



## **PRELIOS S.P.A.**

**Sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27  
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153**

---

*[www.prelios.com](http://www.prelios.com)*

### **Documento Informativo relativo a operazione di maggiore rilevanza con parte correlata**

*(redatto ai sensi del “Regolamento operazioni con parti correlate” adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e come successivamente modificato dalla delibera Consob n. 17389 del 23 giugno 2010 nonché della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società)*

**Accordo di rimodulazione del finanziamento da 160 milioni di euro  
concesso da parte di Pirelli & C. S.p.A. a favore di Prelios S.p.A. e  
correlata operazione di ricapitalizzazione di Prelios S.p.A.**

**3 aprile 2013**

# INDICE

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1. AVVERTENZE</b>	<b>3</b>
1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione con Parte Correlata.	3
<b>2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE CON PARTE CORRELATA</b>	<b>4</b>
2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione con Parte Correlata.	4
2.2 Parti correlate con cui l'operazione è stata posta in essere, natura della correlazione e portata degli interessi di tali parti nell'Operazione con Parte Correlata.	8
2.3 Motivazioni economiche e convenienza dell'Operazione con Parte Correlata per la Società.	9
2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione con Parte Correlata e valutazioni circa la congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni simili.	9
2.5 Effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione. Indici di rilevanza applicabili.	10
2.6 Impatto sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della società e/o di società da questa controllate.	11
2.7 Informazioni relative agli strumenti finanziari detenuti da componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti coinvolti nell'Operazione con Parte Correlata.	11
2.8 Organi o amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione con Parte Correlata.	12
2.9 Indicazione se la rilevanza dell'Operazione con Parte Correlata derivi dal cumulo, ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del Regolamento OPC, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata.	12
<b>ALLEGATO (A) - PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE</b>	<b>14</b>

## PREMESSA

In data 3 novembre 2010, il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. (di seguito la “**Società**” o “**PRELIOS**”) ha approvato la Procedura per le operazioni con parti correlate (di seguito la “**Procedura OPC**”) redatta ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 2391-*bis* del codice civile e del “Regolamento operazioni con parti correlate” (di seguito il “**Regolamento OPC**”) adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (come modificato dalla delibera Consob n. 17389 del 23 giugno 2010), tenuto conto delle indicazioni e dei chiarimenti forniti dalla medesima Consob con Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010.

La Procedura OPC è stata approvata previo parere favorevole del “Comitato per le operazioni con parti correlate” (di seguito il “**Comitato OPC**”).

In proposito si segnala che il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 28 agosto 2012, ha confermato di attribuire al Comitato per il Controllo Interno, i Rischi e la *Corporate Governance* (composto esclusivamente da Amministratori Indipendenti, come risultante dall’attribuzione al già esistente Comitato per il Controllo Interno e la *Corporate Governance* delle funzioni attribuite al previgente Comitato Rischi) le competenze del Comitato OPC – nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari e dalla Procedura OPC adottata dalla Società – con riferimento alle operazioni con parti correlate della Società, o di sue controllate, con la sola eccezione delle tematiche inerenti la remunerazione degli amministratori e dei dirigenti aventi responsabilità strategica affidate al Comitato per la Remunerazione (anch’esso composto esclusivamente da Amministratori Indipendenti).

Il presente Documento Informativo è stato predisposto da PRELIOS ai sensi dell’art. 5 del Regolamento OPC nonché dell’art. 12.10 della Procedura OPC, in relazione alle deliberazioni da ultimo assunte dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 marzo 2013 e, in particolare, alla rimodulazione del finanziamento, stipulato in data 28 dicembre 2011, tra PRELIOS e Pirelli & C. S.p.A., concesso alla Società per complessivi Euro 160 milioni<sup>1</sup> e correlata operazione di ricapitalizzazione di PRELIOS (di seguito l’“**Operazione con Parte Correlata**”).

Il Documento Informativo è a disposizione dei richiedenti presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27, e presso la Borsa Italiana S.p.A. in Milano, Piazza degli Affari n. 6, nonché disponibile sul sito internet della Società [www.prelios.com](http://www.prelios.com), sezione *corporate governance*.

## 1. AVVERTENZE

### 1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall’Operazione con Parte Correlata.

Nell’Operazione con Parte Correlata non si ravvisa alcun rischio derivante dalla correlazione esistente con Pirelli & C. S.p.A. e/o da potenziali conflitti di interesse, anche in considerazione del fatto che la rimodulazione del finanziamento con Pirelli & C. S.p.A. e la conseguente partecipazione della stessa alla ricapitalizzazione della Società prevedono termini e condizioni correlati e inscindibili con quelli relativi alla partecipazione all’Operazione (come di seguito definita) da parte delle Banche Finanziatrici del c.d. “Club Deal” (di cui *infra*) e che le stesse

---

<sup>1</sup> In data 30 dicembre 2011, il documento informativo inerente il contratto di finanziamento sottoscritto il 28 dicembre 2011 con Pirelli & C. S.p.A. - redatto ai sensi del “Regolamento operazioni con parti correlate” adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e come successivamente modificato dalla delibera Consob n. 17389 del 23 giugno 2010 nonché della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società - è stato messo a disposizione dei richiedenti presso la sede sociale e presso la Borsa Italiana S.p.A. nonché reso disponibile sul sito internet della Società [www.prelios.com](http://www.prelios.com), sezione *corporate governance*.

Banche Finanziatrici sono state direttamente coinvolte nella definizione delle condizioni e dei termini per la revisione dell'indebitamento complessivo e della struttura finanziaria della Società.

In particolare, la rimodulazione del debito verso Pirelli & C. S.p.A., così come l'apporto da parte della stessa di nuovi mezzi finanziari a favore di PRELIOS nei termini di seguito descritti, si inserisce nella complessiva Operazione (di cui *infra*) rappresentandone, unitamente alla rimodulazione del complessivo indebitamento finanziario della Società e alla ricapitalizzazione della stessa, uno dei presupposti. L'Operazione ha, infatti, la finalità di perseguire il risanamento ed rilancio delle prospettive di sviluppo industriale di PRELIOS, attraverso la ricapitalizzazione della Società ed il riequilibrio dell'esposizione debitoria e della situazione finanziaria complessiva. Inoltre, la posizione di Pirelli & C. S.p.A. è stata definita tra questa e le Banche Finanziatrici (di cui *infra*), senza alcun coinvolgimento diretto della Società nelle relative decisioni.

Si evidenzia, inoltre, che l'Operazione sarà posta in essere in attuazione del Piano Strategico 2013-2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2013, e attestato, in data 28 marzo 2013,<sup>2</sup> ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 16 marzo 1942 n. 267, dall'esperto indipendente Dott. Mario Civetta, che ha quindi confermato la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del Piano nonché l'idoneità dello stesso a perseguire gli obiettivi di risanamento e riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria di PRELIOS.

Si segnala, infine, che sono stati adottati da PRELIOS i presidi e le misure previsti dalla Procedura OPC adottata in materia.

