



**PRELIOS S.P.A.**

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

---

*www.prelios.com*

**REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**

**A CONVERSIONE OBBLIGATORIA DENOMINATO**

**“PRESTITO CONVERTENDO PRELIOS 2013-2019”**

*- Emesso in data 26 agosto 2013 a seguito della delibera del Consiglio di  
Amministrazione di Prelios S.p.A. del 10 giugno 2013 -*

**REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**  
**A CONVERSIONE OBBLIGATORIA DENOMINATO**  
**“PRESTITO CONVERTENDO PRELIOS 2013-2019”**

**Articolo 1 - Importo, titoli e Prezzo di Emissione**

Il prestito obbligazionario a conversione obbligatoria denominato “**PRESTITO CONVERTENDO PRELIOS 2013-2019**”, di valore nominale complessivo pari a Euro 233.534.000,00 (il “**Prestito Convertendo**”), è costituito da complessive n. 233.534 obbligazioni, codice ISIN: IT0004953425 (le “**Obbligazioni Convertende**”) di valore nominale unitario pari ad Euro 1.000,00 (il “**Valore Nominale**”), emesse da Prelios S.p.A. (“**Prelios**” o l’“**Emittente**” o la “**Società**”) in data 26 agosto 2013 (la “**Data di Emissione**”) – di cui n. 166.042 obbligazioni, pari al 71,1% della complessiva emissione, costituenti la *tranche* A del Prestito Convertendo (la “**Tranche A**”) e n. 67.492 obbligazioni, pari al 28,9% della complessiva emissione, costituenti la *tranche* B del Prestito Convertendo (la “**Tranche B**”), aventi le caratteristiche di seguito precisate – riservato in sottoscrizione ai Finanziatori (come nel seguito definiti) per la Tranche A e a P&C (come di seguito definita) per la Tranche B, a un prezzo di emissione unitario pari a Euro 1.000,00 pari al 100% del Valore Nominale (il “**Prezzo di Emissione**”), che, fatto salvo quanto altrimenti previsto nel presente regolamento (di seguito il “**Regolamento**”), si convertiranno automaticamente alla scadenza (ovvero anticipatamente nelle ipotesi di seguito previste), quanto alla Tranche A, in azioni ordinarie dell’Emittente di nuova emissione (le “**Azioni di Compendio A**”) e, quanto alla Tranche B, in azioni di categoria B dell’Emittente di nuova emissione (le “**Azioni di Compendio B**”) e, insieme alle Azioni di Compendio A, le “**Azioni di Compendio**”).

La delibera di emissione delle Obbligazioni Convertende è stata adottata dal Consiglio di Amministrazione in esercizio della delega conferita al Consiglio di Amministrazione da parte dell’Assemblea dei soci di Prelios in data 8 maggio 2013 ai sensi e per gli effetti dell’articolo 2420-ter del codice civile. L’emissione delle Obbligazioni Convertende è stata deliberata con esclusione del diritto di opzione, in quanto interamente riservata ai Finanziatori.

Le Obbligazioni Convertende saranno immesse nel sistema di gestione accentrata Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come modificato, e delle relative norme di attuazione.

Le Obbligazioni Convertende sono al portatore e non sono frazionabili; a richiesta e a fronte del rimborso delle spese possono essere trasformate in nominative e viceversa.

La consegna delle Obbligazioni Convertende avverrà mediante messa a disposizione dei sottoscrittori per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. entro il 10° (decimo) Giorno Lavorativo successivo alla Data di Emissione.

**Articolo 2 - Definizioni**

Oltre ai termini e alle espressioni definite in epigrafe e in altri Articoli, ai fini del presente Regolamento i termini e le espressioni ivi contenute con iniziale maiuscola avranno il significato che alle stesse è di seguito attribuito (restando inteso che i termini definiti al singolare avranno il corrispondente significato al plurale e viceversa):

<b>“Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo”</b>	indica l’accordo sottoscritto in data 7 maggio 2013 tra l’Emittente, P&C e le Banche Finanziatrici avente ad oggetto la rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Affiliate”</b>	indica, in relazione a ciascun Finanziatore, tutte le società da questo direttamente od indirettamente controllate, tutte le società sottoposte al comune controllo di tale soggetto e tutte le società che direttamente od indirettamente controllano tale soggetto, restando inteso che ai fini della presente definizione si farà riferimento quanto a P&C al concetto di controllo disciplinato dall’art. 2359 del codice civile e quanto alle Banche Finanziatrici al concetto di controllo disciplinato dall’articolo 23 del D.lgs. 385/1993
<b>“Agente per la Conversione e per il Calcolo”</b>	ha il significato di cui all’Articolo 16
<b>“Attivi Immobiliari al 30 giugno 2012”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Aumento a Servizio”</b>	indica l’aumento di capitale scindibile al servizio del Prestito Convertendo, fino all’importo complessivo massimo di Euro 258.401.789,44, mediante emissione di massime n. 434.069.863 azioni ordinarie e di massime n. 125.446.190 Azioni di Classe B, sulla base della delibera del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente in data 10 giugno 2013, in virtù della delega conferita dall’Assemblea Straordinaria dell’Emittente in data 8 maggio 2013 ai sensi dell’art. 2420- <i>ter</i> del codice civile
<b>“Aumento di Capitale”</b>	indica, congiuntamente, i seguenti aumenti di capitale a pagamento deliberati dall’Assemblea Straordinaria dell’Emittente in data 8 maggio 2013: (i) aumento del capitale sociale a pagamento, in via scindibile, da offrirsi in opzione agli azionisti di Prelios ai sensi dell’art. 2441, comma 1, del codice civile, mediante emissione di massime n. 193.195.887 azioni ordinarie, ad un prezzo di emissione per azione di Euro 0,5953, per un importo complessivo massimo di Euro 115.009.511,53, e (ii) aumento di capitale a pagamento, in via inscindibile, con

esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, mediante emissione di n. 117.597.496 Azioni di Classe B, convertibili in azioni ordinarie, a un prezzo di emissione di Euro 0,5953 per azione, per un importo complessivo di Euro 70.005.789,37, riservato a una società veicolo ("NewCo") partecipata da Feidos 11 S.p.A., P&C, Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A.

**"Azioni di Classe B"**

indica le azioni di categoria B emesse o da emettersi da parte di Prelios ed aventi le caratteristiche e la disciplina previste nello Statuto di Prelios

**"Azioni di Compendio"**

indica congiuntamente le Azioni di Compendio A e le Azioni di Compendio B

**"Azioni di Compendio A"**

indica le azioni ordinarie al servizio delle conversione delle Obbligazioni Convertende rivenienti dall'Aumento a Servizio, pari a complessive massime n. 434.069.863 azioni ordinarie

**"Azioni di Compendio B"**

indica le Azioni di Classe B al servizio della conversione delle Obbligazioni Convertende rivenienti dall'Aumento a Servizio pari a complessive massime n. 125.446.190 Azioni di Classe B

**"Banche Finanziatrici"**

Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l., Banca Popolare di Sondrio S.p.A., Banca popolare dell'Emilia Romagna Soc.Coop., Banca Carige S.p.A. e UBI Banca Soc.Coop.p.A. (già Centrobanca – Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A.)

**"Contratto di Finanziamento"**

indica il contratto di finanziamento sottoscritto in data 28 dicembre 2011 da Prelios e dalle Banche Finanziatrici, come modificato e rimodulato ai sensi dell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo

**"Comunicazione"**

ha il significato di cui all'Articolo 9

<b>“Data di Conversione”</b>	indica, a seconda dei casi, la Data di Scadenza (come eventualmente posticipata ai sensi dell’Articolo 4) ovvero la Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione
<b>“Data di Emissione”</b>	26 agosto 2013
<b>“Data di Godimento”</b>	indica la Data di Emissione
<b>“Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione”</b>	ha il significato di cui all’Articolo 8
<b>“Data di Rimborso Facoltativo per Cassa”</b>	ha il significato di cui all’Articolo 9
<b>“Data di Scadenza”</b>	31 dicembre 2019 (salva posticipazione al 31 dicembre 2022 ai sensi dell’Articolo 4)
<b>“Debito Complessivo”</b>	complessivi Euro 560.979.319,72, inclusivi degli interessi al 31 dicembre 2012
<b>“Finanziamento <i>Senior</i>”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Finanziamento <i>Super Senior</i>”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Finanziatori”</b>	indica congiuntamente le Banche Finanziatrici e P&C
<b>“Finanziatori Rilevanti”</b>	indica congiuntamente Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e P&C
<b>“Giorno Lavorativo”</b>	qualunque giorno di calendario diverso dal sabato e dalla domenica nel quale le banche sono aperte per l’esercizio della loro attività sulla piazza di Milano
<b>“Importo Rilevante”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Importo Differenziale”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di

## Rimodulazione del Debito Complessivo

<b>“Indebitamento Finanziario”</b>	ha il significato attribuito a tale termine nel Contratto di Finanziamento
<b>“Mandato”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 16
<b>“Obbligazione Convertenda”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 1
<b>“Obbligazionista”</b>	indica ciascun titolare delle Obbligazioni Convertende
<b>“P&amp;C”</b>	Pirelli & C. S.p.A., con sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli, 25
<b>“Prelios” o l’“Emittente” o la “Società”</b>	Prelios S.p.A., società di diritto italiano, con sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli, 27
<b>“Prestito Convertendo”</b>	indica il prestito obbligazionario a conversione obbligatoria denominato “PRESTITO CONVERTENDO PRELIOS 2013-2019” di valore nominale complessivo pari ad Euro 233.534.000,00
<b>“Prezzo di Conversione”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 11
<b>“Prezzo di Emissione”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 1
<b>“Proventi Netti”</b>	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo
<b>“Rapporto di Conversione”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 12
<b>“Rapporto di Conversione Parziale”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 13
<b>“Rappresentante degli Obbligazionisti”</b>	ha il significato di cui all’ Articolo 19
<b>“Regolamento”</b>	indica il presente regolamento relativo al Prestito Convertendo

