Bozza per discussione

SOCIETÁ IMMOBILIARE NUOVE TERME SPA
SINT

S.I.N.T. S.p.A.

Linee Guida della Procedura di Valorizzazione delle Terme di Stabia

21 Ottobre 2009

La presente bozza di documento è stato preparata sulla base dello scopo e dei limiti del nostro incarico descritti nel presente documento e nella lettera d'incarico tra Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e S.I.N.T. S.p.A. Questa bozza contiene alcuni elementi ancora non definiti, identificati nel documento da parentesi quadre ("[ ]")., che richiedono una conferma o un chiarimento da parte del management di S.I.N.T. S.p.A.. Inoltre, il presente documento non è ancora stato sottoposto alle nostre procedure interne di review e conseguentemente, ci riserviamo il diritto di modificarlo qualora lo ritenessimo opportuno. Nessun affidamento potrà essere fatto su tale documento senza il nostro consenso scritto.

Indice

- Premessa 4
- L’operazione 7
- La procedura 10

Allegati - *Bozza Invito a Manifestare Interesse*

Glossario

TBD	*To Be Defined* (da definire)
AUCAP	Aumento di capitale
Comune	Comune di Castellammare di Stabia
S.I.N.T.	Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A.
Terme di Stabia	Terme di Stabia S.p.A.
Soci	Comune di Castellammare di Stabia, S.I.N.T.
Management	Management di S.I.N.T., del Comune e di Terme di Stabia
Procedura	Procedura di cessione delle quote azionarie di Terme di Stabia

Premessa

Presupposti e limiti

- Il presente documento (il “Documento”) è stato predisposto da Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. (“Deloitte”) sulla base dell’incarico ricevuto in data 23/02/2009 (cui si rimanda per una puntuale individuazione dei contenuti e delle modalità di esecuzione del nostro lavoro) da Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A. (“S.I.N.T.” o il “Committente”), al fine di favorire la discussione circa i principali aspetti che caratterizzano la procedura di valorizzazione della società Terme di Stabia S.p.A (“Terme di Stabia” o la “Società”).
- L’incarico è relativo, in particolare, alla prestazione di assistenza professionale nell’ambito della procedura di valorizzazione (la “Procedura”) di Terme di Stabia S.p.A da attuarsi attraverso la selezione di un partner da coinvolgere nel capitale della Società con una quota di partecipazione di almeno il 70%.
- Il Documento è destinato a uso esclusivo di S.I.N.T. e del Comune di Castellammare di Stabia (il “Comune”), nel cui unico interesse è stato predisposto. Il suo contenuto non potrà essere divulgato a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta di Deloitte, che non assume alcun tipo di responsabilità per l’uso non autorizzato del presente documento. Qualora il Documento venga diffuso a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta di Deloitte, colui che lo ha ricevuto dovrà indennizzare Deloitte, il Committente, la Società o le sue partecipate per eventuali danni, perdite o altri costi legati a tale fatto.
- Il Comune e S.I.N.T. sono in ogni caso responsabili delle azioni eventualmente implementate indicate nel presente documento. Nessuna responsabilità potrà essere imputata a Deloitte in relazione alla realizzazione della prospettata procedura di valorizzazione secondo le possibili azioni individuate.
- I documenti e le informazioni utilizzate da Deloitte ai fini dello svolgimento del presente lavoro non hanno costituito oggetto di verifiche, controlli, revisioni e/o certificazioni da parte di Deloitte stessa e dei suoi consulenti, coerentemente con il mandato ricevuto. Il nostro lavoro, pertanto, è stato effettuato assumendo la correttezza, completezza e veridicità dei dati e delle informazioni utilizzate, che rimangono di esclusiva pertinenza e responsabilità del management di S.I.N.T.