## 2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE CON PARTE CORRELATA

### 2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione con Parte Correlata.

Preliminarmente, si segnala che l'attuale indebitamento finanziario di PRELIOS, pari a complessivi Euro 561 milioni al 31 dicembre 2012 (inclusi gli interessi maturati a tale data)<sup>3</sup>, trae origine da due contratti di finanziamento stipulati in data 28 dicembre 2011 e segnatamente:

- A. un contratto di finanziamento per complessivi Euro 359 milioni sottoscritto con un *pool* di banche (il c.d. "Club Deal", di seguito le "**Banche Finanziatrici**")<sup>4</sup>, successivamente rivisto con atto formalizzato in data 20 luglio 2012 con il quale, *inter alia*, le parti hanno concordato di sospendere i *covenant* finanziari nonché i relativi obblighi di comunicazione dal 30 giugno 2012 (incluso) al 30 giugno 2013 (escluso) e di posticipare (inizialmente fino alla data del 31 dicembre 2012 e, successivamente, alla data del 31 marzo 2013, ai sensi di un ulteriore differimento, c.d. *standstill*)<sup>5</sup> il pagamento della prima rata di interessi di circa Euro 14,8 milioni dovuti dalla Società al 30 giugno 2012 (compreso);
- B. un contratto di finanziamento per complessivi Euro 160 milioni sottoscritto con Pirelli & C. S.p.A., successivamente rivisto con atto formalizzato in data 27 giugno 2012 con il quale, *inter alia*, le parti hanno concordato di sospendere i *covenant* finanziari nonché i relativi obblighi di

<sup>2</sup> Cfr. Comunicato stampa del 28 marzo 2013.

<sup>3</sup> Al 31 dicembre 2012, l'indebitamento lordo di Euro 561 milioni, è rappresentato, al netto delle up-front fee residue, per Euro 359 milioni, oltre interessi maturati per Euro 28,5 milioni, da debiti verso le Banche Finanziatrici del "Club Deal", a cui si aggiunge il debito verso Pirelli & C. S.p.A. per Euro 160 milioni, oltre interessi maturati per Euro 13,5 milioni.

<sup>4</sup> Il pool di banche è costituito da Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. a r.l., Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Banca Carige S.p.A. – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia e Centrobanca – Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A. (collettivamente, le "Banche Finanziatrici") nonché Banca IMI S.p.A., quale "Banca Agente".

<sup>5</sup> In data 26 marzo 2013, la Banca Agente ha comunicato che le Banche Finanziatrici hanno formalmente confermato l'approvazione del Term Sheet alla base dell'Operazione. In tale contesto, e sempre in data 26 marzo 2013, la Banca Agente ha altresì confermato che, con riferimento alla proroga dello standstill, quattro Banche Finanziatrici avevano già completato il relativo iter deliberativo, in vista di una prossima formalizzazione della proroga, attesa al completamento degli iter degli altri istituti.

comunicazione dal 30 giugno 2012 (incluso) al 30 giugno 2013 (escluso) e di posticipare alla data del 30 giugno 2013 il pagamento degli interessi dovuti dalla Società rispettivamente al 30 giugno 2012 (compreso, pari a circa Euro 7,0 milioni) e al 31 dicembre 2012 (compreso, cumulativamente a quelli al 30 giugno 2012 pari a circa Euro 13,5 milioni).

Nonostante la disponibilità dimostrata dai richiamati soggetti finanziatori a supportare la Società mediante la concessione della descritta dilazione dei termini di pagamento delle rate di interesse e di misurazione dei *covenant*, la mancata realizzazione delle operazioni inizialmente previste nei piani di cassa del Gruppo PRELIOS – dovuta al perdurare di uno scenario negativo di mercato – ha determinato l’emergere di un’esposizione finanziaria della Società superiore a quella ipotizzata nei piani industriali elaborati in precedenza e, quindi, non più in linea con gli impegni finanziari.

Tale situazione ha comportato la necessità di valutare l’adozione di misure necessarie a consentire alla Società il mantenimento delle condizioni per operare in continuità aziendale, anche attraverso l’implementazione di operazioni straordinarie che modificassero l’attuale struttura finanziaria ovvero fossero in grado di produrre flussi di cassa ulteriori rispetto a quelli generati dall’attività caratteristica prevista.

In tale scenario, il Gruppo PRELIOS ha avviato, con l’ausilio dei propri *advisor*, iniziative finalizzate ad attrarre, anche tramite processi competitivi, investitori terzi e possibili *partnership* che si sono concretizzate, come reso noto al mercato, con la concessione di un periodo di negoziato in esclusiva alla società Feidos S.p.A. (di seguito “**Feidos**”) volto a definire un’operazione che, nel suo complesso, fosse finalizzata al rilancio delle prospettive di sviluppo industriale e al rafforzamento patrimoniale del Gruppo PRELIOS - compresa la ricapitalizzazione della Società funzionale anche all’ingresso di nuovi soci - nonché al riequilibrio della struttura finanziaria complessiva (di seguito l’**Operazione**”).

In tale contesto, la Società ha richiesto - tra l’altro - la disponibilità dei propri soggetti finanziatori – le Banche Finanziatrici e Pirelli & C. S.p.A. (di seguito, congiuntamente, i “**Finanziatori**”) – a supportare la richiamata Operazione, in vista di una più ampia rimodulazione del proprio indebitamento finanziario, sempre nell’ambito dell’operazione stessa.

Durante il predetto periodo di esclusiva, la Società e Feidos hanno sottoscritto, in data 14 novembre 2012, un *Memorandum of Understanding*, che rifletteva le intese di principio raggiunte tra le parti in relazione all’impostazione dell’ipotizzata Operazione, poi recepite in un accordo quadro (di seguito l’**Accordo Quadro**”), sottoscritto in data 21 dicembre 2012, tra PRELIOS e Feidos 11 S.p.A. (società controllata da Feidos), prevedendo in sintesi:

- la ricapitalizzazione della Società mediante un aumento di capitale per complessivi Euro 185 milioni (di seguito la “**Ricapitalizzazione**”);
- la rimodulazione del debito esistente, ristrutturato sulla base del nuovo piano aziendale, in base al quale (i) Euro 250 milioni resteranno a titolo di finanziamento (*super-senior* e *senior*); e (ii) fino a Euro 269 milioni, saranno convertiti in strumenti partecipativi aventi natura di debito convertendo (di seguito il “**Convertendo**”), con *cash option* per il rimborso esercitabile da parte della Società (la “**Rimodulazione del Debito**”).

La proposta di aumento di capitale per complessivi Euro 185 milioni è articolata in *due tranche* attraverso:

- (i) l’emissione di nuove azioni prive del diritto di voto (Azioni di Categoria B), per un importo di Euro 70 milioni circa, riservate alla sottoscrizione da parte di una società di nuova costituzione (di seguito “**NewCo**”) partecipata da Feidos 11 S.p.A. e dai principali Finanziatori (segnatamente Pirelli & C. S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A.) (aumento di capitale riservato);

- (ii) l'emissione di Azioni Ordinarie fino a massimi Euro 115 milioni circa, offerte in opzione (aumento di capitale in opzione) e la cui sottoscrizione è garantita, tra l'altro, da parte dei Finanziatori.

In particolare, relativamente all'emissione di Azioni Ordinarie fino a massimi Euro 115 milioni circa - conformemente a quanto previsto dalle intese intercorse e formalmente confermate alla Società - si segnala che tale aumento di capitale in opzione è garantito:

- quanto a complessivi Euro 25 milioni circa, dalla sottoscrizione per cassa di Camfin S.p.A., Assicurazioni Generali S.p.A., Mediobanca S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A., quali partecipanti al Patto Prelios<sup>6</sup>;
- quanto a complessivi Euro 90 milioni circa da parte dei Finanziatori (di cui Euro 5 milioni per cassa e fino a Euro 85 milioni per conversione dei crediti vantati).

La Ricapitalizzazione assicura, quindi, alla Società un aumento di capitale "per cassa" pari ad almeno complessivi Euro 100 milioni.

