presente documento, i dati del Gruppo Aldeasa non risultano disponibili nella forma di presentazione dei prospetti prevista dalla normativa italiana. Si è proceduto pertanto all'adattamento delle sole poste di bilancio più rilevanti.

Alla data odierna non sono emersi elementi significativi che abbiano richiesto l'appostazione di rettifiche ai dati del Gruppo Aldeasa al fine di omogeneizzare i principi contabili adottati a quelli della Autogrill S.p.A. In particolare, nella redazione dei bilanci consolidati Autogrill ed Aldeasa, seguono principi contabili propri dei paesi di riferimento (rispettivamente italiani e spagnoli) che sono tra loro allineati in quanto conformi alle direttive CEE sui conti individuali e consolidati; pur non potendosi escludere, quindi, che su aspetti di secondaria importanza Aldeasa segua principi contabili non corrispondenti ai principi contabili italiani, considerando la semplicità dei fenomeni economici del settore

riflessi nel bilancio, non si ha motivo di ritenere che vi siano significative differenze nella rilevazione dei fatti di gestione rispetto a quanto richiesto dalle norme italiane.

E' infine da rilevare che, in occasione della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2005 (primo bilancio consolidato in cui Aldeasa rientrerà nell'area di consolidamento del Gruppo Autogrill), i principi contabili di riferimento saranno costituiti dagli IAS/IFRS che potranno determinare effetti sul bilancio consolidato del menzionato esercizio non comparabili con quelli desumibili dal presente documento.

Il bilancio consolidato pro-forma è stato elaborato utilizzando il bilancio consolidato del Gruppo Autogrill al 31 dicembre 2004, già presentato l'Assemblea del 27 aprile 2005, nonché il bilancio consolidato alla stessa data del Gruppo Aldeasa, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 marzo 2005.

Quest'ultimo è stato consolidato con il metodo proporzionale per la quota del 50%, corrispondente alla partecipazione di Autogrill in RAF, sulla quale Autogrill esercita il controllo congiunto con Altadis.

#### *A. Ipotesi di base*

Data di acquisizione del Gruppo Aldeasa:

1 gennaio 2004

Ai fini della redazione del conto economico pro-forma, è stato assunto che l'acquisizione abbia avuto effetto l'1 gennaio 2004; questa ipotesi consente di sommare il risultato dell'esercizio 2004 del Gruppo Aldeasa a quello del Gruppo Autogrill e quindi consente di fornire la dimensione del risultato economico complessivo riferito dall'insieme dei due gruppi nell'intero esercizio.

La situazione patrimoniale pro-forma è invece riferita al 31 dicembre 2004.

Di fatto, l'acquisizione di Aldeasa si è perfezionata il 20 aprile 2005 e, conseguentemente, con l'applicazione del principio IFRS 3, il Gruppo Aldeasa concorrerà al risultato economico consolidato dell'esercizio 2005 del Gruppo Autogrill solo a partire da tale data.

La data di riferimento adottata nella redazione del presente documento per la simulazione degli effetti del primo consolidamento del Gruppo Aldeasa nel Gruppo Autogrill non corrisponde, quindi, a quella che verrà effettivamente utilizzata in occasione della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2005 in cui verrà effettuato il primo consolidamento del Gruppo Aldeasa sulla base dei principi contabili internazionali.

Trattamento dell'acconto dividendo sull'utile 2004:

Euro 5,3 milioni

L'acconto dividendo sull'utile dell'esercizio 2004, erogato tra il 31 dicembre 2004 e la data di acquisizione di Aldeasa da parte del Gruppo Autogrill è stato dedotto dal valore di patrimonio netto consolidato del Gruppo Aldeasa al 31 dicembre 2004 con corrispondente incremento dell'indebitamento.

Rettifica avviamenti società acquisita

Euro 40,8 milioni

## Avviamento

La iscrizione dell'avviamento nel bilancio proforma ha comportato preliminarmente lo storno degli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato di Aldeasa e la rideterminazione dell'avviamento come differenza fra il costo d'acquisto e la quota parte del valore corrente delle attività e passività identificabili del gruppo Aldeasa, riferiti alla data del 31 dicembre 2004.

Corrispondentemente, nel conto economico proforma è stato rettificato il valore dell'ammortamento dell'avviamento per rispecchiare il criterio seguito per la redazione del bilancio proforma.

Costo complessivo dell'acquisizione Euro 375,3 milioni

Il costo sostenuto dal Gruppo Autogrill tramite Autogrill Espana e RAF per l'acquisizione di Aldeasa è pari ad Euro 375,3 milioni relativi per Euro 368,2 milioni al corrispettivo per l'acquisto del 50% delle azioni complessivamente acquistate sul mercato oltre ad oneri accessori sostenuti da RAF (per la quota di competenza di Autogrill) ed Autogrill Espana rispettivamente per Euro 1,9 milioni e Euro 5,2 milioni.