Obiettivi del documento

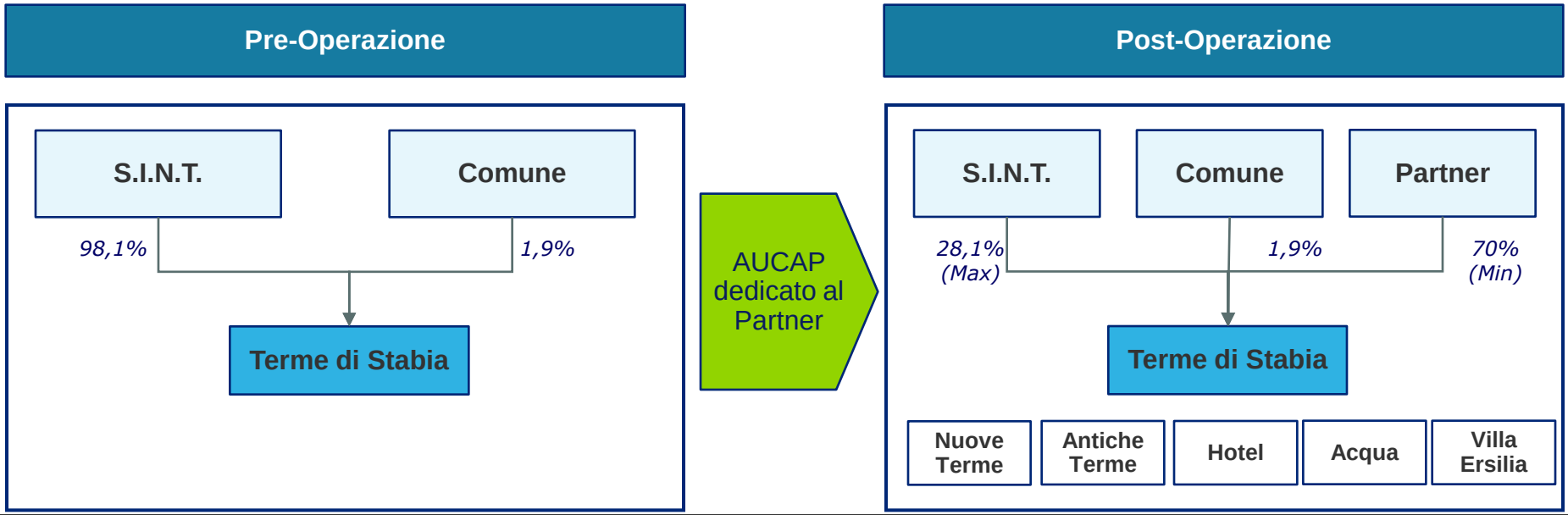
- Il presente documento è finalizzato a tracciare gli obiettivi della procedura di valorizzazione delle Terme di Stabia e a definire l'iter e le principali fasi della procedura.
- Nell'ambito di tale procedura si possono ravvisare due momenti di particolare importanza:
    - La **prima fase della procedura,** rappresentata dalla redazione di un invito a manifestare interesse (vedi allegato). Tale fase, non vincolante per le parti, rappresenta un primo momento di confronto con il mercato finalizzato a recepire e sollecitarne l'eventuale interesse.
    - **Invito ad offrire:** tale documento, il quale sarà predisposto successivamente alla ricezione delle manifestazioni di interesse e alle altre fasi della procedura (invio Information Memorandum e Data Room) delineerà più nel dettaglio le condizioni che dovranno guidare i potenziali partner nella formulazione delle offerte. In particolare verranno, tra l'altro, fornite indicazioni e richieste in merito a:
        - Linee guida per la formulazione del piano industriale. Tale documento, rappresenterà uno degli strumenti attraverso il quale verrà valutata più in dettaglio la solidità, l'affidabilità e le capacità del partner;
        - Eventuali garanzie fideiussorie a garanzia degli impegni della controparte

- Nell'invito a manifestare interesse è inoltre specificato che SINT si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla Procedura, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti di SINT S.p.A. alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

