

**DOCUMENTO INFORMATIVO**  
**RELATIVO A**  
**OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA**  
**CON PARTI CORRELATE**

redatto in conformità all'art. 13 del Regolamento Emittenti AIM Italia, all'Allegato 3 delle Disposizioni in tema di parti correlate emanate da Borsa Italiana S.p.A. e all'art. 11.1 della Procedura per le

Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione di

Giorgio Fedon & Figli S.p.A.  
in data 26 Marzo 2020

Avente ad oggetto il

**FINANZIAMENTO SOCI CONCESSO DAL SOCIO CL & GP S.R.L. NEI CONFRONTI  
DI GIORGIO FEDON & FIGLI S.P.A.**

\*\*\*

## **INDICE**

### **DEFINIZIONI**

### **PREMESSA**

- 1. AVVERTENZA CIRCA I PRINCIPALI RISCHI CONNESSI AI POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DERIVANTI DALL' OPERAZIONE**
- 2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**
  - 2.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE
  - 2.2 INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE E DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE
  - 2.3 MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE
  - 2.4 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ
  - 2.5 EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI
  - 2.6 IMPATTO DELL'OPERAZIONE SUI COMPENSI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DI GIORGIO FEDON & FIGLI S.P.A.
  - 2.7 INTERESSI DEI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE
  - 2.8 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ SVOLTE DAL COMITATO PARTI CORRELATE IN RELAZIONE ALL' OPERAZIONE

## **DEFINIZIONI**

<b>CL &amp; GP S.r.l.</b>	la società CL & GP S.r.l. corrente in Gradinata Belvedere, 3 - 32044 Pieve Di Cadore (BL), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Belluno 0080650025
<b>Collegio Sindacale</b>	il Collegio Sindacale di Giorgio Fedon & Figli S.p.A. e composto, nel caso di specie, dai componenti del Collegio Sindacale, Dott. Yuri Zagolaro (Presidente), Dott. Maurizio Paniz (Sindaco Effettivo), Dott.ssa Valeria Mangano (Sindaco Effettivo)
<b>Data del Documento Informativo</b>	la data di pubblicazione del Documento Informativo
<b>Documento Informativo</b>	il presente documento relativo a operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate
<b>Gruppo Fedon</b>	il Gruppo composto da Giorgio Fedon & Figli S.p.A e dalle sue società controllate
<b>Operazione</b>	il finanziamento concesso da CL & GP S.r.l. a Giorgio Fedon & Figli S.p.A oggetto del presente Documento Informativo
<b>Regolamento Emittenti</b>	il Regolamento Emittenti adottato da CONSOB con delibera 11971/1999
<b>Regolamento Parti Correlate</b>	il regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate approvato con delibera CONSOB 12 marzo 2010, n. 17221 e s.m.i.
<b>Emittente Giorgio Fedon &amp; Figli S.p.A</b>	Giorgio Fedon & Figli S.p.A, corrente in Via dell'occhiale, 9 - 32040 Domegge Di Cadore (BL), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Belluno 00193820255
<b>TUF</b>	il D. Lgs. 58/1998

## **PREMESSA**

Il presente Documento Informativo è stato redatto dall'Emittente ai sensi dell'art. 11.1 della Procedura, nonché dell'art. 2 del Regolamento Parti Correlate per gli emittenti AIM Italia, al fine di fornire al pubblico l'informativa richiesta dallo schema di cui all'Allegato 3 delle disposizioni in tema di parti correlate emanate da Borsa Italiana, in merito all'accordo di finanziamento soci che CL & GP S.r.l. ha concesso a Giorgio Fedon & Figli S.p.A., per un importo di euro novecento diciannovemila (Euro 919.000/00) (di seguito, per brevità, il "**Finanziamento Soci di CL & GP**").