Infatti, Euro 25 milioni sono garantiti - come detto - dai sopra citati partecipanti al Patto Prelios, Euro 70 milioni sono riservati a Newco (di cui Euro 20 milioni garantiti da Feidos 11 S.p.A. ed Euro 50 milioni garantiti dai principali Finanziatori) e Euro 5 milioni da alcuni Finanziatori in garanzia dell'aumento di capitale in opzione.

Nell'ambito della struttura complessiva dell'Operazione e delle intese intercorse tra i vari soggetti coinvolti, il perfezionamento dell'Operazione è soggetto ad alcune condizioni, tra cui:

- la sottoscrizione ed efficacia degli accordi di rimodulazione del debito sulla base del *Term Sheet* condiviso e approvato da tutti i Finanziatori, che include anche il perfezionamento degli accordi relativi a NewCo<sup>7</sup>;
- l'attestazione del piano di risanamento da parte di un esperto indipendente ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), del Regio Decreto n. 267 del 1942 (già rilasciata in data 28 marzo 2013);
- in rilascio da parte della Consob dell'esenzione da obblighi di lancio di OPA totalitaria in capo ai soggetti coinvolti nell'Operazione;
- l'approvazione da parte dell'Assemblea di Prelios degli aumenti di capitale nei termini prospettati e, conseguentemente, del nuovo Statuto Sociale di Prelios;
- la nomina di Sergio Iasi e di Massimo Caputi, quali, rispettivamente, Amministratore Delegato e Vice-Presidente (con delega allo sviluppo) della Società.

Con specifico riferimento al Convertendo, la prospettata Operazione prevede che venga attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, del codice civile, la facoltà di emettere, fino a massimi Euro 269 milioni, obbligazioni a conversione obbligatoria in Azioni Ordinarie e/o Azioni di Categoria B, con conseguente aumento del capitale sociale, in via

<sup>6</sup> Ci si riferisce al patto parasociale avente ad oggetto azioni Prelios, per un ammontare complessivo pari a circa il 21,3% del capitale sociale, originariamente sottoscritto in data 25 ottobre 2010 e successivamente rinnovato fino al 25 ottobre 2013, tra Camfin S.p.A., Assicurazioni Generali S.p.A., Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Edizione S.r.l. e Massimo Moratti.

<sup>7</sup> Tra il 26 e il 27 marzo 2013:

- (i) Prelios, Feidos 11 e i Finanziatori hanno sottoscritto un "Term Sheet", ove sono indicati i termini e condizioni essenziali della rimodulazione dell'indebitamento finanziario complessivo di Prelios che saranno ulteriormente negoziati e riflessi in separati "Accordi di Rimodulazione del Debito Complessivo" entro la data dell'Assemblea degli Azionisti di Prelios;
- (ii) Pirelli & C. S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A. e Feidos 11 S.p.A., hanno sottoscritto un term sheet che stabilisce i termini e le condizioni essenziali che le parti si sono impegnate a riflettere in un apposito accordo definitivo ("Accordo di Investimento e Parasociale Newco") entro la data della prossima Assemblea degli Azionisti di Prelios relativo alla costituzione, capitalizzazione e governance di NewCo, nonché alla trasferibilità delle quote in essa detenuta e al disinvestimento dei Soci di NewCo. L'estratto del richiamato term sheet (pubblicato sul quotidiano "Il Sole24Ore" in data 30 marzo 2013) è disponibile sul sito internet della Società [www.prelios.com](http://www.prelios.com).

scindibile, per un importo massimo pari a Euro 269 milioni oltre l'ammontare degli interessi capitalizzati (fino alla scadenza massima) da porre al servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni, al verificarsi delle predeterminate condizioni e secondo specifici termini.

Ai sensi della normativa, anche regolamentare vigente, la Relazione degli Amministratori illustrativa della richiamata Operazione, ivi incluse le proposte di delibera all'Assemblea Straordinaria degli azionisti convocata per il giorno 8 maggio 2013, verrà resa disponibile, entro il 16 aprile 2013, presso la sede della Società e Borsa Italiana S.p.A. nonché sul sito internet [www.prelios.com](http://www.prelios.com) sezione *corporate governance*.

\*

La Rimodulazione del Debito, come già reso noto al mercato in data 27 marzo 2013, è stata concordata con i Finanziatori mediante la sottoscrizione di un *Term Sheet* che ha fissato struttura, termini e condizioni dell'Operazione. In tale sede, sono state definite tra i Finanziatori (senza alcun coinvolgimento diretto, come detto, della Società nelle relative decisioni) le rispettive modalità di partecipazione alla stessa, ivi inclusa quella di Pirelli & C. S.p.A..

Ad esito degli accordi tra i Finanziatori, la Società ha preso quindi atto che l'Operazione determina per Pirelli & C. S.p.A.:

- quanto alla Ricapitalizzazione, l'apporto di "nuovi" mezzi finanziari per complessivi massimi Euro 25,3 milioni dei quali: (i) Euro 23,0 milioni circa per sottoscrivere l'aumento di capitale in NewCo destinato, poi, ad essere utilizzato per la sottoscrizione della prima *tranche* dell'aumento di capitale di Prelios riservato alla stessa NewCo; e (ii) per Euro 2,3 milioni circa, in garanzia per cassa in caso di mancata sottoscrizione delle Azioni Ordinarie offerte in opzione agli azionisti di Prelios (per la seconda *tranche* dell'aumento di capitale in opzione);
- quanto alla Rimodulazione del Debito, la conversione dell'intero credito finanziario pari a Euro 173,5 milioni circa (comprensivo dunque degli interessi maturati al 31 dicembre 2012) vantato nei confronti di Prelios al 31 dicembre 2012, dei quali: (i) circa Euro 26,3 milioni in Azioni Ordinarie di Prelios per la sottoscrizione (in caso di attivazione della garanzia per conversione) e (ii) circa Euro 147,2 milioni nel c.d. Convertendo, di cui si stima - sulla base degli accordi definitivi con i Finanziatori - che Euro 65,3 milioni circa attribuiscono diritto alla conversione in Azioni di Categoria B e Euro 81,9 milioni attribuiscono diritto alla conversione in Azioni Ordinarie.

Quanto alla componente di prestito obbligazionario a conversione obbligatoria (c.d. Convertendo) in Azioni Ordinarie e in Azioni di Categoria B della Società, con *cash option* per il rimborso esercitabile da parte della Società al verificarsi di determinate condizioni, sono previsti i seguenti principali termini e condizioni:

- durata di 7 anni (eventualmente prorogabile per altri 3 anni);
- oneri finanziari capitalizzati ad un tasso *all-in* pari al 1,00%;
- prezzo della conversione per azione: pari al maggiore tra (i) il prezzo di sottoscrizione dell'aumento di capitale (come risultante dall'operazione di Ricapitalizzazione) e (ii) la media dei prezzi di borsa delle azioni Prelios nel mese precedente la data di conversione;
- rimborso (alla scadenza o in via anticipata) mediante conversione automatica in: (i) Azioni Ordinarie per una quota pari al 71,1% del suo controvalore complessivo che sarà ripartita tra Pirelli & C. S.p.A. e tutte le Banche Finanziatrici (la c.d. "*Tranche A*"); e (ii) in Azioni di Categoria B per una quota pari al 28,9% del suo controvalore complessivo che sarà sottoscritta soltanto da Pirelli & C. S.p.A. (la c.d. "*Tranche B*"). In ogni caso, sarà fatto salvo l'eventuale esercizio, in tutto o in parte, di un'opzione facoltativa e discrezionale da parte della Società di rimborsare il Convertendo in denaro previa verifica della stabilità finanziaria della Società (c.d. "*cash option*");

- *Trigger Event*: tra l'altro (i) in caso di ricapitalizzazione della Società effettuata in conformità con le disposizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 cod. civ., limitatamente alla porzione necessaria a ripristinare un patrimonio netto civilistico almeno pari a quello risultante all'esito degli aumenti di capitale (conseguenti alla "Ricapitalizzazione") o a quello che sarà determinato in sede di formalizzazione degli accordi finali di Rimodulazione del Debito; ovvero (ii) al momento della scadenza del Convertendo, dopo un periodo di almeno 7 (sette) anni dalla data di emissione e salva l'estensione per ulteriori 3 (tre) anni, al verificarsi delle condizioni stabilite nei citati accordi finali;
- eliminazione *covenant* finanziari.