L’Operazione

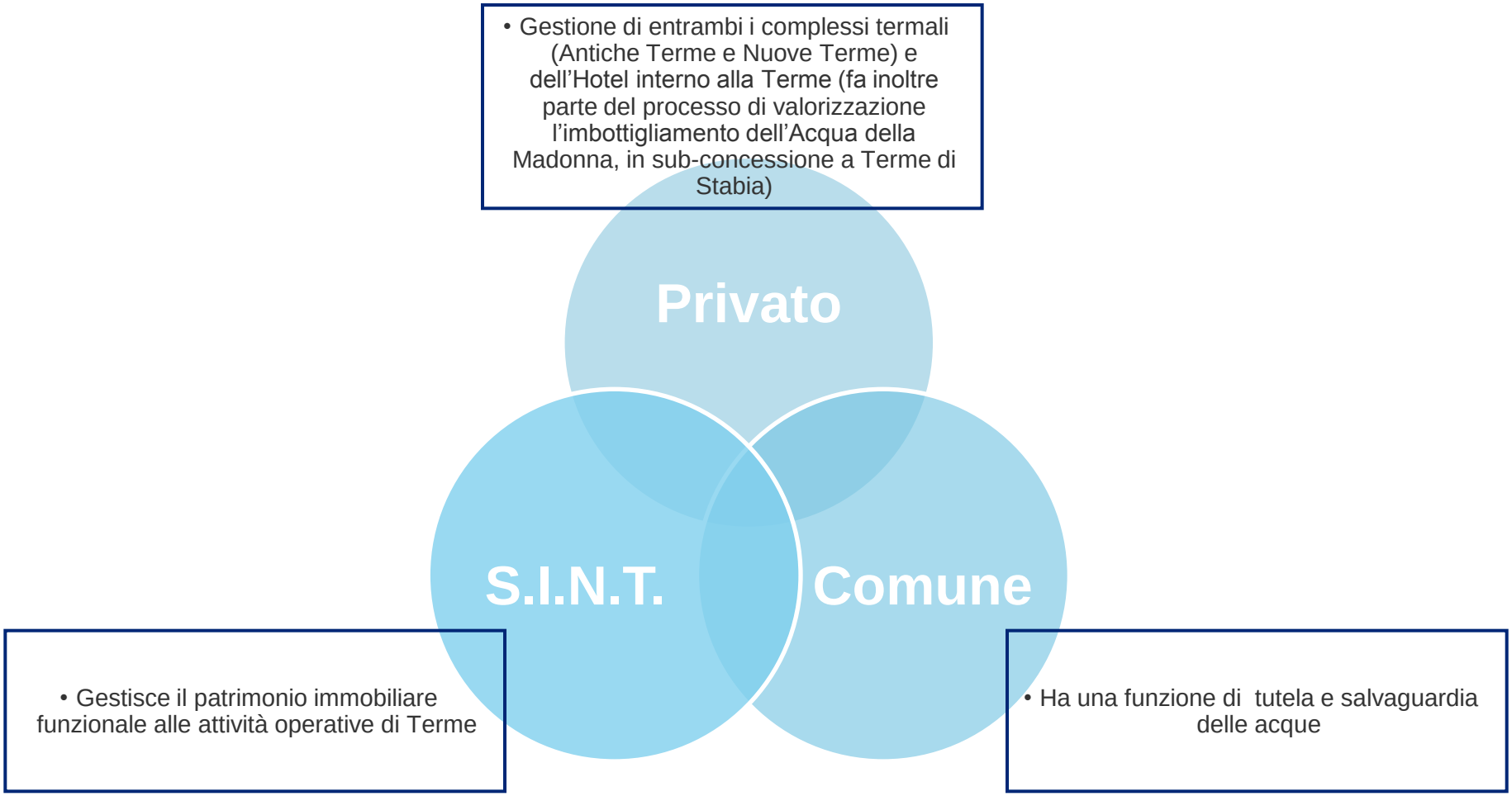
L'Operazione

- Con la delibera n. 21 del 26 febbraio 2008 il Comune di Castellammare di Stabia ha definito gli atti di indirizzo a S.I.N.T. per la scelta dell'advisor per la ricerca di nuovi soci per la società Terme di Stabia.
- La partecipazione dei nuovi soci alla gestione della società Terme di Stabia S.p.A. dovrà essere almeno del 70% del capitale sociale; in particolare l'ingresso dovrà avvenire con diminuzione delle quote di capitale detenute attualmente dalla S.I.N.T. S.p.a. (realizzato, secondo quanto discusso con il management, con un'operazione di aumento di capitale con rinuncia al diritto di opzione da parte dei Soci.
- Ai nuovi soci verrà affidata la gestione dei complessi delle **Nuove Te**rme (di proprietà della S.I.N.T. S.p.A.), delle **Antiche Terme** (di proprietà comunale), dell' "**Hotel delle Terme**" (di proprietà della S.I.N.T. S.p.A.), l'imbottigliamento dell' "**Acqua della Madonna**" e la gestione di **Villa Ersilia** (di proprietà della S.I.N.T. S.p.A.).
- L'operazione di valorizzazione è da considerarsi un processo inscindibile e non contempla proposte di gestione di singoli rami d'azienda.



La valorizzazione *(cont.)*

- Nell'ambito dell'operazione di valorizzazione i ruoli dei principali soggetti coinvolti si articoleranno come segue:



La procedura

L’operazione di valorizzazione

Società venditrice

- S.I.N.T. S.p.A.

Obiettivi della procedura

- Assicurare trasparenza nei confronti del mercato e omogeneità di trattamento dei potenziali partner.
- Garantire un iter rapido ed efficace.
- Ricercare un partner in grado di proporre un piano di rilancio industriale che salvaguardi il patrimonio ambientale, culturale e immobiliare dell’azienda.
- Garantire i livelli occupazionali.

Soggetti coinvolti

- Comune di Castellammare di Stabia. – Ente pubblico di riferimento
- S.I.N.T. S.p.A. – Società venditrice
- Terme di Stabia S.p.A. – Società oggetto di cessione
- Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. – Advisor della Procedura