“ <b>Rimborso Anticipato Obbligatorio</b> ”	ha il significato di cui all’Articolo 8
“ <b>Tranche A</b> ”	ha il significato di cui all’Articolo 1
“ <b>Tranche B</b> ”	ha il significato di cui all’Articolo 1
“ <b>Ulteriore Finanziamento <i>Super Senior</i></b> ”	ha il significato precisato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo

### Articolo 3 - Data di Godimento

Le Obbligazioni Convertende avranno godimento dalla Data di Emissione (la “**Data di Godimento**”).

### Articolo 4 - Durata del Prestito Convertendo

Il prestito avrà durata dalla Data di Emissione fino al 31 dicembre 2019 (la “**Data di Scadenza**”); la Data di Scadenza potrà tuttavia essere posticipata al 31 dicembre 2022 ai seguenti termini e condizioni.

Qualora alla Data di Scadenza: (i) l’Emittente non abbia Indebitamento Finanziario ulteriore rispetto al Prestito Convertendo, al Finanziamento *Super Senior* (ove eventualmente prorogato o rifinanziato sostanzialmente ai medesimi termini e condizioni) e all’Ulteriore Finanziamento *Super Senior*; (ii) dal più recente (x) bilancio di esercizio approvato ovvero (y) relazione semestrale dell’Emittente, risultino ancora in capo alla Società medesima, direttamente o indirettamente, uno o più Attivi Immobiliari al 30 giugno 2012 che possano essere oggetto di dismissione; e (iii) non vi sia stato il rimborso integrale per cassa del Convertendo ai sensi del successivo Articolo 9, gli Obbligazionisti (all’unanimità) e l’Emittente potranno convenire di posticipare la Data di Scadenza al 31 dicembre 2022 fermo restando quanto previsto all’Articolo 10.

Alla Data di Scadenza (come eventualmente posticipata) le Obbligazioni Convertende – al netto delle Obbligazioni Convertende convertite anticipatamente in Azioni di Compendio o rimborsate per cassa ai sensi dei successivi articoli 8, 9 o 10 – (le “**Obbligazioni Convertende Esistenti**”) saranno convertite automaticamente in Azioni di Compendio ai sensi di quanto previsto dal successivo Articolo 7, fatto salvo il diritto degli Obbligazionisti, a determinate condizioni convenute nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo, di convertire alla scadenza del Finanziamento *Senior* un importo complessivo del Prestito Convertendo pari, in linea capitale, a Euro 50 milioni in un nuovo finanziamento avente termini e condizioni simili al Finanziamento *Super Senior* come meglio indicato nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo in relazione all’Ulteriore Finanziamento *Super Senior*, fermo restando che tale conversione riguarderà le Obbligazioni Convertende Esistenti:

- (i) in via prioritaria, ricomprese nella Tranche A di titolarità dei Finanziatori Rilevanti (o loro aventi causa in conformità a quanto previsto all’Articolo 17 che segue) proporzionalmente alle partecipazioni dei Finanziatori Rilevanti (eventualmente danti causa) all’Importo Rilevante quali indicate nell’Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo, in ogni caso, sino a concorrenza dell’Importo Differenziale nella misura meglio ivi indicata;

- (ii) in secondo luogo, della Tranche A di titolarità di tutti gli Obbligazionisti, proporzionalmente alle loro rispettive partecipazioni nella Tranche A del Convertendo quali indicate nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo; e
- (iii) infine, ricomprese nella Tranche B.

### **Articolo 5 - Interessi**

Dalla Data di Godimento (inclusa) fino al 31 dicembre 2013 le Obbligazioni Convertende frutteranno un interesse lordo capitalizzato calcolato sul Valore Nominale (come eventualmente ridotto per effetto del Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione che abbia ad oggetto una parte soltanto delle Obbligazioni Convertende ai sensi del successivo art 8 comma 1 punto (ii)) delle Obbligazioni Convertende in misura pari ad un tasso equivalente all'1,00% annuo calcolato a partire dal 1 gennaio 2013, da pagarsi in via posticipata ai sensi del successivo Articolo 6.

Dal 1° gennaio 2014 le Obbligazioni Convertende frutteranno un interesse annuo lordo capitalizzato calcolato sul Valore Nominale (come eventualmente ridotto per effetto di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione che abbia ad oggetto una parte soltanto delle Obbligazioni Convertende ai sensi del successivo Articolo 8, comma 1, punto (ii)) delle Obbligazioni Convertende di volta in volta in essere in misura pari all'1,00% da pagarsi in via posticipata ai sensi del successivo Articolo 6.