Il Finanziamento Soci di CL & GP rientra nel più ampio progetto di supporto alla strategia di sviluppo internazionale del business che prevede, oltre all'intervento di altri tre soci finanziatori, persone fisiche per un totale complessivo finanziato di Euro 1 milione (il "Finanziamento Soci"), anche la compartecipazione di primari Istituti di Credito attraverso finanziamenti bancari a medio-lungo termine.

Il Finanziamento Soci sarà erogato entro il mese di marzo 2020 e sarà rimborsato in una unica soluzione al 31 marzo 2028, durante il periodo di pre-ammortamento saranno pagati interessi in via trimestrale posticipata al tasso annuo del 7,633%, senza penalità per rimborso anticipato.

In ragione dei rapporti tra le parti coinvolte, essendo il socio finanziatore parte correlata della Società, il Finanziamento Soci di CL & GP costituisce senz'altro operazione tra parti correlate, in conformità a quanto previsto dalla Procedura e, conseguentemente, il medesimo Finanziamento è stato oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 26 Marzo 2020, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, in conformità con le disposizioni della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate.

Il presente Documento Informativo è a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente, nonché sul sito internet [www.fedongroup.com](http://www.fedongroup.com), nella sezione *Investor Relations*.

## **1. AVVERTENZA CIRCA I PRINCIPALI RISCHI CONNESSI AI POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DERIVANTI DALL'OPERAZIONE**

Come precedentemente accennato, il Finanziamento Soci di CL & GP S.r.l. costituisce Operazione con Parti Correlate ai sensi della Procedura in quanto controparte dell'Emittente nella suddetta Operazione è CL & GP S.r.l., che detiene il 27,1951% del capitale sociale della società Giorgio Fedon & Figli S.p.A. ed il cui Amministratore Unico di CL & GP S.r.l., Sig. Callisto Fedon, è altresì Presidente e Amministratore Delegato dell'Emittente, e, pertanto, "Parte Correlata" della stessa ai sensi di quanto previsto dalla definizione di "Parti Correlate" di cui al Regolamento CONSOB 17721/2010, richiamato nella Procedura.

Il Finanziamento Soci di CL & GP comporta, quindi, un potenziale rischio di conflitto di interessi principalmente con riguardo alla convenienza per l'Emittente alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento Soci di CL & GP e alla congruità e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Finanziamento Soci di CL & GP non presenta particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni tra parti correlate, né rischi diversi da quelli inerenti a operazioni di natura analoga.

Nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 26 marzo 2020, convocata per deliberare, tra l'altro, sull'approvazione del Finanziamento Bancario e sull'approvazione del Finanziamento Soci, il signor Callisto Fedon, socio e amministratore unico di CL & GP S.r.l., ha comunicato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, ai sensi dell'articolo 2391 del codice civile, di trovarsi in una posizione di potenziale conflitto di interessi nell'Operazione, in ragione dei ruoli sopra indicati e si è astenuto dalla deliberazione.

Il Collegio Sindacale, chiamato ad esprimersi ai sensi dell'articolo 9 della Procedura, è stato informato dei termini e delle condizioni dell'Operazione, è stato coinvolto nella fase istruttoria e nelle trattative attraverso la ricezione di un flusso di informazioni tempestivo ed adeguato e ha rilasciato il proprio parere favorevole in merito all'Operazione, allegato al presente Documento Informativo quale Allegato 1.

## **2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

### **2.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE**

Il Finanziamento Soci si iscrive nel contesto di una complessiva operazione di finanziamento in favore della Società, che vede il coinvolgimento, in qualità di finanziatori, oltre alla menzionata società CL & GP S.r.l., di altri tre soci persone fisiche e di due primari istituti di credito italiani: Intesa San Paolo S.p.A. e Unicredit S.p.A. (le "Banche").

Più specificamente, le Banche si sono rese disponibili ad erogare alla Società un mutuo (il "Mutuo Bancario") assistito da garanzie immobiliari dell'importo complessivo di euro 4.000.000, della durata di anni 8, subordinatamente alla contemporanea erogazione di finanziamenti in favore della Società da parte di propri soci per un importo almeno pari a

euro 1.000.000 e con previsione di postergazione del credito dei soci al rimborso rispetto all'integrale rimborso del mutuo erogato dalle Banche.