La Procedura

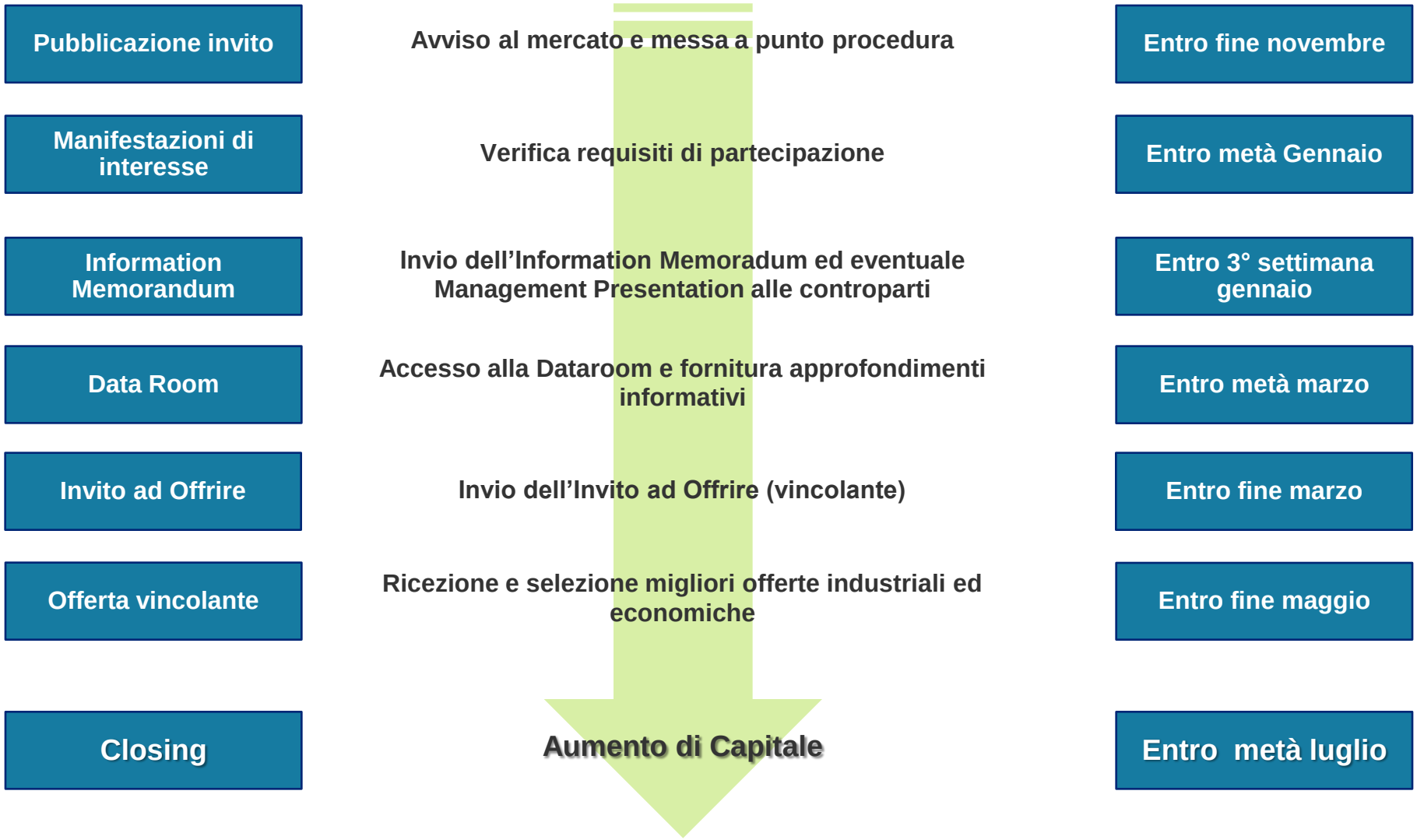
- Obiettivo della Procedura è la conclusione dell'Operazione entro luglio.
- Al fine di poter concludere la procedura di valorizzazione entro la data prestabilita quale obiettivo, tenuto conto della durata standard delle varie fasi che caratterizzano la Procedura, si dovrebbe pubblicare l'invito a manifestare interesse **entro fine novembre p.v.**



Le fasi principali della procedura

- Pubblicazione invito a manifestare interesse (su principali quotidiani, sul sito di S.I.N.T. e sul sito del Comune)
- Ricezione manifestazioni di interesse
- Esame e selezione delle manifestazioni di interesse
- Invio Information Memorandum e Regolamento Data Room
- Sopralluogo e Data Room
- Invio Invito a Offrire
- Follow up, preparazione e invio informazioni integrative alle controparti
- Ricezione offerte vincolanti (comprensive del Piano Industriale)
- Analisi e condivisione offerte vincolanti
- Aggiudicazione e closing operazione

Le fasi principali della procedura *(cont.)*



Le fasi principali della procedura *(cont.)*

Pubblicazione Invito

- In questa fase si procederà a pubblicare il testo dell'Invito a manifestare interesse relativamente alla selezione di un partner da coinvolgere nel processo di valorizzazione di Terme di Stabia.
- In particolare si procederà alla pubblicazione dell' estratto dell'Invito a manifestare interesse, rimandando al sito web di SINT, al sito web del Comune e alla sede dell'advisor per la consultazione del testo integrale.
- La pubblicazione sarà effettuata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - serie speciale, su due quotidiani nazionali, due quotidiani regionali e sarà inviata per la pubblicazione all'Ufficio Pubblicazioni Ufficiali della Comunità Europea.

Manifestazione di interesse

- Le Manifestazioni di Interesse ricevute saranno analizzate al fine di verificare la sussistenza dei requisiti tecnici, economici ed amministrativi dei potenziali partner.
- Le analisi verranno effettuate sulla base di quanto indicato nell'Invito a Manifestare e saranno illustrate in un'apposita relazione di sintesi.

Information Memorandum

- Successivamente alla ricezione delle manifestazioni di interesse, si procederà ad inviare ai Potenziali Target il regolamento della Data room unitamente all'Information Memorandum.
- Sarà, inoltre, organizzata per ciascun potenziale partner una Management Presentation cui parteciperanno SINT, Comune, Terme di Stabia e Advisor

Le fasi principali della procedura *(cont.)*

Data Room

- In questa fase sulla base del regolamento della data room elaborato precedentemente si provvederà, di concerto con il personale di S.I.N.T., con il management di Terme di Stabia ed eventualmente con il settore tecnico del Comune, ad organizzare le giornate di consultazione di tutta la documentazione resa disponibile (documentazione societaria, informazioni operative, documentazione contabile e amministrativa, documentazione fiscale, documentazione relativa al personale, contratti, ecc.), nonché ad effettuare i sopralluoghi presso le strutture operative.
- Si procederà, quindi, a svolgere un'attività di follow-up al fine di fornire eventuali chiarimenti sulla procedura e monitorare il processo di risposta.
- A conclusione della fase di data room, si procederà all'invio delle bozze dei documenti di gara (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: schemi di statuto, convenzione, patti parasociali, contratto di investimento, schema di offerta vincolante, fideiussione o garanzia autonoma, etc) unitamente alla lettera di invito ad offrire.

Offerta Vincolante

- L'ultima fase della procedura, nella quale verrà coinvolta una commissione composta da un gruppo di 3 esperti selezionati dalle principali università italiane e con competenze in materia economica, tecnica (es. ingegneria o architettura) ed eventualmente legale/amministrativa, comprende le seguenti attività:
  - valutazione delle offerte tecniche e del piano industriale predisposto dai potenziali acquirenti
  - valutazione delle offerte economiche presentate dai potenziali acquirenti (prezzo, termini di pagamento, garanzie prestate);
  - valutazione di ogni altra eventuale richiesta ai potenziali offerenti formulata nel bando di gara;
  - redazione di una graduatoria per l'aggiudicazione della gara stessa, individuando le possibili modalità di attribuzione del punteggio a ciascun criterio e definendo una possibile griglia operativa di valutazione;
  - selezione del partner.
- Il profilo dei membri della commissione verrà maggiormente esplicitato nell'ambito dell'invito ad offrire. La nomina degli stessi avverrà successivamente alla ricezione delle offerte vincolanti

Closing

Aspetti chiave

- Sulla base di quanto specificatoci dal management di S.I.N.T., in relazione agli aspetti chiave si evidenzia quanto di seguito riportato:

Strutturazione societaria	• Operazione realizzata attraverso un aumento di capitale riservato al privato di Terme di Stabia S.p.A. • Gestione privata, controllo/monitoraggio delle acque pubblica.
Personale	• Mantenimento dei livelli occupazionali. • Interventi di riqualificazione per un efficientamento organizzativo.
Concessione	• Da definire sulla base delle attività affidate al privato. • Durata: 25 anni + 25 anni (rinnovo con procedura semplificata)
Antiche Terme	• Opera finanziata con risorse pubbliche (I e II lotto in fase di completamento). • Completamento e messa in funzione delle stesse a carico del privato
Hotel delle Terme	• Progettazione delle opere di demolizione e ristrutturazione funzionale a carico del Comune • Realizzazione delle opere con fondi pubblici prenotati.
Contratti	• Massima flessibilità al privato nel processo di rinegoziazione/ridefinizione dei contratti commerciali attualmente in essere.
Risorsa “acqua”	• Ruolo di tutela e protezione delle acque da parte del Comune. • Garanzia del Comune nelle concessioni al privato per lo svolgimento delle attività.
Investimenti	• Investimenti Più Europa e protocollo integrativo (circa 24 €/Mln) a gestione pubblica (trattasi di richiesta di fondi già avanzata nelle sedi competenti di cui è attesa la firma dei relativi protocolli). • Investimenti a carico del privato per il progetto di valorizzazione delle Terme (secondo il piano industriale).

Allegato1

Bozza Invito a Manifestare Interesse

Invito a Manifestare Interesse - Bozza

Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A

Sollecitazione di Manifestazione di interesse all'acquisto relativo ad una quota del capitale sociale della società Terme di Stabia S.p.A. mediante adesione ad aumento di capitale dedicato

La Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A. ("S.I.N.T."), società controllata dal Comune di Castellammare di Stabia (il "Comune") con una partecipazione pari al 100% del capitale azionario, intende sollecitare e vagliare una Manifestazione di interesse all'acquisto di un numero di azioni almeno pari al 70% del capitale di Terme di Stabia S.p.A. ("Terme di Stabia" o la "Società") attraverso un aumento di capitale dedicato, con rinuncia al diritto di opzione (l'"Operazione") da parte di S.I.N.T. e del Comune.

La società Terme di Stabia S.p.A. è stata costituita l'11 Luglio 1964 dal Comune di Castellammare di Stabia con lo scopo di valorizzare e sfruttare le acque termali e minerali insistenti sul comune di Castellammare di Stabia.

Attualmente il Comune detiene il controllo totalitario della Società attraverso una partecipazione diretta dell'1,90% del pacchetto azionario ed una partecipazione indiretta del 98,10% attraverso la Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A., (di seguito "SINT").

SINT S.p.A. si avvale della collaborazione di Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. (il "Consulente" o l'Advisor") quale advisor finanziario dell'Operazione.

1. LA SOCIETA' E IL PROCESSO

La Società, che vanta al suo interno 18 delle 28 sorgenti di acque differenti presenti nel Comune di Castellammare di Stabia, svolge le proprie attività termali (per la gran parte in convenzione con il SSN) in due differenti complessi: le Antiche Terme e le Nuove Terme del Solaro.

Le **Antiche Terme**, che si trovano nella parte sud della città nel cuore del centro storico, sono oggi oggetto di radicali lavori di ristrutturazione con lo scopo di destinarle prevalentemente al termalismo terapeutico ed al benessere. Tali lavori, che saranno completati nel 2010, sono destinatari di risorse finanziarie pubbliche pari a 12,4 €/Mln. A carico del privato rimarranno gli investimenti legati al completamento del complesso, agli arredi e agli impianti.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

All'esterno del complesso termale Antiche Terme si trovano, inoltre, le sorgenti dell'"**Acqua della Madonna**", il cui bacino acquifero si struttura in due diverse sorgenti. Attualmente la Società Terme di Stabia è dotata delle sub concessioni per la produzione e la vendita dell'Acqua della Madonna mediante il temporaneo utilizzo dell'impianto di produzione di una società terza.

Le **Nuove Terme del Solaro**, dove attualmente si praticano inalazioni, fanghi, cure idropiniche, ventilazioni polmonari, massaggi e cure riabilitative, estetiche e dermatologiche, sono di proprietà della SINT e sono situate nella parte "alta" della città, sulla collina del Solaro.

L'intero compendio sorge su un'area complessiva di circa 150.000 mq di cui 20.000 mq coperti e consta dei seguenti complessi:

- Complesso denominato "Balneoterapia" con annesso Centro Benessere e centro FKT;
- Complesso denominato "ex Medicina Iperbarica";
- Complesso destinato a Centro Congressi;
- Complesso destinato a cure idropiniche;
- Parco giardino con campi da tennis, pineta e bar / laghetto dei cigni.

La Società opera in regime di convenzione (la "Convenzione") con il Comune di Castellammare di Stabia e con la SINT. Tale Convenzione ha per oggetto la gestione dei servizi termali collegati ai beni di cui sopra, dietro la corresponsione di un canone annuo ripartito tra SINT ed il Comune.

Nelle disponibilità delle Terme rientrano inoltre i seguenti altri immobili:

- **Hotel delle Terme**: struttura alberghiera gestita nei precedenti anni da terzi e oggetto di un progetto di ristrutturazione finalizzato alla demolizione e ricostruzione dello stesso per portare la struttura agli standard originari. L'hotel, sarà inquadrabile come struttura ricettiva a 4 stelle con capienza di oltre 200 posti letto, con bar, ristorante, due piscine, un campo da tennis e parcheggio autonomo. Al privato competerà la rifunzionalizzazione della struttura (impiantistica, arredi, etc.).
- **Villa Ersilia**: costruzione in stile liberty in corso di restauro, situata all'interno del parco idropinico nel complesso Nuove Terme del Solaro (utilizzazione vincolata alla messa in funzione dell'osservatorio delle Acque).

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

Con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 26/02/2008, il Comune ha definito gli atti di indirizzo a SINT per la scelta dell'advisor per la ricerca di nuovi soci per la società Terme di Stabia, mettendo a disposizione le seguenti attività (di seguito il "Complesso Termale"):

- Nuove Terme del Solaro
- Antiche Terme
- Hotel delle Terme
- Villa Ersilia (in comodato d'uso gratuito al comune sino al 30/09/2015)
- Imbottigliamento e commercializzazione dell'acqua minerale denominata "Acqua della Madonna".

Il partner privato che verrà selezionato assumerà la gestione di tutto il Complesso Termale attraverso una concessione di 25 anni rinnovabile per ulteriori 25 anni (mediante rinegoziazione agevolata sulla base di possibili opzioni di rinnovo previste contrattualmente).

Il partner dovrà essere dotato di adeguate capacità industriali e finanziarie (disponibilità di mezzi propri e merito creditizio) in grado di mettere a fattor comune le diverse esigenze gestionali in un'ottica di valorizzazione dell'intero Complesso Termale.

Considerata la valenza degli asset in oggetto, il Comune ha espressamente dichiarato la propria disponibilità ad avviare tutte le procedure amministrative utili per realizzare, sulla base delle indicazioni derivanti dal piano industriale proposto dagli aspiranti soci, la razionalizzazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare termale e comunale.

Tale processo dovrà essere finalizzato all'incremento della capacità turistico-ricettiva e potrà prevedere cambi di destinazione d'uso degli immobili esistenti ed anche la possibilità di realizzare strutture nuove fermo restando il perseguimento dei seguenti obiettivi primari dell'intero percorso di valorizzazione:

- Valorizzazione nell'uso delle acque termali a scopo curativo;
- Valorizzazione, attraverso iniziative di marketing territoriale, del sistema e della cultura delle acque termali;
- Recupero del legame territorio-azienda termale attraverso l'integrazione delle terme nel prodotto turistico locale;

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

- Focalizzazione sulle opportunità offerte dallo sviluppo del “prodotto benessere” integrato al “prodotto cura”;
- Valorizzazione dell’Hotel delle Terme e del turismo congressuale attraverso l’integrazione dei servizi di ricettività con i servizi termali;
- Valorizzazione dell’Acqua della Madonna promuovendone il marchio e la commercializzazione;
- Tutela dei livelli occupazionali dell’azienda;
- Garantire la continuità aziendale durante la fase di transizione, soprattutto con riferimento al servizio svolto per conto del SSN (Sistema Sanitario Nazionale).

Il perseguimento degli obiettivi strategici delineati dovrà prevedere la realizzazione di interventi strutturali e di investimenti di mantenimento e di sviluppo, che dovranno essere sostenuti unicamente con risorse messe a disposizione dal socio privato.

2. LA PROCEDURA

2.1 Soggetti ammessi a partecipare alla Procedura

La Procedura prenderà avvio con la fase di preselezione dei potenziali interessati che avrà luogo sulla base dei seguenti criteri necessari per il successo dell’operazione:

1. Questa sollecitazione di Manifestazione di Interesse è esclusivamente rivolta a società di capitali italiane o estere. Tali soggetti non dovranno tra l’altro avere alcun procedimento pendente per i reati previsti dall'art. 416 bis del codice penale (associazione di tipo mafioso ex art. 1 legge 13.09.1982 n. 646) e non essere stati condannato per taluno di essi.
2. Tali soggetti dovranno essere dotati di un Patrimonio Netto contabile di bilancio non inferiore a 1.000.000 €.
3. In virtù della pluralità di competenze richieste per garantire il successo del processo di valorizzazione e di rilancio della Società, tali soggetti dovranno essere in possesso di almeno due dei seguenti requisiti:
    - comprovata esperienza nella gestione di strutture a destinazione turistica e ricettiva di target medio alto;
    - comprovata esperienza nella gestione delle strutture termali e centri benessere;
    - comprovata esperienza nel settore sanitario.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

4. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse espresse da intermediari perché è richiesto un rapporto diretto con i soggetti interessati alla Procedura
5. Potranno manifestare il proprio interesse anche soggetti componenti un raggruppamento temporaneo i quali non potranno al tempo stesso, a pena di esclusione, né presentare singolarmente proprie manifestazioni di interesse e offerte, né far parte o impegnarsi a far parte di altri raggruppamenti
6. Nessuno dei soggetti interessati potrà presentare singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, più di una manifestazione di interesse.
7. In caso di soggetti riuniti o consorziati ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, i requisiti quantitativi di cui al punto 2 si intendono riferiti al raggruppamento temporaneo come insieme. In ogni caso il Patrimonio netto contabile, proprio o consolidato della società o soggetto capofila mandatario non dovrà essere inferiore al 50% di detto limite.

2.2 Manifestazioni di interesse

I soggetti interessati a partecipare alla Procedura dovranno far pervenire la manifestazione di interesse, redatta in forma di lettera sottoscritta in lingua esclusivamente italiana dai rappresentanti debitamente autorizzati e corredata, nel caso di soggetti dotati di personalità giuridica, dai documenti indicati nella acclusa "Lista della documentazione", da produrre in lingua italiana, fatta eccezione per i documenti legali (Bilanci, Statuto, Atto costitutivo e certificati) che potranno essere forniti in lingua inglese, in un plico recante il riferimento "Manifestazione di interesse all'acquisto relativo ad una quota del capitale sociale della società Terme di Stabia S.p.A. mediante adesione ad aumento di capitale dedicato", indirizzato a Deloitte Financial Advisory Services S.p.A., Via della Camilluccia 589/A, 00135 Roma, tel. +39 06 367491, att.ne: Ing. Marco Vulpiani (mvulpiani@deloitte.it) e Dott.ssa Debora Megna (dmegna@deloitte.it), entro e non oltre le ore 12,00 (ora italiana) di [●], a pena di esclusione dalla Procedura.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

Nel corso della Procedura i soggetti interessati dovranno comunque tenere comportamenti ispirati al pieno rispetto dei principi di correttezza e di buona fede.

SINT S.p.A., con la collaborazione dell'Advisor, assunte se necessario ulteriori informazioni, potrà accertare la rispondenza ai requisiti sopra specificati dei soggetti interessati e la conformità delle lettere di manifestazione di interesse a quanto richiesto ai sensi del presente invito, ai fini dell'ammissione alla fase successiva della Procedura.

3. VARIE

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporteranno per SINT e/o il suo Advisor alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di SINT stessa (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza, o rimborsi di spese o indennizzi).

SINT si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla Procedura, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti di SINT S.p.A. e del suo Advisor alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

Ai soggetti che avranno manifestato il proprio interesse potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta utile o necessaria al fine di valutare la rispondenza ai requisiti richiesti per la partecipazione alla Procedura.

Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni **[del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003**.] Per effetto dell'art. 11 del medesimo decreto legislativo, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti l'interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno, per quanto di rispettiva competenza, SINT S.p.A. e l'Advisor disgiuntamente, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui [**all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003]**.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

Il presente invito e la procedura sono regolati dalla Legge italiana e per ogni controversia ad essi attinente sarà competente in via esclusiva l'autorità giudiziaria del Foro di Roma, la quale deciderà la controversia secondo il diritto italiano.

Il testo di questo invito è consultabile sul sito web della SINT S.p.A. all'indirizzo www. sintspa.com, sul sito web del Comune di Castellammare di Stabia all'indirizzo www.comune.castellammare-di-stabia.napoli.it oltre ad essere a disposizione presso l'Advisor.

Il testo di questo invito è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed in forma sintetica su quotidiani nazionali e regionali.

L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse costituirà espressa accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito.

I soggetti interessati potranno richiedere qualsiasi chiarimento in merito alla procedura rivolgendosi in forma scritta esclusivamente a:

Deloitte Financial Advisory Services S.p.A.

att.ne: Ing. Marco Vulpiani – Dott.sa Debora Megna

00135 Roma, Via della Camilluccia 589/A

fax +39 02 83347593 - tel. +39 06 367491

email: mvulpiani@deloitte.it – dmegna@deloitte.it

Firmato: il Presidente di SINT S.p.A.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

LISTA DELLA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE CONGIUNTAMENTE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DI UN SOCIO DI MAGGIORANZA DELLA SOCIETA' TERME DI STABIA S.P.A.

1. Copia di un valido documento di identità del soggetto offerente, (inteso come il legale rappresentante del soggetto giuridico offerente)
2. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente, o di documentazione equivalente per società estere, ovvero dati anagrafici e fiscali della persona fisica interessata all'acquisto.
3. Certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese, o documentazione equivalente per società estere emesso in data non anteriore a 60 gg. dalla data di pubblicazione dell'invito a manifestare interesse.
4. Elenco dei componenti gli organi sociali (Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale o altro organo sociale rilevante).
5. Bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati degli ultimi tre esercizi, nonché se esistenti, i bilanci civilistici e consolidati della/e società controllante/i degli ultimi tre esercizi ovvero, nel caso di soggetti costituiti da meno di tre anni, i bilanci civilistici e consolidati disponibili (tali bilanci dovranno essere corredati dalle previste relazioni degli organi sociali, nonché da eventuali relazioni di certificazione oltre che da documentazione attestante la comprovata e pluriennale esperienza di cui al paragrafo 2.1).
6. Breve profilo (massimo dieci pagine) delle attività svolte dal soggetto interessato e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensivo dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari.
7. Dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali o che comunque denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o l'essere sottoposti a gestione coattiva.
8. Impegno alla Confidenzialità (riservatezza) da redigere secondo il testo che dovrà essere richiesto all' Advisor (tale richiesta dovrà essere effettuata almeno 5 gg. lavorativi prima del termine per la presentazione della Manifestazione di Interesse).
9. Ove concorra un raggruppamento, dichiarazione di ciascun soggetto raggruppato di assunzione di responsabilità solidale all'adesione all'aumento di capitale dedicato, con riserva di indicazione, all'atto dell'offerta di acquisto, del numero di azioni da acquistarsi da parte di ciascun componente il raggruppamento.

Invito a Manifestare Interesse – Bozza *(cont.)*

10. Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti.
11. Dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni dell'Invito a manifestare interesse nonché della competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria del Foro di Roma.
12. Eventuale indicazione dei consulenti finanziari e/o di altri consulenti che assisteranno il soggetto interessato nella Procedura.
13. Dichiarazione di veridicità e validità dei documenti di cui ai punti precedenti.
14. Nome, indirizzo, numero di telefono, telefax e, ove disponibile, indirizzo e-mail della persona di riferimento del soggetto interessato.
15. Certificato della C.C.I.A.A., di data non anteriore a mesi 6, riportante l'apposita dicitura antimafia
16. Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), ai sensi del D.M. del lavoro del 24/10/2007



© 2009 Deloitte Touche Tohmatsu