



MITTEL S.p.A.

Sede in Milano - Piazza A. Diaz n. 7

Capitale Sociale € 87.907.017 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano al n. 00742640154

www.mittel.it

DOCUMENTO INFORMATIVO

RELATIVO

AD OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTE CORRELATA

(PROROGA DEL VENDOR LOAN CONCESSO A MITTEL GENERALE INVESTIMENTI S.r.l.)

(Redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010)

21 dicembre 2018

DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini impiegati all'interno del presente Documento Informativo.

"Banche Finanziatrici"	UBI-Banco di Brescia S.p.A. e Banco Popolare – Credito Bergamasco S.p.A.
"Cessione"	La cessione da parte di Mittel del 100% del capitale sociale di Mittel Generale Investimenti S.p.A. a Liberata S.p.A. nei termini e alle condizioni previsti dal contratto di compravendita, sottoscritto in data 24 luglio 2012 da Mittel S.p.A., Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. , Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto e Liberata S.p.A.. Per una esaustiva descrizione della Cessione si rimanda ai documenti informativi pubblicati da Mittel in data 31 luglio 2012 e 7 aprile 2014, redatti ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate, nonché ai sensi dell'art. 10.9 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate. Tali documento sono disponibili sul sito internet di Mittel al seguente indirizzo: http://www.mittel.it/category/parti-correlate-documenti/
"Comitato Parti Correlate" o "Comitato"	Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Mittel S.p.A., interamente composto da amministratori indipendenti, che la Procedura Parti Correlate individua quale comitato competente per l'esame delle operazioni con parti correlate.
"Consob"	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
"Documento Informativo"	Il presente documento informativo.
"Emittente" o "Mittel"	Mittel S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Armando Diaz n. 7, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Milano 00742640154.
"Finanziamento Bancario"	Finanziamento bancario erogato dalle Banche Finanziatrici in favore di Liberata S.p.A. in data 25 luglio 2012, dell'ammontare di Euro 25 milioni complessivi, scadenza 18 mesi meno 1 giorno, tasso Euribor 3 mesi + spread 4,75%, con pegno di primo e pari grado a favore delle Banche Finanziatrici sul 100% del capitale sociale di Mittel Generale Investimenti S.p.A..

	Estinto da Liberata in data 20 gennaio 2014.
"Nuovo Finanziamento Bancario"	<p>Finanziamento bancario erogato dalle Banche Finanziatrici in favore di Liberata S.p.A. in data 31 marzo 2014, dell'ammontare di Euro 25 milioni complessivi, scadenza 30 mesi, tasso Euribor 3 mesi + spread 4,75%, con pegno di primo e pari grado a favore delle Banche Finanziatrici sul 100% del capitale sociale di Mittel Generale Investimenti S.p.A..</p> <p>Estinto da Liberata S.p.A. alla naturale scadenza, in data 30 settembre 2016.</p>
"Finanziamento Soci"	<p>Finanziamento soci, produttivo di interessi, per complessivi Euro 13,25 milioni, erogato da Mittel, Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. e Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto a favore di Liberata S.p.A. il 25 luglio 2012 e composto da una linea A di Euro 6,5milioni e da una linea B di Euro 6,75 milioni, come più oltre definite.</p> <p>Il Finanziamento Soci era così ripartito: Mittel per complessivi Euro 3,55 milioni, di cui Euro 1,3 milioni relativi alla linea A ed Euro 2,25 milioni relativi alla linea B; Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. e Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto per complessivi Euro 4,85 milioni ciascuna, di cui Euro 2,6 milioni relativi alla linea A ed Euro 2,25 milioni alla linea B. Il rimborso del Finanziamento Soci in linea capitale era subordinato e postergato all'integrale rimborso del Finanziamento Bancario (capitale e interessi).</p> <p>Entrambi i finanziamenti sono stati oggetto di rinuncia da parte dei Soci in data 30 settembre 2014 previo parere favorevole non vincolante del Comitato.</p>
"Finanziamento Soci Linea A"	La linea A del Finanziamento Soci era di importo pari a Euro 6,5 milioni, aveva scadenza 31 dicembre 2014, era produttiva di interessi ad un tasso annuo pari al 7% divisore 365.
"Finanziamento Soci Linea B"	La linea B del Finanziamento Soci era di importo pari a Euro 6,75 milioni, aveva scadenza 31 luglio 2017 ed era produttiva di interessi ad un tasso annuo pari all'8% divisore 365.
"Fondazione"	Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto, con sede legale in Trento, via Calepina 1 e Rovereto, piazza Rosmini n. 5, codice fiscale