Si evidenzia che le obbligazioni del Convertendo prevedono un tasso di interesse, capitalizzato a scadenza, di identico ammontare, sia per Pirelli & C. S.p.A., sia per le Banche Finanziatrici che – nell'ambito dell'Operazione – convertiranno parte dei loro crediti sottoscrivendo il Convertendo. Inoltre, la sottoscrizione dell'aumento di capitale da parte dei vari soggetti coinvolti, ove approvato dall'Assemblea Straordinaria degli azionisti di PRELIOS del prossimo 8 maggio 2013, avverrà, a parità di azioni emesse, alle medesime condizioni.

Si conferma, quindi, come la rimodulazione del debito verso Pirelli & C. S.p.A., così come l'apporto da parte della stessa di nuovi mezzi finanziari nei termini descritti, si inserisce nella complessiva Operazione rappresentandone, unitamente alla rimodulazione del complessivo indebitamento finanziario verso gli altri Finanziatori e alla ricapitalizzazione della Società, uno dei presupposti.

Il Consiglio di Amministrazione ha valutato che l'Operazione, nel suo complesso, è coerente con l'obiettivo di rafforzamento patrimoniale e finanziario di PRELIOS e idonea ad assicurare il risanamento della posizione debitoria della Società e il riequilibrio della situazione finanziaria complessiva.

## **2.2 Parti correlate con cui l'operazione è stata posta in essere, natura della correlazione e portata degli interessi di tali parti nell'Operazione con Parte Correlata.**

Pirelli & C. S.p.A. è stata valutata come "parte correlata" della Società, in considerazione dell'influenza notevole (ai sensi del Regolamento OPC) che il Presidente e Amministratore Delegato di Pirelli & C. S.p.A. (Dott. Marco Tronchetti Provera, Presidente anche di Prelios S.p.A.) è in grado di esercitare sulla medesima Pirelli & C. S.p.A., per il tramite di Camfin S.p.A..

In particolare, si evidenzia che Camfin S.p.A. - ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 24 febbraio 1998 nr. 58 (Testo Unico della Finanza) - è società soggetta al controllo di fatto solitario del Dott. Marco Tronchetti Provera, per il tramite della società Gruppo Partecipazioni Industriali S.p.A., a sua volta controllata di diritto dalla società Marco Tronchetti Provera & C. S.p.A..

Al riguardo, si segnala che alla data del Documento Informativo il capitale sociale di PRELIOS è pari a Euro 218.877.613,14 suddiviso in 841.171.777 azioni ordinarie prive del valore nominale, di cui il 14,814% è posseduto dal Dott. Marco Tronchetti Provera, direttamente o indirettamente per il tramite di Camfin S.p.A. (14,801%) o della sua controllata Cam Partecipazioni S.p.A. (0,013%).

Si segnala che, nel corso delle riunioni consiliari in cui è stata esaminata l'Operazione con Parte Correlata e, da ultimo, in quella in cui la stessa è stata approvata, il Presidente Dott. Marco Tronchetti Provera ha dato informativa agli altri componenti il Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2391 del codice civile, della natura della correlazione e della portata degli interessi nell'Operazione con Parte Correlata nonché del fatto che il medesimo ricopre attualmente la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato di Pirelli & C. S.p.A..



Infine, pur non rientrando tra le informazioni di cui è richiesta la pubblicazione nel presente Documento Informativo, per opportuna completezza, si segnala che anche altri due amministratori della Società hanno comunicato, ai sensi dell'art. 2391 c.c., di essere portatori di un interesse potenziale nell'Operazione. Si rinvia, in proposito, alla sezione 2.7 che segue.

### **2.3 Motivazioni economiche e convenienza dell'Operazione con Parte Correlata per la Società.**

Il Consiglio di Amministrazione di PRELIOS - in sette riunioni (come precisato alla sezione 2.8 che segue) e, da ultimo, in data 27 marzo 2013 - ha esaminato l'interesse della Società alla rimodulazione del debito verso Pirelli & C. S.p.A. che costituisce uno dei requisiti richiesti per il buon esito della richiamata Operazione, unitamente alla rimodulazione del complessivo indebitamento finanziario verso gli altri Finanziatori e alla ricapitalizzazione della Società.

In particolare, l'esecuzione e il perfezionamento dell'Operazione, così come prospettata sulla base degli accordi sottoscritti e degli impegni assunti da tutti i soggetti coinvolti, sono funzionali agli obiettivi di risanamento di PRELIOS e tali da consentire alla stessa di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale, grazie a quanto previsto in termini di rafforzamento patrimoniale della Società, immissione di nuove risorse finanziarie e rimodulazione dei termini di rimborso dei finanziamenti esistenti, consentendo il rilancio delle prospettive di sviluppo industriale di tutto il Gruppo PRELIOS, in linea con gli obiettivi previsti dal Piano Strategico 2013-2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione e, come anticipato, attestato, ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 16 marzo 1942 n. 267, dall'esperto indipendente Dott. Mario Civetta.

In data 27 marzo 2013, il Consiglio di Amministrazione di PRELIOS ha approvato - senza astensioni né voti contrari - l'Operazione nei termini dianzi descritti, previo parere favorevole del Comitato del Comitato per il Controllo Interno, per i Rischi e la *Corporate Governance* (che, come detto, assolve alle funzioni del Comitato OPC) - interamente composto da amministratori indipendenti e non correlati in relazione alla specifica Operazione - espresso, anch'esso, senza astensioni né voti contrari in data 14 marzo 2013 e ulteriormente confermato in data 27 marzo 2013.

### **2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione con Parte Correlata e valutazioni circa la congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.**

Il Comitato OPC e il Consiglio di Amministrazione - tenuto conto delle motivazioni economiche e della convenienza dell'Operazione con Parte Correlata per la Società - hanno esaminato, in diverse riunioni (come precisato alla sezione 2.8 che segue) e sulla base di specifiche informative rese dalla Società, le relative condizioni, valutando altresì la sussistenza della correttezza sostanziale di termini e modalità dell'Operazione con Parte Correlata.

In proposito, definito l'interesse di PRELIOS all'Operazione come in precedenza evidenziato e chiarito che struttura, termini e condizioni sono stati definiti tra i Finanziatori (senza alcun coinvolgimento diretto della Società nelle relative decisioni) così come le rispettive modalità di partecipazione alla stessa, ivi inclusa quella di Pirelli & C. S.p.A., si ritiene sussistere la congruità - oltre che la convenienza e la correttezza sostanziale - dell'Operazione con Parte Correlata, in quanto definita appunto nell'ambito della struttura complessiva dell'Operazione.