### **Articolo 6 - Pagamento degli interessi**

Non è previsto il pagamento degli interessi attraverso cedole periodiche.

Gli interessi maturati sulle Obbligazioni Convertende saranno corrisposti in via posticipata alla Data di Conversione, ovvero alla Data di Rimborso Facoltativo per Cassa (come definita nel successivo Articolo 9) nel caso di cui al punto (ii) che segue:

- (i) mediante conversione in Azioni di Compendio, in base al Rapporto di Conversione (come *infra* definito sub Articolo 11); ovvero
- (ii) in denaro, per cassa, qualora vi sia una deliberazione in tale senso da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente e comunque qualora l'Emittente si avvalga della facoltà di rimborsare per cassa le Obbligazioni Convertende, secondo quanto previsto dal successivo Articolo 9.

### **Articolo 7 - Conversione obbligatoria alla Data di Scadenza**

Alla Data di Scadenza le Obbligazioni Convertende Esistenti (unitamente agli interessi sulle stesse maturati ai sensi del precedente Articolo 5, salvo quanto previsto all'Articolo 6, secondo comma, punto (ii)) saranno rimborsate mediante conversione automatica in Azioni di Compendio A per quel che riguarda le Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche A e in Azioni di Compendio B per quel che riguarda le Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche B, in base al Rapporto di Conversione, fermo restando che qualora, alla Data di Scadenza, le Azioni di Classe B originariamente sottoscritte da *NewCo* nell'ambito dell'Aumento di Capitale siano già state convertite in azioni ordinarie come previsto dallo statuto dell'Emittente, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche B saranno assegnate Azioni di Compendio A anziché Azioni di Compendio B.



## Articolo 8 - Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione

Qualora, dopo la Data di Emissione e prima della Data di Scadenza, accada uno dei seguenti eventi:

- (i) i titolari delle azioni dell'Emittente siano destinatari di un'offerta pubblica di acquisto e/o di scambio totalitaria promossa sulle azioni della Società; oppure
- (ii) la Società versi in una delle fattispecie di cui agli articoli 2446 e 2447 del codice civile ovvero il Consiglio di Amministrazione di Prelios comunichi al mercato di trovarsi in una situazione tale che, in assenza della conversione delle Obbligazioni Convertende (o di una parte di esse) dovrebbe convocare l'Assemblea Straordinaria della Società per gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 o dell'art. 2447 del codice civile e che, per effetto della conversione anticipata (anche parziale) delle Obbligazioni Convertende, non si realizzano i relativi presupposti di legge per la convocazione dell'Assemblea; oppure
- (iii) le Banche Finanziatrici dichiarino, nelle forme previste dal Contratto di Finanziamento, che si è verificato un Evento Rilevante (come definito nel Contratto di Finanziamento) ovvero una delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio integrale applicabili al Finanziamento *Super Senior* e/o al Finanziamento *Senior* e/o si verifichino analoghi eventi applicabili all'Ulteriore Finanziamento *Super Senior*,

la Data di Scadenza del Prestito Convertendo dovrà intendersi come automaticamente anticipata alla data in cui si sia verificato uno di detti eventi (la “**Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione**”), salvo che, nell'ipotesi di cui al precedente punto (ii), la conversione anticipata obbligatoria delle Obbligazioni Convertende avrà luogo (in ogni caso nei limiti del Prestito Convertendo in essere a tale data) limitatamente alla porzione necessaria a ripristinare un patrimonio netto civilistico almeno pari al patrimonio netto della Società quale risultante a seguito dell'Aumento di Capitale (pari a Euro 189.896.923,40).

In tali casi:

- (a) il verificarsi di uno degli eventi di cui al presente Articolo 8 determinanti il rimborso anticipato obbligatorio mediante conversione delle Obbligazioni Convertende (il “**Rimborso Anticipato Obbligatorio**”) dovrà essere comunicato per iscritto dall'Emittente al Rappresentate degli Obbligazionisti (come definito nel successivo Articolo 19) entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dal verificarsi dell'evento;
- (b) il Rimborso Anticipato Obbligatorio (che includerà il rimborso degli interessi maturati sulle Obbligazioni Convertende oggetto del Rimborso Anticipato Obbligatorio a tale data ai sensi del precedente Articolo 5, salvo quanto previsto all'Articolo 6, secondo comma, punto (ii), primo periodo), mediante conversione automatica delle Obbligazioni Convertende in – rispettivamente – Azioni di Compendio A per la Tranche A e Azioni di Compendio B per la Tranche B avrà luogo entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione, mediante messa a disposizione degli Obbligazionisti delle Azioni di Compendio A e/o delle Azioni di Compendio B in virtù del Rapporto di Conversione, a seconda dei casi;
- (c) il Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante conversione automatica delle Obbligazioni Convertende (*x*), se parziale nelle ipotesi di cui al precedente punto (ii) del presente Articolo 8, avverrà *pro quota* tra la Tranche A e la Tranche B e (*y*), a discrezione dell'Emittente (anche sulla base della verifica dell'equilibrio patrimoniale e finanziario della Società effettuata dal consiglio di amministrazione della Società), potrà avere luogo mediante

rimborso anticipato per cassa di parte del Valore Nominale delle Obbligazioni Convertende (fermo restando che tale rimborso anticipato per cassa non potrà essere effettuato nelle ipotesi di cui al precedente punto (ii) del presente Articolo 8).