	96025320225.
“Gruppo Mittel”	Mittel e le società dalla stessa controllate ai sensi dell’art. 93 del TUF (Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato).
“ISA”	Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A., con sede legale in Trento, Via Adriano Olivetti 36, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al registro imprese di Trento 00110670221.
"Liberata" o "Società"	Liberata S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Armando Diaz n. 7, codice fiscale e numero d’iscrizione al Registro Imprese di Milano 05134400968. In data 27 febbraio 2017, l’Assemblea straordinaria di Liberata ha deliberato la trasformazione da società per azioni a società a responsabilità limitata.
“MGI”	Mittel Generale Investimenti S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Armando Diaz n. 7, codice fiscale e numero d’iscrizione al Registro Imprese di Milano 00898480157. In data 27 febbraio 2017, l’Assemblea straordinaria di Mittel Generale Investimenti ha deliberato la trasformazione da società per azioni a società a responsabilità limitata.
"Operazione"	L’operazione consistente nel riscadenziamento del Vendor Loan dal 31 dicembre 2018 al 31 dicembre 2019, fatta salva la possibilità di MGI di procedere al rimborso dello stesso anche in misura parziale ed anticipata, senza costi aggiuntivi e/o penali, sulla base del proprio piano di rientro degli assets (crediti finanziari). In aggiunta MGI ha richiesto di ridurre il tasso di interesse attualmente applicato al Vendor Loan (vale a dire Euribor 3 mesi + 4,75%) a un Euribor 3 mesi + 4,50%
“Procedura Parti Correlate” o “Procedura”	La Procedura per le Operazioni con Parti Correlate di Mittel approvata dal Consiglio di Amministrazione dell’Emittente in data 23 novembre 2010, come successivamente modificata e integrata.
“Regolamento Parti Correlate”	Il Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come

	successivamente modificato ed integrato.
"Vendor Loan"	Dilazione di pagamento di parte del prezzo pattuito in sede di Cessione, per un ammontare, in linea capitale, pari a Euro 30,2 milioni concesso in data 25 luglio 2012, portatore, ad oggi, di interessi pari a Euribor 3 mesi + 5% e scadenza 30 novembre 2016 e successivamente riscadenziato al 31 dicembre 2018 (alla data del presente Documento Informativo, ad esito del parere del Comitato, prevista per il 31 dicembre 2019 per un importo di Euro 18,0 milioni in linea capitale ad un tasso di interesse pari a Euribor 3 mesi + 4,75% e pertanto invariato).

PREMESSA

Il presente Documento Informativo è stato predisposto da Mittel S.p.A. ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate, nonché ai sensi dell'art. 10.9 della Procedura Parti Correlate.

Il presente Documento Informativo è stato predisposto al fine di fornire agli azionisti e al mercato un esauriente quadro informativo relativo all'Operazione avente ad oggetto la proroga del Vendor Loan, che fu concesso da Mittel a Liberata in occasione della cessione da parte di Mittel del 100% del capitale sociale di MGI a Liberata stessa, società di cui l'Emittente detiene una partecipazione pari al 27% del capitale sociale.

La Cessione avvenne in data 25 luglio 2012, nei termini e alle condizioni previsti dal contratto di investimento e compravendita, sottoscritto in data 24 luglio 2012 da Mittel, ISA, Fondazione e Liberata. La Cessione fu oggetto di un documento informativo, redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate, nonché ai sensi dell'art. 10.9 della Procedura Parti Correlate, pubblicato in data 31 luglio 2012 e al quale integralmente si rimanda.

Mittel ha pubblicato i seguenti documenti informativi, redatti ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate, nonché ai sensi dell'art. 10.9 della Procedura Parti Correlate, pubblicati rispettivamente in data 7 aprile 2014, 30 novembre 2016 ai quali integralmente si rimanda.

Tali documenti sono disponibili sul sito internet di Mittel al seguente indirizzo:
<http://www.mittel.it/category/parti-correlate-documenti/>

1.AVVERTENZE

In data 15 giugno 2017, a rogito del Notaio Fabio Gaspare Pantè, MGI ha sottoscritto l'atto di fusione statuendo la fusione inversa con il socio unico Liberata. L'acquisizione originaria delle quote di MGI era stata effettuata mediante indebitamento e con garanzia generica rappresentata dal patrimonio di quest'ultima. Conseguentemente la fusione è rientrata nella fattispecie delle fusioni a seguito di acquisizione con indebitamento, con conseguente applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2501-bis c.c.. Per effetto ed in conseguenza della fusione MGI ha assunto tutti i diritti e tutti gli obblighi di Liberata, proseguendo in tutti i suoi rapporti e contratti, nessuno eccettuato od escluso, in essere anteriormente alla fusione. Nella fusione non si è dovuto determinare alcun rapporto di concambio poiché i Soci di Liberata erano già possessori del 100% del capitale di MGI. I Soci della società risultante dalla fusione sono quindi i medesimi e con le stesse percentuali di partecipazione ante operazione di fusione. Gli effetti della fusione ai sensi dell'art. 2504-bis, comma 2, c.c., sono decorsi dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi.

Nel seguito si indicano, in sintesi, i principali rischi e le incertezze derivanti dall'Operazione che possono condizionare in misura significativa l'attività dell'Emittente, nonché quelli connessi alla sua natura di operazione con parti correlate.

Il contenuto delle Avvertenze deve essere letto congiuntamente alle altre informazioni presenti nel Documento Informativo.

1.1 **Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione con parti correlate**

Il Vendor Loan, oggetto dell'Operazione, è in favore di MGI, società nella quale Mittel detiene una partecipazione pari al 27% del capitale sociale e che pertanto, alla data dell'Operazione, è parte correlata in quanto società collegata dell'Emittente.