Si segnala che il Comitato OPC non ha ritenuto necessario avvalersi della facoltà concessa dall'art. 12.5 della Procedura OPC di nominare uno o più esperti indipendenti per la valutazione delle condizioni economiche ritenendo sufficiente, per valutare la convenienza e correttezza sostanziale delle medesime condizioni, rilevare che tali condizioni sono state determinate nell'ambito della rimodulazione dell'indebitamento verso le Banche Finanziatrici e che queste ultime sono state

direttamente coinvolte nella definizione delle condizioni e dei termini per la revisione dell'indebitamento finanziario complessivo e della ricapitalizzazione della Società.

## **2.5 Effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione. Indici di rilevanza applicabili.**

Ai fini della valutazione della rilevanza dell'Operazione con Parte Correlata, si ritiene opportuno prendere in considerazione il finanziamento erogato da parte di Pirelli & C. Sp.A. alla Società, oggetto della descritta rimodulazione. In proposito, si ricorda, che il Regolamento OPC e la Procedura OPC stabiliscono che siano operazioni di maggiore rilevanza quei finanziamenti in cui l'Indice di rilevanza del controvalore risulti superiore alla soglia del 5%.

Al riguardo, si rammenta che l'Indice di rilevanza del controvalore è il rapporto tra il controvalore dell'operazione (per tale intendendosi, nelle operazioni di finanziamento, l'importo massimo erogabile) e (i) il patrimonio netto tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato (consolidato, se redatto) dalla Società ovvero, se maggiore, (ii) la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2012).

Per quanto sopra, l'Operazione con Parte Correlata è da considerarsi di "Maggiore Rilevanza" in quanto il citato rapporto è superiore alla soglia del 5%, in entrambe le ipotesi sub (i) e (ii), considerati:

- il patrimonio netto consolidato complessivo di Euro 153,7 milioni, come risultante dal Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2012;
- la capitalizzazione di Borsa di PRELIOS al 30 settembre 2012, pari a circa Euro 81,3 milioni.

Per completezza, si segnala che anche i dati al 31 dicembre 2012, approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2013, confermano quanto sopra risultando:

- il patrimonio netto consolidato complessivo pari a Euro 80,4 milioni;
- la capitalizzazione di Borsa di PRELIOS al 31 dicembre 2012 pari a circa Euro 66,4 milioni.

Si segnala che per l'Operazione con Parte Correlata non trovano applicazione gli artt. 70 e 71 del Regolamento Emittenti riferiti a operazioni di fusioni, scissioni, aumenti di capitale mediante conferimenti di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

Quanto agli effetti dal punto di vista economico-finanziario, alla data del 31 dicembre 2012, la Società ha nei confronti di Pirelli & C. S.p.A. un debito di nominali Euro 160,0 milioni, oltre interessi maturati per Euro 13,5 milioni (debito iniziale).

Al momento del perfezionamento dell'Operazione, che è previsto abbia luogo entro il primo semestre dell'esercizio, PRELIOS iscriverà, dall'estinzione di quota parte del debito iniziale, una passività finanziaria da "debito convertendo" per complessivi Euro 147,2 milioni con *cash-option* per il rimborso in denaro esercitabile da parte della Società (con scadenza 7 anni prorogabili di ulteriori 3 all'avveramento di determinate condizioni) con interessi capitalizzati al 1%.

Si ricorda, inoltre, che Pirelli & C. S.p.A., nell'ambito della partecipazione dei Finanziatori all'Operazione, ha rilasciato garanzia dell'eventuale inoptato fino a Euro 26,3 milioni, che sarà eventualmente sottoscritto mediante compensazione con quota parte del debito iniziale, oltre all'apporto di "nuovi" mezzi finanziari per complessivi massimi Euro 25,3 milioni con riferimento alla Ricapitalizzazione.

## **2.6 Impatto sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della società e/o di società da questa controllate.**

L'Operazione con Parte Correlata non comporta alcuna variazione dei compensi degli Amministratori di PRELIOS o di amministratori di società dalla stessa controllate.

Si ricorda, peraltro, come già reso noto al mercato in data 27 marzo 2013, che - a seguito dell'approvazione dell'Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione della Società - tutti gli Amministratori di Prelios hanno rassegnato le proprie dimissioni con effetto dalla data della prossima Assemblea degli Azionisti, che sarà chiamata, tra l'altro, ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2012. Ciò in quanto gli Amministratori hanno ritenuto nel miglior interesse della Società consentire agli Azionisti di rinnovare la composizione dell'organo amministrativo senza attendere la naturale scadenza del mandato che sarebbe avvenuta con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013.

In esito alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, i competenti organi sociali saranno quindi chiamati a fissare i nuovi compensi spettanti agli Amministratori.

Per opportuna completezza, si segnala che tra le condizioni dell'Operazione è prevista la nomina di Sergio Iasi, quale Amministratore Delegato, e di Massimo Caputi, quale Vice-Presidente (con delega allo sviluppo) della Società. In proposito, il Consiglio di Amministrazione - previo parere positivo del Comitato per la Remunerazione (in qualità di Comitato OPC) - ha espresso, in data 27 marzo 2013, un orientamento favorevole sui principali elementi della struttura remunerativa che potrà essere attribuita alle due citate cariche, dopo l'avvenuta nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, in coerenza con quanto disciplinato nella Politica in materia di Remunerazione approvata dalla Società.

In particolare, per (i) l'Amministratore Delegato un pacchetto remunerativo in linea con quello attualmente riconosciuto<sup>8</sup> e (ii) il Vice-Presidente un compenso fisso di Euro 600.000 annui nonché una remunerazione variabile annua (MBO) ed una remunerazione variabile pluriennale (LTI), correlate al raggiungimento di predefiniti obiettivi e da determinarsi, in ogni caso, in conformità a quanto previsto dalla Politica in materia di Remunerazione approvata dalla Società.

## **2.7 Informazioni relative agli strumenti finanziari detenuti da componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti coinvolti nell'Operazione con Parte Correlata.**

Fatto salvo quanto precisato nella sezione 2.2 che precede, nell'Operazione con Parte Correlata non sono coinvolti, quali parti correlate, componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale, Direttori Generali, dirigenti con responsabilità strategiche di PRELIOS.

Come anticipato alla sezione 2.2, pur non rientrando tra le informazioni di cui è richiesta la pubblicazione nel presente Documento Informativo, per opportuna completezza, si segnala che nel corso delle riunioni consiliari che hanno esaminato l'Operazione e, da ultimo, in quella in cui è stata

---

<sup>8</sup> Si rimanda, per dettagli, a quanto riportato nel Resoconto sulle Remunerazioni per l'esercizio 2012, contenuto all'interno della Relazione sulla Remunerazione della Società (redatta ai sensi dell'articolo 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58), evidenziando in particolare che all'Amministratore Delegato Sergio Iasi è oggi attribuita:

- una remunerazione fissa annua lorda pari a: (i) Euro 30.000 per la carica di Consigliere; (ii) Euro 650.000 per la carica di Amministratore Delegato;
- una remunerazione variabile annuale conseguibile a fronte del raggiungimento di predefiniti obiettivi aziendali (MBO) e una componente variabile di medio/lungo termine (LTI), che peraltro - ad oggi - non sono stati ancora definiti e implementati;
- benefits, secondo prassi e policy aziendale.

I compensi corrisposti, per ciascuna delle singole richiamate voci, sono coerenti con la Politica in materia di Remunerazione approvata dalla Società con riferimento all'esercizio 2011.

approvata, l'Amministratore Delegato Dott. Sergio Iasi e il Consigliere Dott. Amedeo Nodari hanno comunicato, ai sensi dell'art. 2391 c.c., di essere portatori di un interesse potenziale.