- (d) qualora, alla Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione, le Azioni di Classe B originariamente sottoscritte da *NewCo* nell'ambito dell'Aumento di Capitale siano già state tutte convertite in azioni ordinarie come previsto dallo statuto dell'Emittente, alle Obbligazioni Convertende della Tranche B saranno assegnate Azioni di Compendio A anziché Azioni di Compendio B.

### **Articolo 9 - Rimborso Facoltativo per Cassa**

Alla Data di Scadenza del Prestito Convertendo, l'Emittente avrà facoltà di rimborsare, in tutto o in parte, le Obbligazioni Convertende Esistenti per cassa, mediante pagamento in favore degli Obbligazionisti di tutto ovvero, nel caso di rimborso per cassa parziale, di parte del Valore Nominale delle Obbligazioni Convertende Esistenti, nonché degli interessi maturati e capitalizzati sulle stesse (la "**Data di Rimborso Facoltativo per Cassa**") anche sulla base della verifica dell'equilibrio patrimoniale e finanziario della Società effettuata dal consiglio di amministrazione della Società.

Il rimborso per cassa del Prestito Convertendo dovrà avvenire in conformità al seguente ordine di priorità:

- (i) in via prioritaria, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche A di titolarità dei Finanziatori Rilevanti (o loro aventi causa in conformità a quanto previsto all'Articolo 17 che segue) proporzionalmente alle partecipazioni dei Finanziatori Rilevanti (eventualmente danti causa) all'Importo Rilevante quali indicate nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo, in ogni caso, sino a concorrenza dell'Importo Differenziale nella misura meglio ivi indicata;
- (ii) in secondo luogo, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche A di titolarità di tutti gli Obbligazionisti, proporzionalmente alle loro rispettive partecipazioni nella Tranche A del Convertendo quali indicate nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo; e
- (iii) infine, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche B.

In tale ipotesi:

- (i) l'esercizio da parte dell'Emittente della facoltà di procedere al rimborso delle Obbligazioni Convertende Esistenti sarà comunicato al Rappresentante degli Obbligazionisti con comunicazione scritta irrevocabile (la "**Comunicazione**") da inviarsi entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente di rimborso facoltativo per cassa ovvero, se successiva, dalla data di avveramento delle condizioni a tal fine previste nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo;
- (ii) il pagamento di tutto ovvero, nel caso di rimborso parziale, di parte del Valore Nominale delle Obbligazioni Convertende Esistenti, nonché degli interessi maturati sulle stesse fino alla relativa data di rimborso, sarà eseguito entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla data della Comunicazione di cui al punto (i) che precede.

## **Articolo 10 - Rimborso per Cassa in caso di proroga della Data di Scadenza**

Nell'ipotesi di proroga della Data di Scadenza ai sensi del primo comma del precedente Articolo 4, l'Emittente avrà l'obbligo di utilizzare tutti i Proventi Netti derivanti (dalla data di tale proroga) dalle dismissioni degli Attivi Immobiliari al 30 giugno 2012 di titolarità della Società come indicato al precedente Articolo 4 per rimborsare in denaro per cassa, in tutto o in parte, le Obbligazioni Convertende Esistenti, mediante pagamento in favore degli Obbligazionisti di tutto ovvero, nel caso di rimborso per cassa parziale, di parte del Valore Nominale delle Obbligazioni Convertende Esistenti, nonché degli interessi maturati e capitalizzati sulle stesse secondo l'ordine di priorità indicato nel presente Articolo.

Il rimborso per cassa delle Obbligazioni Convertende Esistenti dovrà avvenire in conformità al seguente ordine di priorità:

- (i) in via prioritaria, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche A di titolarità dei Finanziatori Rilevanti (o loro aventi causa in conformità a quanto previsto all'Articolo 17 che segue) proporzionalmente alle partecipazioni dei Finanziatori Rilevanti (eventualmente danti causa) all'Importo Rilevante quali indicate nell'Accordi di Rimodulazione del Debito Complessivo, in ogni caso, sino a concorrenza dell'Importo Differenziale nella misura meglio ivi indicata;
- (ii) in secondo luogo, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche A di titolarità di tutti gli Obbligazionisti, proporzionalmente alle loro rispettive partecipazioni nella Tranche A del Convertendo quali indicate nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo; e
- (iii) infine, alle Obbligazioni Convertende Esistenti ricomprese nella Tranche B.