Fondazione, anch'essa parte correlata, detiene direttamente il 36,5% del capitale sociale di MGI oltre a una partecipazione indiretta, per il tramite di Progetto Co-Val S.p.A., del 24,579% del capitale sociale di Mittel S.p.A..

Il residuo 36,5% del capitale sociale di MGI è detenuto da ISA.

Si specifica che alla data attuale non sussistono altri rapporti in essere tra Mittel e Fondazione.

L'Operazione si configura come operazione con parti correlate di maggiore rilevanza, ai sensi del Regolamento Parti Correlate e della Procedura Parti Correlate, ed è pertanto soggetta alle regole di cui all'art. 10 della Procedura stessa.

L'Operazione non espone Mittel a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni tra parti correlate.

1.2 **Rischi o incertezze che possono condizionare in misura significativa l'attività dell'Emittente derivanti dall'Operazione**

1.2.1 *Rischi o incertezze connessi all'Operazione*

L'Operazione prevede il riscadenziamento del rimborso del Vendor Loan stipulato tra Mittel e MGI il 25 luglio 2012, già riscadenziato per la prima volta sino alla data del 30 novembre 2016 e successivamente riscadenziato sino alla data del 31 dicembre 2018. Mittel è quindi esposta ad un rischio credito nei confronti di MGI.

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1. Descrizione sintetica delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione

2.1.1 Descrizione dell'Operazione

E' opportuno ricordare che il Vendor Loan è stato acceso in occasione della Cessione del 100% del capitale sociale di MGI da parte di Mittel a Liberata, a fronte di un corrispettivo pari a complessivi Euro 75 milioni, di cui Euro 44,8 milioni pagati il 25 luglio 2012, data di esecuzione della Cessione, ed Euro 30,2 milioni da corrispondere nei termini e alle condizioni stabiliti nel contratto di Vendor Loan. Si rammentano di seguito i principali accadimenti finanziari che hanno avuto luogo a partire dalla data di esecuzione della Cessione:

- (i) Liberata ha effettuato un aumento di capitale sociale per complessivi nominali Euro 6,63 milioni, senza sovrapprezzo, che è stato sottoscritto e liberato da ISA e Fondazione per Euro 2,46 milioni ciascuna e da Mittel per Euro 1,70 milioni. Ad esito di detto aumento, e a alla data del presente Documento Informativo, ISA e Fondazione detengono ciascuna una partecipazione in Liberata pari al 36,5% del capitale sociale mentre Mittel pari al 27%. Al riguardo, si fa presente che non è stato sottoscritto e, pertanto, non è tuttora in essere alcun patto parasociale relativamente a Liberata;
- (ii) Mittel, ISA e Fondazione hanno erogato, in favore di Liberata, un Finanziamento Soci per complessivi Euro 13,25 milioni, composto da un Finanziamento Soci Linea A di importo pari a Euro 6,5 milioni, scadenza 31 dicembre 2014, produttivo di interessi ad un tasso annuo pari al 7% divisore 365, e da un Finanziamento Soci Linea B di importo pari a Euro 6,75 milioni, scadenza 31 luglio 2017, produttivo di interessi ad un tasso annuo pari all'8% divisore 365; il Finanziamento Soci era così ripartito: Mittel per complessivi Euro 3,55 milioni, di cui Euro 1,3 milioni relativi alla linea A ed Euro 2,25 milioni relativi alla linea B; ISA e Fondazione per complessivi Euro 4,85 milioni ciascuna, di cui Euro 2,6 milioni relativi alla linea A ed Euro 2,25 milioni alla linea B. Detto finanziamento era subordinato e postergato in linea capitale al Finanziamento Bancario;
- (iii) Mittel ha stipulato un contratto di Vendor Loan in base al quale ha erogato in favore di Liberata un finanziamento di Euro 30,2 milioni, produttivo di interessi al tasso Euribor a 3 mesi maggiorato di un margine pari al 5,0%, con scadenza 25 gennaio 2015, rimborsabile in un'unica soluzione alla data di scadenza mediante versamento a Mittel della somma finanziata in linea capitale e degli interessi maturati sino a tale data. Anche il Vendor Loan era subordinato e postergato al Finanziamento Bancario.
- (iv) Alla data della Cessione, Liberata aveva ottenuto dalle Banche Finanziatrici il Finanziamento Bancario, di durata pari 18 (diciotto) mesi meno un giorno, per un importo complessivo di Euro 25,0 milioni. A garanzia del predetto finanziamento, era stato costituito in pegno di primo e pari grado a favore dei due istituti finanziatori il 100% del capitale sociale di MGI, rappresentato da n. 13.500.000 azioni ordinarie e le n. 3.500.000 azioni privilegiate.
- (v) Nel gennaio 2014, Mittel aveva ricevuto richiesta da Liberata di assenso ad una mera proroga della scadenza del Vendor Loan dal 25 gennaio 2015 al 31 marzo 2016, proroga effettivamente accordata da Mittel in data 20 gennaio 2014 in relazione alla concessione di un prestito ponte – scaduto il 21 marzo 2014 – erogato a Liberata durante la pendenza del negoziato con le Banche Finanziatrici. In quell'occasione, la Società – previo contatto con il Presidente del Comitato Parti Correlate – aveva ritenuto che la richiesta di proroga del termine per il rimborso del Vendor Loan non fosse qualificabile come un'operazione con parte correlata soggetta all'iter previsto dalla Procedura trattandosi, piuttosto, della semplice modifica di una scadenza contrattuale che lasciava invariate tutte le altre condizioni. In data