Il costo di acquisizione è stato eliminato in contropartita alla quota di patrimonio netto consolidato di competenza del Gruppo Autogrill (dopo le rettifiche pro-forma precedentemente indicate) pari ad Euro 69,2 determinando un maggior prezzo pagato di complessivi Euro 306,1 milioni attribuito per Euro 288,0 milioni ad avviamento e per il residuo ad immobili che risultano allineati al loro maggior valore di mercato per Euro 29 milioni al netto del correlato effetto fiscale e della attribuzione alla quota degli azionisti di minoranza per Euro 0,7 milioni.

Si precisa che, a causa del limitato tempo intercorso tra la data di acquisizione e quella di redazione del presente documento, sono tutt'ora in corso di determinazione ed identificazione puntuale gli effetti relativi alla definizione dei valori correnti delle attività e delle passività identificabili di Aldeasa anche alla luce della applicazione dei principi contabili internazionali. Dal completamento di tali attività potrebbero originarsi modificazioni alla dimensione dell'avviamento, anche in relazione alla identificazione e quantificazione di altre attività immateriali e della relativa stima di vita utile.

L'avviamento non sarà assoggettato ad ammortamento, in conformità ai principi contabili internazionali. Nella situazione pro-forma presentata, l'avviamento è ammortizzato in un periodo di 20 anni, che corrisponde alla massima durata ammessa dai principi di riferimento vigenti per l'esercizio 2004.

### *B. Rettifiche pro-forma*

#### Immobilizzazioni Immateriali

Sono state incrementate di Euro 267.6 milioni pari alla allocazione ad avviamento dell'eccedenza del costo di acquisto di Aldeasa rispetto alla quota di patrimonio netto di competenza, determinata secondo quanto indicato nel precedente paragrafo "Ipotesi di base"

#### Immobilizzazioni Materiali

Sono state incrementate di Euro 29 milioni per effetto dell'allineamento al valore di mercato del valore di iscrizione al costo storico degli immobili di Aldeasa, secondo quanto indicato nel precedente paragrafo "Ipotesi di base".

## Fondi per rischi ed oneri

Sono stati incrementati di Euro 10,2 milioni per effetto della rilevazione dell'effetto fiscale correlato all'allineamento al valore di mercato del valore di iscrizione al costo storico degli immobili di Aldeasa, secondo quanto indicato nel precedente paragrafo "Ipotesi di base".

## Debiti finanziari

Sono stati incrementati di Euro 377,9 milioni, corrispondenti al costo complessivo dell'acquisizione ed rettificato dell'ammontare dell'acconto dividendi sull'utile 2004 secondo quanto indicato nel precedente paragrafo "Ipotesi di base".

## Capitale e riserve di azionisti di minoranza

Sono state incrementate di Euro 4,6 milioni relativi alle quote del patrimonio di Aldeasa di competenza degli azionisti di minoranza, rettificato come esposto nel precedente paragrafo "Ipotesi di base".

## Utile dell'esercizio

A fronte dell'acquisizione del 50% dell'utile di Aldeasa, pari a 16,7 milioni di euro, le rettifiche proforma producono una riduzione di Euro 38,5 milioni. Questo ammontare è pari all'effetto cumulato dell'ammortamento dell'avviamento (pari ad Euro 25,7 milioni) e del maggior valore degli immobili (pari al Euro 0,9 milioni) nonché degli oneri finanziari connessi al debito contratto per l'acquisizione (Euro 18,9 milioni), al netto della stima dei relativi effetti fiscali ove applicabili (Euro 6,9 milioni)

Gli oneri finanziari sono stati calcolati applicando ai debiti finanziari sopra indicati, per un periodo di 12 mesi, il tasso di interesse del 5% corrispondente alla stima del costo di provvista a lungo termine con merito di credito del Gruppo Autogrill.

## 5.2 Indicatori proforma

### 5.2.1 Dati storici e proforma per azione

#### Dati storici e pro forma per azione

	esercizio 2003	Autogrill S.p.A. consolidato		esercizio 2004 pro forma <sup>(1)(2)</sup>
		esercizio 2004	esercizio 2004 pro forma <sup>(1)</sup>	
<b>Risultato operativo ante ammortamento avviamenti</b>	<b>0,98</b>	<b>1,03</b>	<b>1,11</b>	<b>1,11</b>
<b>Risultato economico ordinario dopo la tassazione</b>	<b>0,15</b>	<b>0,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,24</b>
<b>Utile netto di pertinenza</b>	<b>0,20</b>	<b>0,21</b>	<b>0,12</b>	<b>0,22</b>
<b>Cash Flow <sup>(3)</sup></b>	<b>1,26</b>	<b>1,14</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>
numero di azioni (milioni)	254,4	254,4	254,4	254,4

<sup>(1)</sup> assume prudenzialmente la totale irrilevanza fiscale del maggior prezzo pagato rispetto al patrimonio netto contabile di Aldeasa

<sup>(2)</sup> determinato escludendo l'ammortamento della differenza di consolidamento di Aldeasa

<sup>(3)</sup> Utile + Ammortamenti

### 5.2.2 Variazioni significative dei dati per azione di cui al precedente punto 5.2.1 per effetto dell'acquisizione

L'acquisizione determina un moderato miglioramento del Risultato operativo rettificato e del cash flow per azione e, escludendo l'ammortamento della differenza di consolidamento di Aldeasa, anche del Risultato economico ordinario netto e dell'Utile netto per azione.