In particolare, il Dott. Sergio Iasi ha comunicato di detenere una partecipazione di minoranza pari al 4,17% del capitale sociale di Feidos 11 S.p.A. (senza ricoprire cariche sociali o diritti di *governance*) mentre il Dott. Amedeo Nodari ha comunicato la propria posizione di "Responsabile Servizio Partecipazioni Istituzionali" di Intesa Sanpaolo S.p.A., che fa parte delle Banche Finanziatrici del Club Deal e la cui controllata Banca IMI S.p.A. è Banca Agente dello stesso finanziamento.

## **2.8 Organi o amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione con Parte Correlata.**

Le trattative sono state condotte dai competenti uffici della Società<sup>9</sup>, sotto la direzione del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Enrico Parazzini.

Come precisato anche alla sezione 2.3, l'Operazione con Parte Correlata è stata approvata, in data 27 marzo 2013, all'unanimità da tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione di PRELIOS, previo motivato unanime parere favorevole del Comitato OPC, interamente composto da Amministratori Indipendenti non correlati all'Operazione stessa.

Al Comitato OPC e al Consiglio di Amministrazione sono state fornite con congruo anticipo adeguate informazioni circa l'Operazione con Parte Correlata nonché tempestivo aggiornamento circa l'evoluzione delle negoziazioni, ivi compreso l'esito finale delle stesse fornito, rispettivamente, con l'informativa del 14 marzo 2013 e del 27 marzo 2013.

In particolare, il Comitato OPC ha attivato la procedura per il compimento di operazioni con parti correlate di maggiore rilevanza ed è stata garantita allo stesso, nel corso delle trattative, la presenza di un costante flusso informativo, completo e tempestivo, anche mediante ricezione di periodici *report* descrittivi dei principali elementi dell'Operazione con Parte Correlata, con indicazione, in ciascuno di essi, delle variazioni significative conseguenti all'evolversi delle trattative medesime.

Aggiornamenti sono stati poi forniti dagli uffici della Società nel corso di successive e diverse riunioni (e segnatamente nelle otto riunioni del Comitato OPC del 24 luglio 2012, 11 ottobre 2012, 8 novembre 2012, 13 novembre 2012, 17 gennaio 2013, 1 febbraio 2013, 14 marzo 2013 e 27 marzo 2013, nonché nelle sette riunioni del Consiglio di Amministrazione del 28 agosto 2012, 26 settembre 2012, 11 ottobre 2012, 13 novembre 2012, 3 dicembre 2012, 18 dicembre 2012 e 27 marzo 2013), durante le quali il Comitato OPC e il Consiglio di Amministrazione hanno seguito costantemente l'evolversi dell'Operazione con Parte Correlata, potendo, peraltro, richiedere informazioni e formulare osservazioni ai soggetti incaricati dell'istruttoria dell'Operazione stessa e della conduzione delle trattative.

Il parere del Comitato OPC viene allegato al presente Documento Informativo.

## **2.9 Indicazione se la rilevanza dell'Operazione con Parte Correlata derivi dal cumulo, ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del Regolamento OPC, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata.**

Fattispecie non applicabile.

\* \* \*

---

<sup>9</sup> In particolare, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo.

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Angelo Cattaneo attesta – ai sensi dell’art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza (D.Lgs. 58/1998) – che l’informativa contabile contenuta nel presente Documento Informativo corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.*

**\* \* \***

**ALLEGATO (A) – PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.**

**Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Prelios S.p.A. (“Comitato OPC”)**

**PARERE DEL COMITATO OPC AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**Oggetto: Operazione con parte correlata di Maggiore Rilevanza - Finanziamento Pirelli & C. S.p.A. - Prelios S.p.A.**

In data 14 marzo 2013, si è riunito il Comitato OPC di Prelios S.p.A. (di seguito “**Prelios**” o la “**Società**”) con la partecipazione dei componenti (tutti amministratori indipendenti non correlati all’operazione) Dario Trevisan (Presidente), Marina Brogi e Valter Lazzari e alla presenza di tutti i Sindaci Effettivi Enrico Laghi (Presidente), Lelio Fornabaio e Roberto Bracchetti.

\*

Preliminarmente il Comitato OPC ha rilevato che, come noto, le difficoltà dello scenario macroeconomico e il perdurare della crisi si riflettono nel settore immobiliare, che evidenzia tuttora una persistente debolezza del mercato e costi finanziari elevati.

Il Comitato OPC ha, quindi, considerato che di fronte alle difficoltà del mercato di riferimento, il Gruppo Prelios ha avviato, con l’ausilio dei propri *advisor*, iniziative finalizzate ad attrarre, anche tramite processi competitivi, investitori terzi e possibili *partnership* che si sono concretizzate con la concessione di un periodo di negoziato in esclusiva alla società Feidos S.p.A. (di seguito “**Feidos**”) volto a definire un’operazione che, nel suo complesso, fosse finalizzata al rilancio delle prospettive di sviluppo industriale e al rafforzamento patrimoniale del Gruppo Prelios - compresa la ricapitalizzazione della Società funzionale anche all’ingresso di nuovi soci - nonché al riequilibrio della struttura finanziaria complessiva (di seguito l’“**Operazione**”).

In tale contesto, la Società ha richiesto la disponibilità dei principali soci aderenti al patto di sindacato su azioni Prelios<sup>1</sup> (di seguito il “**Patto Prelios**”) nonché quella dei propri soggetti finanziatori - Banche Finanziatrici del c.d. “Club Deal”<sup>2</sup> e Pirelli & C. S.p.A. (di seguito i “**Finanziatori**”) - a supportare l’Operazione, in vista di una più ampia rimodulazione del proprio indebitamento finanziario, sempre nell’ambito dell’Operazione.

Il Comitato OPC ha, pertanto, rilevato che:

1. tra i Finanziatori chiamati alla rimodulazione dell’indebitamento finanziario figura anche Pirelli & C. S.p.A. (di seguito “**Pirelli**”) in ragione del finanziamento in essere con Prelios, stipulato in data 28 dicembre 2011 quale rifinanziamento della linea di credito allora in essere ed incrementata, in linea capitale, all’importo complessivo di Euro 160 milioni, con scadenza fissata a luglio 2017 (di seguito il “**Finanziamento Pirelli**”) e degli interessi maturati al 31 dicembre 2012;
2. in data 27 giugno 2012, Prelios e Pirelli hanno concordato la sospensione dei *test sui covenant* finanziari nonché i relativi obblighi di comunicazione, previsti nel Finanziamento Pirelli, dal 30 giugno 2012 (incluso) al 30 giugno 2013 (escluso) e di posticipare alla data del 30 giugno 2013 il pagamento degli interessi dovuti dalla Società rispettivamente al 30 giugno 2012 (compreso) e al 31 dicembre 2012 (compreso) per complessivi Euro 13,5 milioni circa, portando così al 31 dicembre 2012 a Euro 173,5 milioni circa il credito finanziario vantato da Pirelli nei confronti di Prelios;

<sup>1</sup> Ad oggi, i soci aderenti al patto di sindacato su azioni Prelios sono: Camfin, Assicurazioni Generali, Mediobanca, Intesa Sanpaolo, Edizione, Massimo Moratti.

<sup>2</sup> Banca IMI S.p.A. (in qualità di “Banca Agente”) e Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. p.a., Banca Popolare dell’Emilia Romagna Soc. Coop., Banca Carige S.p.A.–Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, Centrobanca-Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A., (tutte in qualità di “Banche Finanziatrici”).

3. Pirelli è parte correlata della Società per il tramite del dott. Marco Tronchetti Provera che, a sua volta, per il tramite di Camfin S.p.A., ai sensi del Regolamento Consob in materia di operazioni con parti correlate, esercita un'influenza notevole su Pirelli;
4. alla luce della capitalizzazione della Società, e tenuto conto dell'importo del Finanziamento Pirelli (comprensivo degli interessi maturati, pari a complessivi Euro 173,5 milioni circa), la rimodulazione del credito finanziario di Pirelli verso Prelios è da qualificarsi come operazione con parte correlata di maggiore rilevanza<sup>3</sup>, in quanto supera l'indice di rilevanza del "controvalore" (nel caso specifico, l'importo massimo erogabile) stabilito dal Regolamento Consob<sup>4</sup> e dalla relativa Procedura<sup>5</sup> adottata dalla Società.

Ciò premesso, si considera che:

- il Comitato OPC ha attivato la procedura per il compimento di operazioni con parti correlate di maggiore rilevanza;
- al Comitato OPC è stata garantita, nel corso delle trattative, la presenza di un costante flusso informativo, completo e tempestivo, mediante ricezione di periodici *report* descrittivi dei principali elementi dell'Operazione, con indicazione, in ciascuno di essi, delle variazioni significative conseguenti all'evolversi delle trattative medesime. Aggiornamenti sono stati poi forniti dagli uffici della Società nel corso di successive e diverse riunioni (e segnatamente nelle otto riunioni del Comitato OPC del 24 luglio 2012, 11 ottobre 2012, 8 novembre 2012, 13 novembre 2012, 17 gennaio 2013, 1 febbraio 2013, 14 marzo 2013 e 27 marzo 2013 nonché nelle sette riunioni del Consiglio di Amministrazione del 28 agosto 2012, 26 settembre 2012, 11 ottobre 2012, 13 novembre 2012, 3 dicembre 2012, 18 dicembre 2012 e 27 marzo 2013), durante le quali il Comitato OPC e il Consiglio di Amministrazione hanno seguito costantemente l'evolversi dell'Operazione, potendo, peraltro, richiedere informazioni e formulare osservazioni ai soggetti incaricati dell'istruttoria dell'Operazione stessa e della conduzione delle trattative.

Si rileva, inoltre, che, in data 14 novembre 2012, Prelios e Feidos hanno sottoscritto un *Memorandum of Understanding* (di seguito "**MoU**"), che riflette le intese di principio raggiunte in relazione all'impostazione dell'ipotizzata Operazione e che, in data 21 dicembre 2012, in conformità con quanto previsto dal MoU, Prelios e Feidos 11 S.p.A. (di seguito "**Feidos 11**" o l'**"Investitore Industriale"**), società controllata da

<sup>3</sup> Ai sensi del Regolamento Consob e della Procedura OPC adottata dalla società, sono operazioni con parti correlate di maggiore rilevanza le operazioni in cui almeno uno dei seguenti indici di rilevanza, applicabili a seconda della specifica operazione, risulti superiore alla soglia del 5%:

a) *Indice di rilevanza del controvalore*: è il rapporto tra il controvalore dell'operazione e il patrimonio netto tratto dal più recente stato patrimoniale consolidato pubblicato dalla Società ovvero, se maggiore, la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale o resoconto intermedio di gestione).

Se le condizioni economiche dell'operazione sono determinate, il controvalore dell'operazione è:

i) per le componenti in contanti, l'ammontare pagato alla/dalla controparte contrattuale;

ii) per le componenti costituite da strumenti finanziari, il fair value determinato, alla data dell'operazione, in conformità ai principi contabili internazionali adottati con Regolamento (CE) n.1606/2002;

iii) per le operazioni di finanziamento o di concessione di garanzie, l'importo massimo erogabile.

Se le condizioni economiche dell'operazione dipendono in tutto o in parte da grandezze non ancora note, il controvalore dell'operazione è il valore massimo ricevibile o pagabile ai sensi dell'accordo.

b) *Indice di rilevanza dell'attivo*: è il rapporto tra il totale attivo dell'entità oggetto dell'operazione e il totale attivo della Società. I dati da utilizzare devono essere tratti dal più recente stato patrimoniale consolidato pubblicato dalla Società; ove possibile, analoghi dati devono essere utilizzati per la determinazione del totale dell'attivo dell'entità oggetto dell'operazione.

Per le operazioni di acquisizione e cessione di partecipazioni in società che hanno effetti sull'area di consolidamento, il valore del numeratore è il totale attivo della partecipata, indipendentemente dalla percentuale di capitale oggetto di disposizione.

Per le operazioni di acquisizione e cessione di partecipazioni in società che non hanno effetti sull'area di consolidamento, il valore del numeratore è:

i) in caso di acquisizioni, il controvalore dell'operazione maggiorato delle passività della società acquisita eventualmente assunte dall'acquirente;

ii) in caso di cessioni, il corrispettivo dell'attività ceduta.

<sup>4</sup> Il "Regolamento operazioni con parti correlate" adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 come modificato dalla delibera Consob n. 17389 del 23 giugno 2010.

<sup>5</sup> La Procedura per le Operazioni con Parti Correlate è disponibile sul sito internet della Società [www.prelios.sezione.corporate.governance](http://www.prelios.sezione.corporate.governance).

Feidos, hanno sottoscritto un accordo quadro (di seguito l'“**Accordo Quadro**”) relativamente all'Operazione (le cui condizioni richiedono, per il loro soddisfacimento, anche l'approvazione da parte dei Finanziatori e del Patto Prelios), di cui si riportano i principali termini, anche a seguito e tenuto conto delle successive intese raggiunte:

- (i) rimodulazione del debito esistente, con suddivisione dello stesso debito in debito *super-senior*, debito *senior* e debito c.d. *convertendo*. In particolare è previsto che:
  - Euro 250 milioni siano debito *super-senior* e *senior*;
  - fino a massimi Euro 269 milioni siano riqualeficati in indebitamento convertendo (il “**Convertendo**”), con *cash option* per il rimborso esercitabile a scadenza a discrezione della Società salvo che prima della scadenza si verificano situazioni che integrano le fattispecie previste dagli artt. 2446 e 2447 del Codice Civile (nel qual caso è prevista la conversione immediata limitatamente alla parte necessaria a ripristinare, a un valore prestabilito, il patrimonio netto civilistico);
- (ii) ricapitalizzazione della Società, mediante un aumento di capitale per complessivi Euro 185 milioni, di cui almeno Euro 100 milioni “per cassa” e per massimi Euro 85 milioni mediante conversione di crediti finanziari vantati dai Finanziatori. In particolare la ricapitalizzazione è previsto si articoli come segue:
  - una prima *tranche* di complessivi Euro 70 milioni, a pagamento, in via inscindibile, riservata ad una società appositamente costituita (di seguito “**NewCo**”) partecipata dai Finanziatori e dall'Investitore Industriale, mediante emissione di azioni senza diritto di voto e non destinate inizialmente alla quotazione (“**Azioni di Categoria B**”);
  - una seconda *tranche* di Euro 115 milioni, a pagamento, in via scindibile, offerta in opzione agli azionisti, mediante emissione di azioni ordinarie aventi godimento regolare e caratteristiche identiche alle azioni in circolazione al momento della loro emissione, e garantita: (i) per Euro 25 milioni dagli attuali soci aderenti al Patto Prelios, attraverso l'esercizio di diritti di opzione in misura corrispondente e (ii) per Euro 90 milioni dai Finanziatori, di cui Euro 5 milioni mediante versamento in denaro ed Euro 85 milioni mediante conversione di parte dei crediti finanziari<sup>6</sup> vantati nei confronti di Prelios;
- (iii) un contestuale ulteriore aumento di capitale fino a massimi complessivi Euro 269 milioni (oltre la quota di interessi capitalizzati fino alla scadenza massima del Convertendo), a pagamento, in via scindibile, riservato al servizio del Convertendo, con delega agli amministratori di eseguire tale aumento ove si realizzino determinate condizioni e secondo specifici termini.

Con specifico riferimento al Convertendo e a quanto da ultimo indicato al precedente punto (iii), nell'ambito delle intese successivamente raggiunte, si precisa che l'Operazione prevede ora che venga attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, del Codice Civile, la facoltà di emettere, fino a massimi Euro 269 milioni, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie e/o Azioni di Categoria B, con conseguente aumento del capitale sociale, in via scindibile, per un importo massimo pari a Euro 269 milioni oltre l'ammontare degli interessi capitalizzati (fino alla scadenza massima) da porre al servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni, al verificarsi delle predeterminate condizioni e secondo specifici termini.

Il perfezionamento dell'Operazione è inoltre soggetto, tra le altre, alle seguenti principali condizioni:

- a) definizione e sottoscrizione degli accordi di rimodulazione del debito con i Finanziatori (tra cui Pirelli);
- b) attestazione, da parte di un esperto indipendente ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lett. d), del Regio Decreto n. 267 del 1942, del piano di Prelios idoneo ad assicurare il risanamento della posizione debitoria della Società e ad assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria;

---

<sup>6</sup> Con riferimento all'esposizione debitoria complessiva di Prelios al 31 dicembre 2012, comprensiva degli interessi maturati, pari a 561 milioni di euro.



- c) impegno da parte dei soci del Patto Prelios, dei Finanziatori e dell'Investitore Industriale a sottoscrivere e/o a garantire la sottoscrizione dell'aumento di capitale, ove approvato dall'Assemblea della Società;
- d) rilascio da parte della Consob dell'esenzione da obblighi di lancio di OPA totalitaria in capo ai soggetti coinvolti nell'Operazione;
- e) approvazione da parte dell'Assemblea di Prelios degli aumenti di capitale nei termini prospettati e (in relazione a quanto sopra evidenziato) della attribuzione al Consiglio di Amministrazione della facoltà di emettere obbligazioni convertibili ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile e, conseguentemente, del nuovo Statuto Sociale di Prelios.

Il Comitato OPC ha rilevato che, in esito alle negoziazioni condotte con e tra i Finanziatori, è stato definito un *term sheet* che ha, sostanzialmente, confermato struttura e termini e condizioni dell'Operazione come proposta dalla Società e dall'Investitore Industriale e sono state definite tra i Finanziatori (senza alcun coinvolgimento diretto della Società nelle decisioni) le loro rispettive modalità di partecipazione all'Operazione, ivi inclusa quella di Pirelli.

Ad esito degli accordi tra i Finanziatori, la Società ha preso atto che l'Operazione determina per Pirelli:

- l'apporto di "nuovi" mezzi finanziari per complessivi massimi Euro 25,3 milioni dei quali: (i) Euro 23,0 milioni circa per sottoscrivere l'aumento di capitale in NewCo destinato, poi, ad essere utilizzato per la sottoscrizione della prima tranche dell'aumento di capitale di Prelios riservato alla stessa NewCo; e (ii) per Euro 2,3 milioni circa, in garanzia per cassa in caso di mancata sottoscrizione delle Azioni Ordinarie offerte in opzione agli azionisti di Prelios (per la seconda tranche dell'aumento di capitale);
- la conversione dell'intero credito finanziario pari a Euro 173,5 milioni circa (comprensivo dunque degli interessi maturati al 31 dicembre 2012) vantato nei confronti di Prelios al 31 dicembre 2012, dei quali: (i) circa Euro 26,3 milioni in Azioni Ordinarie di Prelios per la sottoscrizione (in caso di attivazione della garanzia per conversione) e (ii) circa Euro 147,2 milioni nel c.d. Convertendo, di cui Euro 65,3 milioni circa attribuiscono diritto alla conversione in Azioni di Categoria B e Euro 81,9 milioni attribuiscono diritto alla conversione in Azioni Ordinarie.

Il Comitato OPC ha, infine, rilevato che:

- la rimodulazione del debito verso Pirelli, così come l'apporto da parte della stessa di nuovi mezzi finanziari nei termini descritti, si inserisce nella complessiva Operazione rappresentandone, unitamente alla rimodulazione del complessivo indebitamento finanziario verso gli altri Finanziatori e alla ricapitalizzazione della Società, uno dei presupposti;
- il Consiglio di Amministrazione ha valutato che l'Operazione, nel suo complesso, è coerente con l'obiettivo di rafforzamento patrimoniale e finanziario di Prelios;
- la posizione di Pirelli è stata definita tra Pirelli ed i Finanziatori, senza alcun coinvolgimento diretto della Società nelle decisioni.

Tutto ciò premesso, il Comitato OPC all'unanimità:

- (a) ritiene sussistente l'interesse di Prelios alla rimodulazione del Finanziamento Pirelli come sopra descritto, in quanto (i) tale rimodulazione costituisce uno degli elementi della complessiva rimodulazione del debito finanziario della Società, come risultante dalla negoziazione effettuata con e tra gli stessi Finanziatori e (ii) la rimodulazione del debito complessivo del debito finanziario costituisce presupposto e condizione essenziale per il realizzarsi dell'Operazione (come concordata con l'Investitore Industriale), volta – come noto – al rilancio delle prospettive di sviluppo industriale e al rafforzamento patrimoniale del Gruppo Prelios – compresa la ricapitalizzazione della Società funzionale anche all'ingresso di nuovi soci industriali – nonché al riequilibrio della struttura finanziaria complessiva;
- (b) valuta sussistente la convenienza e la correttezza sostanziale della rimodulazione del Finanziamento Pirelli, in quanto definita nell'ambito della struttura complessiva dell'Operazione, quest'ultima valutata dal Consiglio di Amministrazione coerente con il piano Prelios idoneo ad assicurare il risanamento della posizione debitoria della Società e il riequilibrio della situazione finanziaria che

sarà attestato dall'esperto indipendente ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lett. d), del Regio Decreto n. 267 del 1942;

- (c) esprime, pertanto, parere favorevole alla rimodulazione del Finanziamento Pirelli comprensivo degli oneri finanziari maturati al 31 dicembre 2012 e, in generale, alla partecipazione di Pirelli all'Operazione nei termini descritti.

Si dà, infine, atto che il Comitato OPC non ha ritenuto necessario avvalersi della facoltà, concessa dall'art. 12.5 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società, di nominare uno o più esperti indipendenti per la valutazione dei criteri adottati alla base della convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni economiche. Il Comitato OPC ha, infatti, ritenuto sufficiente, per tale valutazione rilevare che le condizioni proposte sono correlate e inscindibili con quelle relative alla rimodulazione dell'indebitamento verso le Banche Finanziatrici del c.d. "Club Deal" e che le stesse Banche Finanziatrici sono state direttamente coinvolte nella complessività generale dell'Operazione e nella definizione delle condizioni e dei termini per la revisione dell'indebitamento complessivo e della ricapitalizzazione della Società.

Milano, 27 marzo 2013

Per il Comitato OPC

Il Presidente

*(firmato)*

Avv. Dario Trevisan