21 marzo 2014, l'Emittente aveva ricevuto due lettere nelle quali Liberata comunicava a Mittel che ad esito della negoziazione con le Banche Finanziatrici che avevano erogato il precedente Finanziamento Bancario a breve di 18 mesi meno un giorno, queste hanno accordato il Nuovo Finanziamento Bancario che prevedeva:

- importo complessivo invariato ad Euro 25 milioni,
- scadenza a medio termine, ossia 30 mesi,
- piano di ammortamento semestrale, con una prima rata di soli interessi al termine del primo semestre e quindi 4 rate semestrali di capitale e interessi,
- tasso invariato a Euribor 3 mesi + spread 4,75% ed estensione del pegno precedentemente in essere, ossia sul 100% del capitale sociale di MGI.

L'erogazione del Nuovo Finanziamento Bancario era condizionata all'accettazione da parte di Mittel a favore di Liberata del riscadenziamento del rimborso del Vendor Loan nonché del rinnovo della sua integrale subordinazione e postergazione al Nuovo Finanziamento Bancario, nonché all'accettazione da parte dei soci di Liberata del riscadenziamento del rimborso del Finanziamento Soci Linea A e del rinnovo della subordinazione e postergazione del medesimo, in linea capitale, al Nuovo Finanziamento Bancario.

L'operazione avvenuta in data 31 marzo è quindi consistita nell'accettazione da parte di Mittel a favore di Liberata:

- del riscadenziamento del rimborso del Vendor Loan a due mesi dopo il pagamento dell'ultima rata di capitale del Nuovo Finanziamento Bancario (allora prevista per il 30/9/2016), con contestuale rinnovo della subordinazione e postergazione all'integrale rimborso del Nuovo Finanziamento Bancario del Vendor Loan e di ogni credito e/o ragione di credito vantati da Mittel verso la Società in relazione al Vendor Loan a titolo di capitale, interessi ed ogni altro accessorio; nonché,
- del riscadenziamento del rimborso del Finanziamento Soci Linea A, pari a Euro 1,3 milioni, dall'originaria scadenza del 31 dicembre 2014 al 31 dicembre 2016, con contestuale rinnovo della subordinazione e postergazione del rimborso della linea capitale all'integrale rimborso del Nuovo Finanziamento Bancario.

A seguito dell'operazione, le Banche Finanziatrici hanno provveduto all'erogazione del Nuovo Finanziamento Bancario a Liberata in data 31 marzo 2014.

- (vi) In data 30 settembre 2014 i Soci Fondazione, ISA e Mittel hanno integralmente rinunciato al rimborso dei Finanziamenti Soci al fine di un rafforzamento patrimoniale di Liberata. Sull'operazione, che si è qualificata come operazione con parti correlate di minore rilevanza ai sensi della Procedura, il Comitato, anche se non vincolante, ha espresso il proprio parere favorevole.
- (vii) In data 30 settembre 2016 Liberata ha rimborsato integralmente il Nuovo Finanziamento Bancario.
- (viii) In data 30 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione di Mittel ha approvato, a favore di Liberata:
- il riscadenziamento del rimborso del Vendor Loan al 31 dicembre 2018; nonché,
 - la riduzione del tasso di interesse da Euribor 3 mesi + spread 5,00% a Euribor 3 mesi + spread 4,75%.
- (ix) MGI, a decorrere dall'atto di fusione inversa con il socio unico Liberata, avvenuto in data 15 giugno 2017 e assumendosi tutti i diritti e tutti gli obblighi di quest'ultima, ha provveduto a rimborsare parzialmente il Vendor Loan a Mittel.

- (x) Dalla data dell'ultimo parere del Comitato, rilasciato il 30 novembre 2016, e sino alla data odierna, MGI ha rimborsato parzialmente il Vendor Loan a Mittel per un ammontare pari ad Euro 12,2 milioni in linea capitale.

L'Operazione concerne la richiesta, formulata da Liberata in data 19 novembre 2018 di (i) prorogare sino al 31 dicembre 2019 il termine di rimborso finale del Vendor Loan e (ii) di ridurre il tasso di interesse a valori di mercato.

Come precedentemente menzionato nel paragrafo 1.1, in ragione della partecipazione del 27% di Mittel nel capitale sociale di Liberata, che la rende società collegata al Gruppo Mittel, e del valore economico del Vendor Loan, oggetto dell'Operazione, quest'ultima si qualifica come operazione con parte correlata e, nello specifico, comportando il superamento delle soglie di cui all'art. 3.1 della Procedura, come "operazione (correlata) di maggiore rilevanza".