## **Articolo 11 - Prezzo di Conversione**

Qualora, alla Data di Conversione, le azioni ordinarie di Prelios siano negoziate su un mercato regolamentato, il prezzo di conversione ("**Prezzo di Conversione**") sarà pari al più elevato tra i seguenti importi:

- (i) euro 0,5953; e
- (ii) la media ponderata dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni ordinarie di Prelios nel mese precedente la Data di Conversione.

Qualora, invece, alla Data di Conversione le azioni ordinarie di Prelios abbiano cessato di essere negoziate su un mercato regolamentato da non più di 12 (dodici) mesi, il Prezzo di Conversione sarà pari al più elevato tra i seguenti importi:

- (i) euro 0,5953; e
- (ii) la media ponderata dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni ordinarie di Prelios negli ultimi 12 (dodici) mesi mobili precedenti il quindicesimo giorno antecedente la data di cessazione delle negoziazioni su un mercato regolamentato.

Qualora, invece, alla Data di Conversione le azioni ordinarie di Prelios abbiano cessato di essere negoziate su un mercato regolamentato da oltre 12 (dodici) mesi, il Prezzo di Conversione sarà pari al più elevato tra i seguenti importi:

- (i) euro 0,5953; e
- (ii) il *fair market value* delle azioni ordinarie di Prelios determinato dall'Agente per la Conversione e per il Calcolo.

### **Articolo 12 - Rapporto di Conversione**

Fermo restando quanto previsto al successivo Articolo 13, alla Data di Conversione a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni di Compendio calcolato secondo la seguente formula (il “**Rapporto di Conversione**”):

$$Ac = (Vn + I) / Prezzo di Conversione$$

dove:

“**Ac**” indica il numero delle Azioni di Compendio A o delle Azioni di Compendio B, a seconda dei casi, spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di conversione;

“**Vn**” indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda, come eventualmente diminuito (i) per il caso di parziale Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione, a mente del comma 1, punto (ii), dell'Articolo 8 che precede, e/o (ii) per il caso di parziale Rimborso Facoltativo per Cassa, a mente dell'Articolo 9 che precede o del rimborso per cassa a mente dell'Articolo 10;

“**I**” indica l'importo degli interessi maturati e capitalizzati su ciascuna Obbligazione Convertenda, ai sensi del precedente Articolo 5, dalla Data di Godimento (inclusa) fino alla Data di Conversione.

Nell'ipotesi in cui, sulla base del Rapporto di Conversione, l'Obbligazionista abbia diritto ad un numero non intero di Azioni di Compendio, l'Emittente corrisponderà l'eventuale differenza in denaro, secondo quanto previsto dal successivo Articolo 15.

### **Articolo 13 - Rapporto di Conversione in caso di parziale Rimborso Anticipato**

#### **Obbligatorio mediante Conversione**

In caso di parziale Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione ai sensi dell'Articolo 8 che precede, laddove l'Emittente intenda, a propria discrezione, provvedere a ciò mediante riduzione parziale del Valore Nominale, il Consiglio di Amministrazione di Prelios determinerà la porzione di Valore Nominale delle Obbligazioni Convertende che sarà convertita anticipatamente e, alla Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione, a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni di Compendio calcolato secondo la seguente formula (il “**Rapporto di Conversione Parziale**”):

$$Ac = (Va + I) / Prezzo di Conversione$$

dove:

“**Ac**” indica il numero delle Azioni di Compendio A o delle Azioni di Compendio B, a seconda dei casi, spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di conversione;

“**Va**” indica la porzione di Valore Nominale che il Consiglio di Amministrazione delibererà di convertire anticipatamente ai sensi dell'Articolo 8 che precede;

“I” indica l’importo degli interessi maturati e capitalizzati sul Va (come sopra definito) di ciascuna Obbligazione Convertenda, ai sensi del precedente Articolo 5, dalla Data di Godimento (inclusa) fino alla Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante Conversione.

Nell’ipotesi in cui, sulla base del Rapporto di Conversione Parziale, l’Obbligazionista abbia diritto ad un numero non intero di Azioni di Compendio, l’Emittente corrisponderà l’eventuale differenza in denaro, secondo quanto previsto dal successivo Articolo 15.

#### **Articolo 14 - Aggiustamento del Rapporto di Conversione in conseguenza di operazioni straordinarie**

Qualora, nel periodo intercorrente tra la Data di Emissione e la Data di Conversione, si verifichi uno qualsiasi degli eventi di seguito indicati, il Rapporto di Conversione sarà modificato secondo quanto di seguito previsto:

