

**AVVISO n.19305**

**29 Dicembre 2010**

**AIM –Italia**

Mittente del comunicato : Borsa Italiana  
Societa' oggetto : Unione Alberghi Italiani  
dell'Avviso  
Oggetto : Comunicazione di pre-ammissione di  
Unione  
Alberghi Italiani

***Testo del comunicato***

Si veda allegato.

***Disposizioni della Borsa***

## **COMUNICAZIONE DI PRE-AMMISSIONE DELL'EMITTENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI ("REGOLAMENTO")**

### **NOME DELLA SOCIETA' e DENOMINAZIONE SOCIALE**

Unione Alberghi Italiani S.p.A.

### **SEDE LEGALE DELLA SOCIETA' E, SE DIVERSA, SEDE PRINCIPALE DELL'ATTIVITA'**

Corso Venezia n. 16, I-20121, Milano

### **PAESE DI APPARTENENZA**

Italia

### **SITO INTERNET DELLA SOCIETA', CONTENENTE TUTTE LE INFORMAZIONI RICHIESTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26**

[www.unionealberghi.it](http://www.unionealberghi.it)

### **SINTETICA DESCRIZIONE DEL BUSINESS DELLA SOCIETA' (IVI INCLUSO IL PAESE PRINCIPALE IN CUI E' OPERATIVA) O, NEL CASO DI UNA INVESTING COMPANY, DETTAGLI DELLA POLITICA DI INVESTIMENTO. SE LA DOMANDA DI AMMISSIONE DERIVA DA UN REVERSE TAKE-OVER AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, QUESTO DEVE ESSERE INDICATO**

Unione Alberghi Italiani (di seguito "UAI") è una società di investimento ai sensi del Regolamento, che sta costituendo un network nazionale di alberghi "business" a 3 o 4 stelle situati in zone strategiche di città di medie dimensioni, con grande potenziale per la clientela business, e in grado di garantire un elevato standard di ospitalità a condizioni economiche vantaggiose.

Il modello di business dell'Emittente si fonda su tre pilastri: (i) l'asset management, inteso come individuazione, acquisizione e valorizzazione della struttura alberghiera; (ii) selezione delle società di gestione terze e monitoraggio dei dati gestionali provenienti dai gestori; e (iii) l'approvvigionamento, inteso come scelta delle modalità finanziarie, dei termini e delle condizioni di finanziamento ritenute più idonee ed efficienti per l'aggregazione al network di UAI della struttura alberghiera identificata.

Al momento dell'acquisizione della struttura alberghiera, UAI acquisisce anche le relative licenze ed autorizzazioni dal proprietario, il quale – in caso di compravendita – riceve un corrispettivo in denaro per la totalità del prezzo e contestualmente reinveste una quota significativa del corrispettivo attraverso la sottoscrizione di azioni emesse nell'ambito di un aumento di capitale di UAI (riservato ed a pagamento). La strategia prevede che nei prossimi 3 o 4 anni UAI realizzi investimenti per circa 100 milioni di Euro, acquisendo – compatibilmente con l'andamento del settore – 15 - 20 hotel, con un valore medio unitario compreso tra Euro 5 milioni ed Euro 15 milioni. La scelta degli investimenti si basa in primis sui risultati operativi, storici e prospettici, della struttura alberghiera, che a loro volta dipendono da fattori quali le competenze del management alberghiero, e solo secondariamente si basa sul valore intrinseco dell'asset.

### **DETTAGLI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA AMMETTERE, IVI INCLUSA OGNI EVENTUALE LIMITAZIONE ALLA NEGOZIABILITA' DEGLI STRUMENTI FINANZIARI:**

numero di azioni

7.560.000 azioni ordinarie  
3.000.000 warrant

tipologia di azioni
<p>Azioni ordinarie (codice ISIN IT0004621576)</p> <p>“Warrant azioni ordinarie UAI 2011 – 2015” (codice ISIN IT0004621584)</p>
valore nominale
Le azioni ordinarie sono senza indicazione del valore nominale.
prezzo (per il quale si richiede l'ammissione)
<p>1 Euro per ogni azione.</p> <p>Ad ogni nuova azione ordinaria sottoscritta è abbinato gratuitamente 1 warrant</p>
numero di azioni detenute come azioni proprie
L'Emittente non detiene azioni proprie.
tipologia di azioni detenute come azioni proprie
non applicabile
eventuali limitazioni alla negoziabilità
Le azioni e i warrant sono liberamente negoziabili.
<b>CAPITALE DA RACCOGLIERE IN SEDE DI AMMISSIONE (SE APPLICABILE) E CAPITALIZZAZIONE PREVISTA AL MOMENTO DELL'AMMISSIONE:</b>
capitale da raccogliere
Euro 3.000.000
capitalizzazione prevista
La capitalizzazione dell'Emittente prevista al momento dell'ammissione è pari a Euro 7.560.000
<b>PERCENTUALE DI STRUMENTI FINANZIARI AIM ITALIA DIFFUSI TRA IL PUBBLICO AL MOMENTO DELL'AMMISSIONE</b>
tbd
<b>NUMERO TOTALE DEGLI AZIONISTI AL MOMENTO DELL'AMMISSIONE (per quanto noto all'emittente)</b>
tbd
<b>DETTAGLI DI OGNI ALTRO MERCATO O PIATTAFORMA DI NEGOZIAZIONE PRESSO LA QUALE GLI STRUMENTI FINANZIARI AIM ITALIA (O ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE) SONO O SARANNO AMMESSI O NEGOZIATI</b>
<p>Alla data della presente comunicazione gli strumenti finanziari dell'Emittente non sono ammessi e/o negoziati su alcun mercato o piattaforma di negoziazione né è stata presentata domanda di ammissione su alcun mercato e/o piattaforma di negoziazione.</p>