2.2. Rapporti con parti correlate.

2.2.1 Parti correlate coinvolte nell'Operazione

MGI, di cui Mittel è titolare di una partecipazione pari al 27% del capitale alla data del presente Documento Informativo, è parte correlata in quanto società collegata dell'Emittente.

Nell'azionariato di MGI figura, inoltre, un'ulteriore parte correlata ossia Fondazione, che è titolare di una partecipazione diretta pari al 36,5% oltre che di una partecipazione indiretta, per il tramite di Progetto Co-Val S.p.A., del 24,579% del capitale sociale di Mittel S.p.A..

2.2.2 Rapporti ed accordi significativi tra l'Emittente, le società da questo controllate, i dirigenti e i componenti dell'organo di amministrazione dell'Emittente e di Liberata

Il dott. Pietro Santicoli, *Chief Operating Officer* del Gruppo Mittel, è amministratore delegato di MGI.

Mittel svolge servizi sia di *back office* che di *front office* per MGI in base a contratti di *outsourcing*.

2.2.3 Incidenza dell'Operazione sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di Mittel e/o di società da questa controllate

Non sono previste variazioni nei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di Mittel e delle società da questa controllate in conseguenza dell'Operazione.

2.2.4 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti di Mittel coinvolti nell'Operazione

In aggiunta a quanto precisato nel paragrafo 2.2.1 e 2.2.2, il Presidente del consiglio di amministrazione di Mittel dott. Michele Iori è Presidente di Fondazione, nonché Consigliere di Amministrazione di Progetto Co-Val S.p.A..

2.2.5 Iter di approvazione dell'Operazione

L'intervento del Comitato è stato attivato in data 20 novembre 2018 dal *Chief Operating Officer* dott. Pietro Santicoli designato dal Consiglio di Amministrazione di Mittel quale "Responsabile della Procedura" ex art. 6.1 della Procedura medesima.

Il Comitato Parti Correlate, composto dall'avv. Valentina Dragoni, Presidente del Comitato, dall'avv. Patrizia Galvani e dal prof. dott. Riccardo Perrotta, tutti amministratori indipendenti e non correlati rispetto all'Operazione, in data 19 dicembre 2018, ha dato all'unanimità parere favorevole

alla richiesta di MGI di proroga sino al 31 dicembre 2019 del termine di rimborso finale del Vendor Loan, esprimendo, invece, parere negativo in merito alla richiesta di riduzione del tasso di interesse a valori di mercato. Tale parere è allegato al presente Documento Informativo (all. A).

Il Consiglio di Amministrazione di Mittel del 19 dicembre 2018 ha così approvato (i) la proroga della scadenza del Vendor Loan al 31 dicembre 2019 e (ii) parere negativo in merito alla richiesta di riduzione del tasso di interesse all'Euribor 3 mesi + 4,50%, delegando il Presidente dott. Michele Iori al compimento di ogni e qualsivoglia atto necessario e conseguente.

2.3 Corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.

MGI ha richiesto, in aggiunta alla proroga del Vendor Loan, di ridurre il tasso di interesse (Euribor a 3 mesi + 4,75%) a un livello analogo a quello di mercato.

Al riguardo giova premettere che il Comitato aveva rilevato, nel parere del 24 luglio 2012, che le condizioni applicate risultavano sostanzialmente in linea con i tassi di interesse di mercato applicati; in particolare il tasso applicato allora era pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 500bps, ovvero superiore di 25bps rispetto a quello applicato dagli istituti finanziatori dell'operazione di acquisizione della maggioranza del capitale sociale di MGI. Tale spread aggiuntivo era stato considerato remunerativo della postergazione del Vendor Loan stesso. In seguito il Comitato, in occasione del parere positivo del 30 novembre 2016 (rilasciato pertanto successivamente ad una sua prima pronuncia negativa e a valle del Consiglio di Amministrazione tenuto in pari data), si era espresso a favore della sua riduzione, portando il tasso a un Euribor 3 mesi maggiorato di 475bps, considerato che, l'Amministratore Delegato di Mittel, aveva proposto al Consiglio di valutare una riduzione del tasso di interesse fino a 25bps, tenuto conto del venir meno della postergazione del Vendor Loan ai finanziamenti bancari contratti da Liberata S.p.A., di cui la maggiorazione dell'interesse nella misura di 25bps costituiva una forma di corrispettivo.

Il Comitato non ravvisa invece l'interesse di Mittel ad aderire alla richiesta di MGI di concordare una riduzione del tasso di interesse del Vendor Loan ai valori dei tassi attuali, che, anche in considerazione del livello del tasso medio ponderato dell'indebitamento di Mittel (che supera il 4,3%), si risolverebbe nella concessione a una parte correlata di un beneficio apparentemente non giustificabile.

Come richiesto dall'art. 5 del Regolamento Parti Correlate, il parere espresso dal Comitato è allegato nella sua interezza al presente Documento Informativo. Il documento è disponibile anche sul sito internet della Società (www.mittel.it/category/parti-correlate-documenti/).

2.4 Motivazioni economiche e convenienza dell'Operazione

In punto di convenienza delle condizioni dell'Operazione, riguardo alla proposta di riduzione del tasso di interesse, per le ragioni esposte nel punto precedente, il Comitato giudica la stessa economicamente non conveniente per la Società.