La Società, da una parte, e ciascun socio finanziatore dall'altra, hanno stipulato, mediante scambio di corrispondenza, conclusasi per tutte le parti in data 31 marzo 2020, il contratto relativo all'erogazione del Finanziamento.

Con separati accordi di identico contenuto eccezion fatta per l'importo:

1. il socio CL & GP ha stipulato con la Società un contratto relativo all'erogazione di un finanziamento soci di euro 919.000;
2. il socio Flora Fedon ha stipulato con la Società un contratto relativo all'erogazione di un finanziamento soci di euro 27.000;
3. il socio Roberto Fedon ha stipulato con la Società un contratto relativo all'erogazione di un finanziamento soci di euro 27.000;
4. il socio Rossella Fedon ha stipulato con la Società un contratto relativo all'erogazione di un finanziamento soci di euro 27.000.

I contratti stipulati dalla Società con i predetti soci recano termini e condizioni, di cui si illustrano le principali previsioni:

- a) l'erogazione entro e non oltre la fine del mese di aprile 2020;
- b) la durata pari ad anni 8, con previsione di rimborso in unica soluzione alla data del 31 marzo 2028;
- c) la maturazione di un tasso di interesse annuale pari al 7,633%;
- d) il diritto del socio finanziatore alla restituzione del Finanziamento Soci espressamente postergato all'integrale soddisfazione delle ragioni di credito delle Banche derivanti dalla erogazione del Mutuo Bancario.
- e) il pagamento durante il periodo di pre-ammortamento di interessi in via trimestrale posticipata al tasso annuo del 7,633%, senza penalità per rimborso anticipato;
- f) la possibilità per la Società di rimborsare anticipatamente il Finanziamento Soci espressamente subordinata all'integrale rimborso anticipato del Mutuo Bancario.

Per completezza informativa, si illustra sinteticamente anche l'operazione di Mutuo Bancario.

In data 31 marzo 2020 la Società, da una parte, e le Banche Intesa San Paolo S.p.A. e Unicredit Banca S.p.A. dall'altra, hanno stipulato il contratto relativo all'erogazione del Mutuo Bancario, di cui si illustrano le principali previsioni:

- a) il Mutuo Bancario, dell'importo complessivo di euro 4.000.000 viene erogato quanto a euro 2.000.000 da Intesa San Paolo e quanto a euro 2.000.000 da Unicredit,
- b) l'erogazione del Finanziamento Bancario entro e non oltre la fine del mese di aprile 2020;

- c) il Finanziamento Bancario ha durata pari ad anni 8, con previsione di rimborso secondo un periodo di preammortamento di un anno e un periodo di rimborso del capitale in sette anni con pagamenti in rate mensili;
- d) il Finanziamento Bancario maturerà un tasso di interesse massimo annuale pari al 2,80% lordo in relazione alla quota erogata da Intesa San Paolo e un tasso di interesse massimo annuale pari al 2,50% lordo in relazione alla quota erogata da Unicredit;
- e) alle Banche finanziatrici è stata concessa garanzia ipotecaria in pari grado su immobili di proprietà della Società con un rapporto Loan to Value superiore al 60%;
- f) covenants finanziari per il periodo 2020-2022 e postergazione del Finanziamento Soci;
- g) clausole di cross-default usuali per operazioni di tale tipologia.

## **2.2 INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È STATA POSTA IN ESSERE E DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE**

Ai sensi dell'Allegato 1 del Regolamento Parti Correlate richiamato dalla Procedura, per *“operazioni con parti correlate”*, si intendono le operazioni che realizzano *“un qualunque trasferimento di risorse, servizi e obbligazioni tra parti correlate, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo”*.