## **NOMI E DELEGHE DEGLI AMMINISTRATORI E SINDACI IN CARICA E DEGLI AMMINISTRATORI E SINDACI PROPOSTI**

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono:

Luigi Maniglio Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato in carica dal 30 novembre 2009;

Francesco Nosedà Amministratore Delegato in carica dal 30 novembre 2009;

Pierpaolo Bernardi Amministratore in carica dal 30 novembre 2009;

Alessandro Simonazzi Amministratore in carica dal 30 novembre 2009\*;

Dante Reposo Amministratore in carica dal 12 aprile 2010;

Sergio Sacchi Amministratore in carica dal 12 aprile 2010;

Filippo Brignone Amministratore in carica dal 28 aprile 2010;

François Droulers Amministratore indipendente\*\* in carica dal 15 giugno 2010

(\* Già cooptato in data 2 luglio 2009 - \*\* Ai sensi del Codice di Autodisciplina).

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge.

I Componenti del Collegio Sindacale sono:

Lucia Moschini, Presidente;

Daniela Bette, Sindaco Effettivo;

Enrico Scio, Sindaco Effettivo.

## **NOMI E PARTECIPAZIONI DEGLI AZIONISTI SIGNIFICATIVI, ESPRESSE IN PERCENTUALE RISPETTO AL CAPITALE SOCIALE, PRIMA E DOPO L'AMMISSIONE**

Alla data della presente comunicazione di preammissione la composizione azionaria è la seguente:

RE-AL-GEST S.r.l. n. 2.400.000 azioni ordinarie pari al 52,63% del capitale sociale;

Impregest S.r.l. n. 2.040.000 azioni ordinarie pari al 44,74% del capitale sociale;

Ambromobiliare S.p.A. n.120.000 azioni ordinarie pari al 2,63% del capitale sociale;

per un totale di n. 4.560.000 azioni ordinarie pari al 100,00% del capitale sociale.

Al primo giorno di negoziazione in base alle informazioni ad oggi in possesso dell'Emittente è prevista circa la seguente composizione azionaria:

RE-AL-GEST S.r.l. n. 2.400.000 azioni ordinarie pari al 31,74% del capitale sociale;

Impregest S.r.l. n. 2.040.000 azioni ordinarie pari al 26,99% del capitale sociale;

Ambromobiliare S.p.A. n.120.000 azioni ordinarie pari al 1,58% del capitale sociale;

Mercato n. 3.000.000 azioni ordinarie pari al 39,6% del capitale sociale;

per un totale di n. 7.560.000 azioni ordinarie pari al 100,00% del capitale sociale.

## **NOMI DI TUTTI I SOGGETTI CHE DEVONO ESSERE INDICATI AI SENSI DELLA SCHEDA 2, PARAGRAFO (H) DEL REGOLAMENTO**

Nessuno ha:

(i) ricevuto, direttamente o indirettamente, dall'Emittente nei dodici mesi precedenti la presentazione della domanda di ammissione all'AIM Italia o (ii) stipulato un contratto (non altrimenti illustrato nel documento di ammissione) che attribuisce il diritto di ricevere, direttamente o indirettamente dall'Emittente, alla data di ammissione o successivamente uno dei seguenti: (i) i corrispettivi di Euro 50.000 o più; (ii) strumenti finanziari dell'Emittente laddove questi abbiano un valore maggiore o uguale a Euro 50.000 calcolato facendo riferimento al prezzo di emissione o, nel caso di emissione non ancora completa, il prezzo di apertura atteso; (iii) qualsiasi altro benefit di valore maggiore o uguale a Euro 50.000 alla data di ammissione.

<b>PREVISTA DATA DI CHIUSURA DEL PERIODO CONTABILE DI RIFERIMENTO</b>
31 dicembre 2010
<b>DATA ALLA QUALE SONO STATE PREDISPOSTE LE INFORMAZIONI FINANZIARIE PRINCIPALI NEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE (che possono anche essere costituite da informazioni finanziarie intermedie non certificate)</b>
30 giugno 2010
<b>DATE ENTRO CUI DEVONO ESSERE PUBBLICATI I PRIMI TRE DOCUMENTI CONTABILI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 18 E 19:</b>
1) 30 giugno 2011
bilancio annuale al 31 dicembre 2010
2) 30 settembre 2011
relazione semestrale al 30 giugno 2011
3) 30 giugno 2012
bilancio annuale al 31 dicembre 2011
<b>DATA PREVISTA DI AMMISSIONE</b>
17 gennaio 2011
<b>NOME E INDIRIZZO DEL NOMINATED ADVISER:</b>
nome
UGF Merchant S.p.A.
indirizzo
Piazza della Costituzione n. 2/2, I-40128, Bologna
<b>NOME E INDIRIZZO DELLO SPECIALISTA:</b>
nome
Banca Finnat Euramerica S.p.A.
indirizzo
Piazza del Gesù n. 49, I-00186, Roma
<b>DETTAGLI DI DOVE (INDIRIZZO POSTALE O INDIRIZZO INTERNET) SARA' DISPONIBILE IL DOCUMENTO DI AMMISSIONE</b>
Il Documento di Ammissione sarà disponibile presso la sede legale dell'Emittente nonché sul sito internet <a href="http://www.unionealberghi.it">www.unionealberghi.it</a>
<b>DATA DELLA COMUNICAZIONE</b>

29 dicembre 2010

**PRIMA COMUNICAZIONE/AGGIORNAMENTO**

Prima comunicazione