L'interesse di Mittel al compimento dell'Operazione è stato valutato alla luce della situazione contingente in cui si trova MGI a seguito della sua esposizione creditoria che, per più del 70% dei crediti, rivengono da posizioni relative a debitori operanti nel settore immobiliare.

Mittel ha conseguentemente ritenuto nel suo interesse concedere il riscadenziamento del rimborso del Vendor Loan anche in un'ottica di massimizzazione della valorizzazione dell'investimento complessivo detenuto in MGI che comprende una quota del 27% del capitale di quest'ultima. Inoltre la proroga del Vendor Loan, altro non è che una mera modifica del termine finale di rimborso e quindi non si rinvergono particolari profili da segnalare in punto di correttezza sostanziale delle relative condizioni.

MGI, ad esito della deliberata Operazione, dispone di un orizzonte temporale adeguato ad

individuare le azioni più consone, siano esse di natura ordinaria o straordinaria, per una massimizzazione dei propri assets.

2.5 Effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione

La Società ha predisposto il presente Documento Informativo ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del Regolamento Parti Correlate, che prevede l'obbligo di pubblicazione di un documento informativo qualora sia conclusa un'operazione di maggiore rilevanza.

Al riguardo, si segnala che l'Operazione comporta il superamento della soglia del 5% prevista dall'Allegato 3 del Regolamento Parti Correlate e dall'Articolo 3.1 della Procedura Parti Correlate con riferimento all'indice di rilevanza del controvalore, dato dal rapporto tra la somma di Vendor Loan (Euro 18,0 milioni) e il patrimonio netto consolidato di Mittel tratto dalla Resoconto Intermedio di Gestione al 30 giugno 2018 (Euro 248,2 milioni) – pari al 7,25%.

2.6. Documenti a disposizione del pubblico

Il presente Documento Informativo e i relativi Allegati sono messi a disposizione del pubblico presso la sede legale di Mittel in Milano, Piazza Armando Diaz n. 7, sul sito internet dell'Emittente all'indirizzo www.mittel.it.

3. ALLEGATI

-Parere del Comitato Parti Correlate (all. A)

COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DI MITTEL S.p.A.

Parere del 19 dicembre 2018

1. PREMESSA

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Mittel S.p.A. (“Mittel” o la “Società”), istituito ai sensi dell’art. 6.2 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 23 novembre 2010 e modificata rispettivamente in data 13 gennaio 2014, 23 dicembre 2015 e 15 maggio 2017 (la “Procedura”), è stato incaricato di esprimere il proprio parere sull’ipotesi di operazione descritta nel successivo § 2.

2. DESCRIZIONE DELL’OPERAZIONE

L’ipotesi di operazione sottoposta all’esame di questo Comitato concerne la richiesta, formulata da Mittel Generale Investimenti S.r.l. (“MGI”), società che in data 16 giugno 2017 per effetto di una fusione inversa ha incorporato la propria controllante Liberata S.r.l. (“Liberata”), (i) di prorogare sino al 31 dicembre 2019 il termine di rimborso finale del c.d. *Vendor Loan* inerente la dilazione di pagamento concessa da Mittel a Liberata in data 25 luglio 2012 per l’importo alla data odierna, di Euro 18,0 milioni in linea capitale (con scadenza originaria di Euro 30,2 milioni in linea capitale al 25 gennaio 2015, già prorogata fino al 30 novembre 2016 con accordo del 31 marzo 2014: la “Prima Proroga”; successivamente prorogata per Euro 30,2 milioni in linea capitale fino al 31 dicembre 2018: la “Seconda Proroga”), corrispondente al corrispettivo residuo dovuto da Liberata (oggi MGI) a Mittel in relazione alla compravendita della partecipazione di controllo di Mittel Generale Investimenti S.p.A. (“MGI”) (il “*Vendor Loan*”); nonché (ii) di ridurre il tasso di interesse del *Vendor Loan* (Euribor a 3 mesi + 4,50%) applicandovi uno spread in linea con l’attuale tasso applicato da MGI alla propria clientela in *bonis* (congiuntamente, l’“Operazione”).

Mittel detiene il 27% del capitale sociale di MGI; l’altro azionista rilevante della società è Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto (“Fondazione”), titolare del 36,5% del capitale sociale. Il residuo 36,5% del capitale sociale è detenuto da Istituto Atesino di Sviluppo - ISA S.p.A..

Sul complesso delle operazioni che hanno condotto alla dismissione della partecipazione di controllo su MGI da parte di Mittel – e dunque anche sulla stipula del *Vendor Loan* – il Comitato si è pronunciato con proprio parere favorevole in data 24 luglio 2012. In seguito, il Comitato si è pronunciato in senso favorevole alla Prima Proroga con parere del 31 marzo 2014 e, sempre con parere favorevole alla Secondo Proroga con parere del 28 novembre 2016. Con ulteriore parere del 30 settembre 2014 – relativo a operazione di minore rilevanza – il Comitato si è inoltre espresso favorevolmente sulla rinuncia, da parte di Mittel, a fini di rafforzamento patrimoniale di Liberata, al rimborso del finanziamento socio fruttifero erogato a Liberata il 25 luglio 2012.

Per quanto concerne più specificamente la prospettata Operazione, MGI ha motivato la richiesta di proroga con l’impossibilità di rimborsare il *Vendor Loan* entro la scadenza del 31 dicembre 2018 in quanto più del 70% dei crediti da quest’ultima vantati nei confronti della clientela rivengono da posizioni operanti nel settore immobiliare che necessitano, ad oggi, di un orizzonte temporale più ampio per individuare le azioni più efficaci, siano esse di natura ordinaria o straordinaria, al fine di valorizzare i crediti stessi a tutela della società e dei Soci.

MGI ha rappresentato, allo stato, che potrebbe far fronte ai propri impegni di rimborso nei confronti di Mittel consentendole di rimborsare il *Vendor Loan* in misura parziale.

3. PRESUPPOSTI E RAGIONI DELL'INTERVENTO DEL COMITATO

L'Operazione è qualificabile come operazione con parti correlate ai sensi della Procedura.

La controparte della Società nell'Operazione - MGI - è infatti una collegata di Mittel. Inoltre, (i) nell'azionariato di MGI figura una parte correlata o, comunque, socia di rilievo di Mittel, ossia Fondazione, titolare di una partecipazione in via indiretta per il tramite di Progetto Co-Val S.p.A. pari al 24,579% del capitale di Mittel; (ii) l'Amministratore Delegato di MGI - sig. Pietro Santicoli - è dirigente strategico di Mittel, oltre che Responsabile della Procedura.

In ragione del suo valore economico, l'Operazione comporta, come accertato dal Responsabile della Procedura, il superamento delle soglie di cui all'art. 3.1 della Procedura, configurandosi, pertanto, come "operazione (correlata) di maggiore rilevanza". Infatti, il valore dell'Operazione - Euro 18,0 milioni in linea capitale - è superiore alla soglia del 5% (precisamente, 7,57% solo sulla linea capitale) - del rapporto tra il controvalore dell'Operazione e il patrimonio netto consolidato di Mittel tratto dal più recente stato patrimoniale consolidato pubblicato dalla Società (30 giugno 2018), pari a Euro 248,188 milioni.

4. LA FASE ISTRUTTORIA

Il Comitato è stato attivato in data 20 novembre 2018 dal Responsabile della Procedura, sig. Santicoli, che ha trasmesso la lettera di richiesta di MGI datata 19 novembre 2018 oltre ad alcune informazioni di dettaglio sull'Operazione.

Nell'ambito della propria istruttoria, il Comitato ha incontrato il Dott. Santicoli in data 30 novembre 2018, ricevendo ulteriori informazioni e documentazione in merito al piano di rientro di tali crediti elaborato da MGI.

Ai fini della predisposizione del presente parere, il Comitato ha ricevuto ed esaminato il piano di rientro dei crediti di MGI e conseguente piano di rientro del *Vendor Loan* a Mittel.

5. ANALISI E VALUTAZIONI

Lo scopo dell'analisi del Comitato ai fini del proprio parere sull'Operazione è quello di valutare l'interesse di Mittel al compimento dell'Operazione e la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Tale valutazione si concentra sull'informativa e la documentazione ricevuta dal Responsabile della Procedura, anche a seguito di specifiche richieste fatte dal Comitato.

All'esito di tali valutazioni questo Comitato esprime un parere complessivo che in nessun caso può essere assimilato ad un atto gestorio; la valutazione e la decisione finale sul compimento e sui contenuti dell'Operazione, una volta valutati i suoi *pro e contra*, resta di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione, ferma - trattandosi, nel caso di specie, di Operazione di maggiore rilevanza - la vincolatività per l'organo gestorio di un eventuale parere negativo.

I. Sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione

L'interesse della Società al compimento dell'Operazione deve essere valutato alla luce della situazione contingente in cui si trova MGI a seguito della sua cancellazione dall'elenco generale e speciale ex artt. 106 e 107 del D.Lgs. n. 385/1993, disposta dalla Banca d'Italia, e alla mancata finalizzazione, dall'ultimo parere che codesto Comitato ha rilasciato in merito all'Operazione qui rappresentata, di una cessione di tutte o almeno di alcune posizioni creditorie al fine di un loro rapido realizzo che potesse soddisfare l'obbligazione assunta verso Mittel. Nonostante MGI abbia, nel mentre, proseguito nell'obiettivo di rispettare il proprio piano di rientro, giungendo altresì a preferire, in alcuni casi, delle soluzioni conciliative funzionali a vedere immediatamente ristorati i propri crediti e ad evitare di avviare dei contenziosi legali, dall'esito e tempistiche incerte, sono stati recuperati Euro 12,2 milioni dalla data dell'ultimo parere del CPC, su un totale prorogato in tale sede di Euro 30,2 milioni.

Alla luce del contesto sopra descritto, risulta evidente che l'opzione più ragionevole per Mittel è quella di concedere una ulteriore proroga del termine di rimborso del *Vendor Loan*, con la condizione che permanga l'impegno, già assunto in occasione del rilascio del precedente parere da parte di codesto Comitato, a destinare ogni incasso derivante dal rientro delle posizioni creditorie al rimborso parziale del *Vendor Loan* in via prioritaria rispetto ad eventuali distribuzioni agli altri Soci.

Il Comitato non ravvisa invece l'interesse di Mittel ad aderire alla richiesta di MGI di concordare una riduzione del tasso di interesse del *Vendor Loan* ai valori dei tassi attuali, che, anche in considerazione del livello del tasso medio ponderato dell'indebitamento di Mittel (che supera il 4,3%), si risolverebbe nella concessione a una parte correlata di un beneficio apparentemente non giustificabile.

II. Sulla convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Operazione

In punto di convenienza delle condizioni dell'Operazione, riguardo alla proposta di riduzione del tasso di interesse, per le ragioni esposte nel punto precedente, il Comitato giudica la stessa economicamente non conveniente per la Società.

Al riguardo giova premettere che il Comitato aveva rilevato, nel parere del 24 luglio 2012, che le condizioni applicate risultavano sostanzialmente in linea con i tassi di interesse di mercato applicati; in particolare il tasso applicato allora era pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 500bps, ovvero superiore di 25bps rispetto a quello applicato dagli istituti finanziatori dell'operazione di acquisizione della maggioranza del capitale sociale di MGI. Tale spread aggiuntivo era stato considerato remunerativo della postergazione del *Vendor Loan* stesso. In seguito il Comitato, in occasione del parere positivo del 30 novembre 2016 (rilasciato pertanto successivamente ad una sua prima pronuncia negativa e a valle del Consiglio di Amministrazione tenuto in pari data), si era espresso a favore della sua riduzione, portando il tasso a un Euribor 3 mesi maggiorato di 475bps, considerato che, l'Amministratore Delegato di Mittel, aveva proposto al Consiglio di valutare una riduzione del tasso di interesse fino a 25bps, tenuto conto del venir meno della postergazione del *Vendor Loan* ai finanziamenti bancari contratti da Liberata S.p.A., di cui la maggiorazione dell'interesse nella misura di 25bps costituiva una forma di corrispettivo.



Relativamente alla prospettata proroga del termine di rimborso del *Vendor Loan*, il Comitato ha potuto vedere il piano di rimborso delle posizioni creditorie di MGI a Mittel elaborato e approvato dal Consiglio di Amministrazione di MGI. Per quanto concerne il piano di rimborso del *Vendor Loan*, si precisa che il Comitato, dopo aver ricevuto una prima simulazione dello stesso predisposta applicando alla componente capitale un tasso di interesse Euribor 3 mesi + 4,50% di spread, secondo le richieste di MGI, ha chiesto al Responsabile della Procedura di predisporre analoga simulazione in applicazione, però, dell'attuale tasso di interesse (Euribor 3 mesi + 4,75%).

Secondo quanto riferito dal Responsabile della Procedura, il piano di rientro dei crediti di MGI è stato elaborato secondo criteri di prudenza, tenendo conto della sola parte capitale, ed è stato sottoposto a stress per quanto riguarda le date di rimborso; il piano, inoltre, assume che gli interessi attivi (non calcolati) coprano abbondantemente i costi di struttura.

Tale scelta consentirebbe, tra l'altro, di non intaccare il valore dell'investimento residuo in MGI.

Sulla base di tali assunti e considerata anche la possibilità che taluni rimborsi possano avvenire anticipatamente previo accordo su ragionevoli sconti da attualizzazione del rientro, si ipotizza che MGI potrebbe effettuare rimborsi periodici parziali del *Vendor Loan* (inclusa la relativa componente di interessi, e ciò anche nell'ipotesi di mantenimento del tasso al livello attuale) fino alla sua estinzione entro il mese di dicembre 2019.

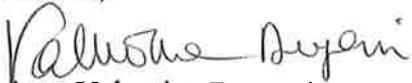
Riguardo alla proroga del *Vendor Loan*, trattandosi di mera modifica del termine finale di rimborso, non si rinvencono particolari profili da segnalare in punto di correttezza sostanziale delle relative condizioni.

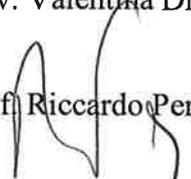
6. Conclusioni

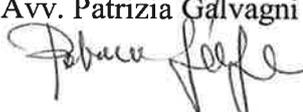
Sulla base delle considerazioni sopra svolte, il Comitato esprime il proprio parere favorevole in merito alla prospettata proroga del termine finale di rimborso del *Vendor Loan* sino al 31 dicembre 2019. Come già rilevato nel § 5.I, sarà, però, fondamentale ottenere da MGI rassicurazioni circa la destinazione della liquidità al rimborso del *Vendor Loan* in via prioritaria rispetto a eventuali distribuzioni agli altri soci.

Sempre alla luce delle osservazioni condotte, il Comitato esprime invece parere negativo relativamente alla richiesta, avanzata da MGI, di riduzione del tasso di interesse attualmente applicato al *Vendor Loan* a un livello analogo ai correnti tassi di mercato.

Milano, 19 dicembre 2018


Avv. Valentina Dragoni


Prof. Riccardo Perotta


Avv. Patrizia Galvagni