Nel caso dell'operazione di Finanziamento Soci oggetto del presente Documento Informativo, come precedentemente evidenziato, il rapporto di correlazione deriva dal fatto che CL & GP S.r.l. detiene il 27,1951% del capitale della Società ed è a sua volta partecipata unicamente da Callisto Fedon, dal coniuge e dai figli di quest'ultimo. Si evidenzia dunque che CL & GP S.r.l. è un soggetto in grado di esercitare influenza notevole sull'Emittente..

Inoltre, l'Amministratore Unico di CL & GP S.r.l. è il Sig. Callisto Fedon, il quale è altresì Presidente e Amministratore Delegato dell'Emittente.

## **2.3 MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE**

Riguardo all'interesse della società al compimento dell'operazione, si evidenzia che l'operazione di Finanziamento Soci dell'importo complessivo di euro 1.000.000, strumentale all'ottenimento del mutuo bancario, non presenta una causalità autonoma ed indipendente dalla finalità di realizzare l'operazione di finanziamento nel suo complesso, consistente nella necessità di reperire risorse per perseguire i programmi di sviluppo aziendali esplicitati nel piano strategico. In tale contesto, l'operazione di Finanziamento effettuata da CL & GP S.r.l. realizza in gran parte il Finanziamento Soci richiesto dalle Banche.

Complessivamente l'operazione di finanziamento è finalizzata a dare sostegno alla Società, così come previsto dal piano industriale, al fine di dotare la stessa di adeguate risorse finanziarie per far fronte agli investimenti necessari al proprio programma di sviluppo. interventi di efficientamento ed automazione della struttura globale delle operations, col rafforzamento dell'area stile, nonché con un forte impulso per la ricerca

di nuovi materiali / prodotti e processi produttivi in logica di sostenibilità aziendale e dell'intera filiera.

I profili di convenienza del Finanziamento Soci sono stati, dunque, positivamente valutati alla luce della strumentalità del Finanziamento Soci rispetto all'ottenimento del Mutuo Bancario: la concessione di un finanziamento soci di 1 milione è infatti presupposto espressamente richiesto dalle banche per la concessione del finanziamento bancario.

#### **2.4 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ**

Come già *infra* accennato, il Finanziamento Soci verrà remunerato da Giorgio Fedon & Figli S.p.A. mediante la corresponsione di un tasso di interesse fisso pari al 7,633% annuo lordo.

Per la determinazione di tale tasso di interesse ci si è avvalsi dell'analisi di benchmark redatta dallo Studio Pirola Corporate Finance S.p.A. che ha analizzato il costo del capitale per operazioni assimilabili per profilo di rischio, durata e tipologia di ammortamento (bullet a scadenza a rata unica).

Lo Studio Pirola Corporate Finance S.p.A ha svolto un'analisi che si articola in 2 fasi:

- determinazione del possibile rating della Società ("Fase 1");
- identificazione dei prestiti comparabili facendo ricorso al database Bloomberg ("Fase 2").

Il tasso da applicare al finanziamento soci è stato determinato sulla base del rendimento di emissioni di prestiti aventi le seguenti caratteristiche:

- rating prossimo a quello della Società stimato dallo stesso Studio Pirola Corporate Finance S.p.A.;
- durata prossima a quella del finanziamento;
- denominate in Euro;
- emesse nel paese di riferimento (essendo il campione scarsamente popolato circoscrivendo la ricerca all'Italia, si è ritenuto ragionevole ampliare all'Europa).

I criteri di ricerca utilizzati hanno condotto all'individuazione di un campione finale composto da 5 risultati.

Alla luce dei risultati ottenuti, lo Studio Pirola Corporate Finance S.p.A ha concluso che il tasso da applicare al finanziamento soci incluso del rischio paese e della subordinazione risulta essere pari alla mediana, ossia 7,633%.

Lo Studio Pirola Corporate Finance S.p.A non ha evidenziato dei limiti specifici o criticità incontrati nell'espletamento dell'incarico.

La Società conferma che le informazioni sopra riportate contenute nelle valutazioni dello Studio Pirola Corporate Finance S.p.A sono state riprodotte coerentemente con il contenuto delle valutazioni medesime e che, per quanto a conoscenza dell'emittente, non vi sono omissioni che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli.

La valutazione dello Studio Pirola Corporate Finance S.p.A è stata commissionata dalla Società.

Si evidenzia infine che nella determinazione contrattuale del tasso di interesse applicato al Finanziamento Soci è stata tenuta in considerazione anche l'assenza di garanzie e/o covenants a copertura dell'esposizione finanziaria di CL & GP S.r.l. e l'assenza di costi od oneri ulteriori a carico della Società in ordine al Finanziamento Soci medesimo.

## **2.5 EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE E INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI**

Si rappresentano di seguito gli indici di rilevanza del Finanziamento nonché gli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione di finanziamento nel suo complesso, inclusiva del Mutuo Bancario.

Il Finanziamento Soci rientra nella definizione di "Operazione di Maggiore Rilevanza" in quanto supera gli indici di cui all'Allegato 2 delle Disposizioni in tema di parti correlate emanate da Borsa Italiana S.p.A., richiamati nella Procedura OPC. In particolare, risulta superato il primo indicatore, ossia l'indice di rilevanza del controvalore, in quanto, trattandosi di finanziamento, il rapporto tra l'importo del finanziamento, pari a Euro 919.000, e la Market Cap della Società al 28/06/2019, pari a euro 12.025.000, è pari al 7,64% e quindi superiore al 5%.

Inoltre, il rapporto tra l'importo del finanziamento e il Patrimonio Netto della Società al 30 giugno 2019, pari a euro 11,333 milioni, è pari all'8,11% e quindi superiore al 5%.

Gli effetti patrimoniali dell'Operazione, consistono in un incremento delle disponibilità liquide o equivalenti per un importo complessivo ad Euro 919.000,00 all'esito dell'erogazione del Finanziamento (euro 1.000.000 all'esito dell'erogazione del Finanziamento Soci nel suo complesso).

## **2.6 IMPATTO DELL'OPERAZIONE SUI COMPENSI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DI GIORGIO FEDON & FIGLI S.P.A.**

Dal Finanziamento Soci e dal Finanziamento Bancario non deriva alcuna variazione dei compensi degli Amministratori di Giorgio Fedon e Figli S.p.A.

## **2.7 INTERESSI DEI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE**

CL & GP S.r.l. detiene il 27,1951% del capitale della Società ed è a sua volta partecipata unicamente da Callisto Fedon, dal coniuge e dai figli di quest'ultimo.

Inoltre, l'Amministratore Unico di CL & GP S.r.l. è il Sig. Callisto Fedon, il quale è altresì Presidente e Amministratore Delegato dell'Emittente. Salvo quanto precede, non sono coinvolti quali parti correlate ulteriori membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e/o direttori generali e dirigenti dell'Emittente.

## **2.8 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ SVOLTE DAL COMITATO PARTI CORRELATE IN RELAZIONE ALL'OPERAZIONE**

Ai sensi dell'art. 9 della Procedura Parti Correlate, in caso di operazioni tra parti correlate è previsto che il Collegio Sindacale rilasci un parere motivato non vincolante

sull'interesse della Società al compimento di tali operazioni, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle stesse operazioni.

Il Collegio Sindacale è stato coinvolto, durante le fasi di negoziazione del Finanziamento Soci e del Mutuo Bancario, attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e adeguato in merito ad entrambi detti finanziamenti.

Il Collegio Sindacale ha espresso in data 20 marzo 2020 parere favorevole al Finanziamento Soci. Detto parere è allegato al presente Documento Informativo.

Nel corso della riunione del 26 Marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione di Giorgio Fedon & Figli S.p.A., ha approvato, con l'astensione del Presidente e Amministratore Delegato Callisto Fedon, e col voto favorevole di tutti gli altri consiglieri intervenuti, la stipula del contratto di Finanziamento Soci e del Mutuo Bancario.

Vallesella di Cadore, 31 marzo 2020

ALLEGATI :

A. Parere del Collegio Sindacale

Al Consiglio di Amministrazione di Giorgio Fedon & Figli S.p.A.  
E P.C. alla Dott.ssa Caterina De Bernardo

Alpago (BL), 20 marzo 2020

Egregi Signori,

il Consiglio di Amministrazione di Giorgio Fedon & Figli S.p.A., ("**Fedon**" o la "**Società**") ha chiesto al Collegio Sindacale di Fedon, nella qualità di "presidio equivalente" al Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ai sensi della vigente Procedura per le operazioni con parti correlate, di esprimere un parere in merito all'interesse della Società al compimento di un'operazione che vede la propria parte correlata CL & GP S.r.l. unitamente ai signori Flora Fedon, Roberto Fedon e Rossella Fedon erogare alla Società un finanziamento soci dell'importo complessivo di euro 1.000.000 (il "**Finanziamento Soci**" o la "**Operazione**"), di cui euro 919.000 verrebbero erogati da CL & GP S.r.l. e la restante parte di euro 81.000 dai tre soci persone fisiche.

#### Limitazioni dell'incarico

Il presente parere non intende esprimere alcuna opinione o interpretazione in materie che comportino consulenza professionale in ambito regolamentare, contabile, giuridico, fiscale, assicurativo, tecnico-industriale o altro settore di competenza, per i quali il Comitato ha fatto affidamento sulle informazioni disponibili agli amministratori nel loro complesso e al management aziendale.

Si osserva inoltre che il parere, non avente efficacia vincolante secondo quanto previsto nelle Procedure per le operazioni con le parti correlate, è destinato esclusivamente ad essere utilizzato nell'ambito delle valutazioni del Consiglio di Amministrazione nelle operazioni tra parti correlate in analisi.

#### **1. Premesse**

Il Finanziamento Soci costituisce parte di una più complessa operazione, volta al reperimento da parte della Società di risorse finanziarie necessarie a supportare la strategia di sviluppo internazionale del business che prevede anche la compartecipazione di primari Istituti di Credito attraverso finanziamenti bancari a medio-lungo termine. Più in particolare, il Finanziamento Soci si iscrive nel contesto di una complessiva operazione di finanziamento soci in favore della Società, che vede il coinvolgimento, in qualità di finanziatori, oltre alla menzionata società CL & GP S.r.l. e ai soci persone fisiche Roberto Fedon, Rossella Fedon e Flora Fedon, complessivamente apportanti un finanziamento complessivo di euro 1.000.000, due primari istituti di credito italiani (le "**Banche**"), che si sono rese disponibili ad erogare alla Società, in modalità "Club Deal" un mutuo (il "**Mutuo Bancario**") assistito da garanzie immobiliari dell'importo complessivo di euro 4.000.000, della durata di anni 8, subordinatamente alla contemporanea erogazione di finanziamenti in favore della Società da parte di propri soci per un importo almeno pari a euro 1.000.000 e con previsione di postergazione del credito dei soci al rimborso rispetto all'integrale rimborso del mutuo erogato dalle Banche.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha preso atto della necessità, derivante dalla programmata operazione finanziaria, di valutare la correttezza sostanziale e procedurale nonché la convenienza del Finanziamento Soci, e, pertanto, di richiedere al presente Collegio uno specifico parere ai sensi dell'art. 9 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 20 dicembre 2019.

## **2. Presupposti per il rilascio del parere**

La prospettata operazione implica il trasferimento da una parte correlata (CL & GP S.r.l.) alla Società di risorse finanziarie e rientra, pertanto, nel campo di applicazione della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate (la "Procedura") della Società.