- (i) qualora l’Emittente effettui un aumento di capitale a titolo gratuito tramite emissione di nuove azioni ovvero proceda, in ipotesi diverse da quelle di cui all’art. 2446 o all’art. 2447 del codice civile, ad una riduzione di capitale per perdite mediante annullamento di tali azioni, il numero delle Azioni di Compendio spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda dovrà essere modificato in proporzione alla misura dell’aumento o della riduzione, in misura pari al numero di azioni che sarebbero state assegnate ad ogni azione di Prelios – ovvero che sarebbero state annullate – sulla base della delibera di aumento o di riduzione del capitale sociale, ove la Data di Conversione fosse stata antecedente alla data di efficacia di tale delibera. Le disposizioni del presente punto (i) non si applicheranno nell’ipotesi in cui la riduzione del capitale dell’Emittente sia attuata mediante annullamento di azioni proprie che siano state acquistate dallo stesso nel contesto di una o più operazioni di acquisto di azioni proprie;
- (ii) in caso di fusione dell’Emittente in o con altra società (fatta eccezione per i casi di fusione in cui l’Emittente sia la società incorporante), ovvero in caso di scissione, ad ogni Obbligazione Convertenda dovrà essere riconosciuto il diritto di conversione in un numero di azioni della società, o delle società risultante/i dalla fusione o dalla scissione equivalente al numero di azioni che sarebbero state assegnate ad ogni nuova azione dell’Emittente, sulla base del relativo rapporto di cambio, ove l’Obbligazione Convertenda fosse stata convertita prima della data di efficacia della fusione o scissione. Qualora tale diritto di conversione anticipata non venga esercitato, in caso di fusione dell’Emittente in o con altra società (fatta eccezione per i casi di fusione in cui l’Emittente sia la società incorporante), nonché in caso di scissione, ad ogni Obbligazione Convertenda dovrà essere riconosciuto il diritto di conversione in un numero di azioni della società o delle società risultante/i dalla fusione o dalla scissione, di classe uguale a quella delle Azioni di Compendio spettanti, a seconda dei casi, alle Obbligazioni Convertende ricomprese nella Tranche A o alle Obbligazioni Convertende ricomprese nella Tranche B equivalente al numero di azioni che sarebbero state assegnate ad ogni nuova azione dell’Emittente, sulla base del relativo rapporto di cambio, ove l’Obbligazione Convertenda fosse stata convertita prima della data di efficacia della fusione o scissione;
- (iii) qualora l’Emittente effettui aumenti di capitale a pagamento ovvero proceda all’emissione di prestiti obbligazionari convertibili in azioni, di warrant sulle azioni ovvero di altri strumenti finanziari similari per la sottoscrizione o l’acquisto di azioni ordinarie Prelios, offerti in opzione agli azionisti dell’Emittente, tale diritto di opzione sarà attribuito, agli stessi termini e condizioni, anche agli Obbligazionisti sulla base del Rapporto di Conversione;

- (iv) nelle ipotesi in cui l'Emittente effettui un frazionamento o raggruppamento delle proprie azioni, il numero delle Azioni di Compendio oggetto di conversione verrà aumentato o diminuito proporzionalmente.

L'aggiustamento del Rapporto di Conversione sarà determinato dall'Agente per la Conversione e per il Calcolo (come definito al successivo Articolo 16) in conformità alle suddette disposizioni e sulla base dell'ultimo Rapporto di Conversione.

### **Articolo 15 - Frazioni**

Nel caso in cui, in base al Rapporto di Conversione, all'Obbligazionista spetti, in sede di conversione di una o più delle Obbligazioni Convertende detenute, avendo riguardo in ogni caso all'importo complessivo del Valore Nominale delle stesse, un numero non intero di Azioni di Compendio, l'Emittente consegnerà Azioni di Compendio fino alla concorrenza del numero intero e corrisponderà all'Obbligazionista il controvalore in denaro della parte frazionaria, calcolato sulla base del prodotto tra il Prezzo di Conversione e la relativa frazione.

### **Articolo 16 - Agente per la Conversione e per il Calcolo**

L'Emittente, con apposito contratto stipulato in data 26 agosto 2013 (il "**Mandato**"), ha conferito a BNP Paribas Securities Services (Succursale di Milano) (l'**"Agente per la Conversione e per il Calcolo"**), per tutta la durata del Prestito Convertendo (secondo quanto previsto all'Articolo 4), l'incarico di curare gli adempimenti relativi alla gestione della conversione delle Obbligazioni Convertende nelle Azioni di Compendio, nonché il pagamento degli interessi e il rimborso delle Obbligazioni Convertende (nel caso previsto dall'Articolo 9) e l'incarico di effettuare le verifiche e i calcoli relativi alle Obbligazioni Convertende come previsti dal presente Regolamento.