Tali impatti sono evidentemente collegati alla elaborazione di dati riferiti all'esercizio 2004; potranno quindi differire anche significativamente dai dati effettivi, che verranno consolidati a partire dall'esercizio 2005.

## **6. PROSPETTIVE DI AUTOGRILL S.P.A. E DEL GRUPPO AD ESSA FACENTE CAPO**

L'andamento dei ricavi nei primi mesi del 2005 conferma sostanzialmente il trend evidenziato nel 2004.

In particolare, gli indici sono positivi in tutti i canali in Nord America, mentre in Europa l'attività sconta gli effetti delle uscite da contratti e delle condizioni meteorologiche sfavorevoli.

Dal consolidamento di Aldeasa, come sopra evidenziato, è atteso un effetto positivo su tutte le grandezze economiche del Gruppo.

Rozzano, 4 maggio 2005

**Allegati:**

Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari  
proforma

## RELAZIONE SULL'ESAME DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO PRO-FORMA DELLA AUTOGRILL S.p.A. PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2004

Al Consiglio di Amministrazione della  
AUTOGRILL S.p.A.

1. Abbiamo esaminato i prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma corredati delle note esplicative della Società Autogrill S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 inclusi nel capitolo IV del documento informativo predisposto ai fini dell'operazione di acquisizione di Aldeasa S.A. Tali prospetti derivano dai dati storici relativi ai bilanci consolidati della Autogrill S.p.A. e sue controllate e di Aldeasa S.A. e sue controllate chiusi al 31 dicembre 2004, e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate e da noi esaminate. Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2004 della Autogrill S.p.A. e sue controllate è stato da noi assoggettato a revisione contabile a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 6 aprile 2005. Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2004 della Aldeasa S.A. e sue controllate è stato assoggettato a revisione contabile da parte di Deloitte S.L. a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 29 marzo 2005.

I prospetti consolidati pro-forma sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative, per riflettere retroattivamente gli effetti dell'operazione dell'acquisizione della partecipazione di controllo di Aldeasa S.A., società di diritto spagnolo con sede a Madrid, e sue controllate (qui di seguito Gruppo Aldeasa), promossa da Retail Airport Finance, S.L., società di diritto spagnolo con sede a Madrid, partecipata al 50% in via indiretta da Autogrill S.p.A., tramite offerta pubblica di acquisto perfezionatasi in data 20 aprile, 2005.

2. I prospetti della situazione patrimoniale e del relativo conto economico consolidati pro-forma, corredati delle note esplicative relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 sono stati predisposti ai fini di quanto richiesto dall'articolo 71 del Regolamento degli Emittenti (Delibera CONSOB n.°13086 del 18 aprile 2001– allegato 3B, schema 3).  
L'obiettivo della redazione dello stato patrimoniale e del conto economico consolidati pro-forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale del Gruppo Autogrill dell'operazione summenzionata, come se essa fosse virtualmente avvenuta il 31 dicembre 2004 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, all'inizio dell'esercizio 2004. Tuttavia, va rilevato che qualora l'operazione di acquisizione in oggetto fosse realmente avvenuta alla data ipotizzata, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati qui rappresentati.

La responsabilità della redazione dei prospetti consolidati pro-forma compete agli Amministratori della società Autogrill S.p.A. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli Amministratori per la redazione dei prospetti consolidati pro-forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella comunicazione n. 1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
4. A nostro giudizio, le ipotesi di base adottate da Autogrill S.p.A. per la redazione dei prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, corredati delle note esplicative per l'acquisizione del Gruppo Aldeasa, sono ragionevoli e la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei predetti prospetti è stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza. Inoltre, riteniamo che i criteri di valutazione ed i principi contabili utilizzati per la redazione dei medesimi prospetti siano corretti.
5. A causa del limitato tempo intercorso tra la data di acquisizione e quella di redazione dei prospetti consolidati pro-forma, sono tuttora in corso di determinazione ed identificazione puntuale gli effetti relativi alla definizione dei valori correnti delle attività e delle passività identificabili del Gruppo Aldeasa anche alla luce della applicazione dei principi contabili internazionali. Dal completamento di tali attività potrebbero originarsi modificazioni alla dimensione dell'avviamento, anche in relazione alla identificazione e quantificazione di altre attività immateriali e della relativa stima della vita utile. L'avviamento non sarà assoggettato ad ammortamento, in conformità ai principi contabili internazionali. Nei prospetti consolidati pro-forma della Autogrill S.p.A. al 31 dicembre 2004, l'avviamento è ammortizzato in un periodo di 20 anni, che corrisponde alla massima durata ammessa dai principi di riferimento vigenti per l'esercizio 2004.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Ernesto Lanzillo  
Socio

Milano, 4 maggio 2005