Con riferimento alle ragioni di correlazione il Collegio Sindacale evidenzia che CL & GP S.r.l. detiene oltre il 20% del capitale sociale della Società e, pertanto, è soggetto in grado di esercitare influenza notevole sulla medesima. La società CL & GP S.r.l. è inoltre partecipata unicamente da Callisto Fedon, dal coniuge e dai figli di quest'ultimo che risulta essere Amministratore Unico di CL & GP S.r.l. oltre che Presidente e Amministratore Delegato dell'Emittente.

Il Collegio Sindacale, invece, non ravvisa la qualità di parte correlata nei signori Flora Fedon, Roberto Fedon e Rossella Fedon<sup>1</sup>.

Il Collegio Sindacale rilascia il presente parere secondo le prescrizioni di cui all'art. 9 della Procedura.

Il Collegio Sindacale riferisce che i propri componenti hanno dichiarato di non avere alcun interesse - né per conto proprio, né per conto di terzi - nell'Operazione.

## **3. Oggetto del Parere**

Il Parere verterà sulla congruità delle condizioni inerenti al Finanziamento Soci, sulla sussistenza di un interesse e convenienza per la Società, al compimento della complessiva operazione di reperimento di risorse finanziarie.

La finalità del presente parere, che assolve unicamente alle funzioni previste dalla Procedura, è di fornire al Consiglio di Amministrazione un supporto nella valutazione che gli amministratori dovranno compiere in piena autonomia in merito all'operazione.

## **4. La documentazione analizzata**

Sono stati oggetto di analisi le informazioni e i dati disponibili con riferimento all'operazione, e, in particolare:

- la corrispondenza intercorsa con le Banche, anche con riferimento a quella afferente alle bozze contrattuali per l'erogazione del Mutuo Bancario;
- le bozze contrattuali relative al Finanziamento Soci;

<sup>1</sup> Secondo quanto stabilito dal principio contabile IAS 24, ai fini della definizione di parte correlata "si considerano familiari stretti di un soggetto quei familiari che ci si attende possano influenzare, o essere influenzati, dal soggetto interessato nei loro rapporti con l'entità". Il predetto principio, in particolare, individua espressamente come familiari stretti, e quindi come possibili parti correlate, il convivente e figli del soggetto interessato, i figli del convivente e le persone a carico del soggetto interessato o del convivente. Nel caso di specie, si ritiene che i signori Rossella Fedon, Roberto Fedon e Flora Fedon pur essendo parenti di Callisto Fedon (il quale tramite CL & GP S.r.l., è in grado di esercitare un'influenza notevole sulla società) non possano essere considerati familiari stretti di quest'ultimo, in quanto parenti in linea collaterale di sesto grado (cugini).

- l'analisi di benchmark in ordine al tasso applicabile al Finanziamento Soci resa in favore della Società dalla società Pirola Corporate Finance S.p.a. ("Pirola Corporate Finance").

#### **5. L'operazione con parti correlate**

Dalla erogazione del Finanziamento Soci deriva un trasferimento di risorse dalla parte correlata CL & GP S.r.l. e, pertanto, integra una operazione con parti correlate.

Detta operazione è di maggiore rilevanza in quanto l'indice di rilevanza del controvalore risulta pari alla soglia del 5%.

Benché il Mutuo Bancario non sia qualificabile come operazione con parti correlate della Società, si terrà conto della strumentalità del Finanziamento Soci rispetto all'erogazione del Mutuo Bancario per quanto attiene alle valutazioni di convenienza per la Società a porre in essere il Finanziamento Soci nel suo complesso.

#### **6. La valutazione della congruità delle condizioni pattuite con riferimento alle operazioni con parti correlate.**

Si osserva in proposito che il tasso di interesse previsto per il Finanziamento Soci è stato definito nelle trattative con i soci in misura corrispondente all'analisi di benchmark resa da Pirola Corporate Finance, ossia in misura pari al 7,633% lordo annuo.

Il tasso debitorio che verrà a gravare sulla Società a fronte del Finanziamento Soci appare in linea con i tassi di mercato per operazioni di analoga natura.

Con riferimento alle altre condizioni pattuite per il Finanziamento Soci, si osserva che:

- la durata del prestito, fissata in anni 8, replica i termini temporali previsti per il Mutuo Bancario;
- la condizione secondo la quale la restituzione del Finanziamento Soci risulta postergata alla soddisfazione integrale delle ragioni di credito delle Banche derivanti dal Mutuo Bancario da un canto non appare irragionevole e, da un altro canto, non determina alcun ingiustificato trattamento favorevole in capo alla parte correlata CL & GP S.r.l.;
- rimane possibile per la Società rimborsare anticipatamente il Finanziamento Soci laddove sia stato rimborsato anticipatamente (o altrimenti estinto) il Mutuo Bancario, senza commissioni di estinzione anticipata.

Non emergono, in ultima analisi, profili di incongruità delle condizioni afferenti al Finanziamento Soci.

Quanto all'interesse di Fedon e del Gruppo al compimento dell'operazione si osserva che:

- il supporto finanziario delle Banche al piano di sviluppo aziendale è stato, di fatto, vincolato ad un parallelo impegno finanziario riveniente dalla compagine sociale;
- l'interesse di Fedon alla realizzazione del Finanziamento Soci non può, pertanto, essere valutato disgiuntamente dall'interesse al compimento della complessiva operazione di finanziamento;
- Fedon ha un evidente interesse a perseguire la realizzazione del proprio piano di sviluppo e, in tale contesto, al reperimento delle risorse finanziarie strumentali a tale scopo, a cui è preordinato il Mutuo Bancario.

Sussistono pertanto i necessari presupposti di correttezza sostanziale dell'operazione.

Quanto alla correttezza procedurale, ravvisata la competenza a deliberare dell'organo amministrativo, l'operazione può essere positivamente valutata anche alla luce del vigente assetto normativo primario e secondario in materia di raccolta del risparmio da parte di soggetti non bancari. Rilevano, in particolare, la Delibera CICR 1058/2005 e le specifiche Disposizioni emanate dalla Banca d'Italia nel 2006.

L'operazione oggetto di valutazione appare essere una fattispecie isolata, compiuta dalla Società in vista dell'ottenimento del Mutuo Bancario. Dalle informazioni disponibili in ordine alle interlocuzioni intercorse tra la Società emerge che la Società si è rivolta a soggetti specificamente individuati, dei quali quattro, ossia la parte correlata CL & GP S.r.l. e i soci Flora Fedon, Roberto Fedon e Rossella Fedon, hanno manifestato la propria disponibilità a negoziare un finanziamento soci. Dalla bozza contrattuale predisposta dalle parti emerge chiaramente la natura di finanziamento.

La Società, inoltre, una volta riscontrato il rapporto di correlazione con le controparti dell'Operazione ha correttamente attivato i presidi procedurali previsti dalla vigente Procedura per le operazioni con parti correlate

Sul piano della correttezza procedurale del Finanziamento Soci, non si evidenziano, pertanto, profili di criticità alla luce delle bozze contrattuali esaminate.

#### **7. Conclusione**

Sulla base delle precedenti osservazioni, il Collegio Sindacale:

- ritenuto l'interesse della Società a realizzare l'operazione,
- ravvisata la congruità delle condizioni contrattuali inerenti al Finanziamento,
- ravvisata altresì la correttezza procedurale,

rilascia parere favorevole al compimento dell'operazione di Finanziamento Soci nella quale è coinvolta la parte correlata CL & GP S.r.l.,

Nel caso in cui il Finanziamento Soci dovesse essere formalizzato, previa approvazione del Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale evidenzia sin d'ora la necessità di osservare gli obblighi informativi previsti dall'art. 11 della vigente Procedura per le operazioni con parti correlate.

I componenti del Collegio Sindacale

Yuri Zugolaro - Presidente del Collegio Sindacale

Valeria Mangano - Sindaco Effettivo

Maurizio Paniz - Sindaco Effettivo