In particolare, l'Agente per la Conversione e per il Calcolo dovrà:

- (i) determinare, sulla base del Rapporto di Conversione o del Rapporto di Conversione Parziale, il numero delle Azioni di Compendio spettanti a ciascun Obbligazionista nelle ipotesi di rimborso, totale o parziale, delle Obbligazioni Convertende mediante conversione in Azioni di Compendio (Articoli 7 e 8);
- (ii) determinare gli aggiustamenti del Rapporto di Conversione nel caso in cui si verifichi uno degli eventi previsti nel precedente Articolo 14, secondo le modalità ivi previste; e
- (iii) determinare l'ammontare degli interessi, come capitalizzati, spettanti a ciascun Obbligazionista alla Data di Scadenza ovvero, nell'ipotesi di Rimborso Obbligatorio mediante Conversione prevista dal precedente Articolo 8, alla Data di Rimborso Obbligatorio mediante Conversione ovvero, nell'ipotesi di rimborso facoltativo per cassa ai sensi del precedente Articolo 9, alla Data di Rimborso Facoltativo per Cassa e nell'ipotesi di rimborso per cassa ai sensi del precedente Articolo 10, alla data di incasso dei Proventi Netti come ivi indicati.

L'Agente per la Conversione e per il Calcolo agirà in modo autonomo e con indipendenza di giudizio e, pertanto, le sue determinazioni effettuate ai sensi del presente Regolamento saranno considerate (eccetto per i casi di dolo o colpa grave) come definitive e vincolanti per l'Emittente e per gli Obbligazionisti.

Copia del Mandato sarà disponibile, senza spese a carico degli Obbligazionisti, presso gli uffici dell'Emittente e dell'Agente per la Conversione e per il Calcolo.

Il Mandato avrà durata pari alla durata del Prestito Convertendo come prevista nel precedente Articolo 4.

In caso di scioglimento anticipato del Mandato per qualsivoglia ragione o causa, l'Emittente provvederà: (i) a nominare un nuovo Agente per la Conversione e per il Calcolo entro e non oltre 5 (cinque) Giorni Lavorativi dal verificarsi della causa di scioglimento anticipato del Mandato; e (ii) a fornire tempestiva comunicazione scritta al Rappresentante degli Obbligazionisti dello scioglimento anticipato del Mandato e della nomina del nuovo Agente per la Conversione e per il Calcolo.

#### **Articolo 17 - Trasferibilità delle Obbligazioni Convertende**

Le Obbligazioni Convertende (ed i relativi obblighi, diritti e rapporti connessi) di titolarità dei Finanziatori, quali sottoscrittori originari alla Data di Emissione, possono essere trasferite, in tutto o in parte, esclusivamente ad altri Finanziatori ovvero in favore di Affiliate dei Finanziatori e a condizione che i soggetti trasferitari, se diversi dai Finanziatori, aderiscano per iscritto all'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo limitatamente alle previsioni inerenti alle Obbligazioni Convertende ivi previste, e fatto salvo, in ogni caso, quanto ulteriormente previsto nell'Accordo di Investimento NewCo (come definito nell'Accordo di Rimodulazione del Debito Complessivo) e negli ulteriori accordi che verranno stipulati in conformità a quanto ivi previsto.

#### **Articolo 18 - Obblighi dell'Emittente**

Fino a quando vi siano Obbligazioni Convertende in circolazione in quanto non convertite e, comunque, fino alla Data di Scadenza, l'Emittente si impegna a consegnare al Rappresentante degli Obbligazionisti copia del proprio bilancio consolidato e delle relazioni semestrali.

#### **Articolo 19 – Assemblea e Rappresentante degli Obbligazionisti**

Le competenze e lo svolgimento dell'Assemblea degli Obbligazionisti nonché la nomina, le competenze, gli obblighi e i poteri del Rappresentante degli Obbligazionisti sono disciplinati dagli articoli 2415 e seguenti del codice civile.

Il rappresentante comune degli obbligazionisti sarà nominato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2417 del codice civile (il “**Rappresentante degli Obbligazionisti**”).

#### **Articolo 20- Regime fiscale**

Gli interessi e gli altri proventi relativi alle Obbligazioni Convertende nonché le plusvalenze derivanti dalla cessione delle Obbligazioni Convertende saranno soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente.

#### **Articolo 21 - Comunicazioni**

Qualsiasi comunicazione o notifica prevista o consentita dal presente Regolamento dovrà essere effettuata in lingua italiana e per iscritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o lettera consegnata a mano, ovvero mediante telefax o messaggio di posta elettronica, confermato da successiva lettera raccomandata con avviso di ricevimento o da lettera consegnata a mano ovvero da conferma scritta anche a mezzo telefax del destinatario.

Le notifiche e comunicazioni previste o consentite dal presente Regolamento dovranno essere indirizzate al Rappresentante degli Obbligazionisti.

## **Articolo 22 - Legge applicabile e foro competente**

Le Obbligazioni Convertende e il Regolamento sono regolati dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia connessa con le Obbligazioni Convertende ovvero con il presente Regolamento sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

## **Articolo 23 - Varie**

La titolarità delle Obbligazioni Convertende comporta la piena accettazione di tutte le condizioni stabilite nel presente Regolamento. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si applicano le norme di legge.

Senza la necessità del preventivo assenso da parte degli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che esso ritenga necessarie ovvero anche solo opportune al fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo, a condizione che tali modificazioni non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti.