

N. 1501 DI REP.

N. 1068 PROGR.

VERBALE DI ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 duemiladiciannove addì 5 cinque del mese di dicembre alle ore 17 diciassette.

In Torino, presso lo Studio Segre in Via Valeggio n. 41.

Avanti a me Dott. SILVIA LAZZARONI Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile di Torino, è personalmente comparso il Signor:

Dr. CARLO RE nato a Torino il 1° febbraio 1945, domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui infra, Rappresentante comune degli obbligazionisti portatori del prestito obbligazionario "IPI S.p.A. 5% 2018 - 2023" della Società "IPI S.p.A."

con sede in Torino, Via Nizza n. 262/59, capitale sociale di euro 82.078.066, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 02685530012 soggetta ad attività di direzione e coordinamento di "MI.MO.SE. S.p.A."

Detto Signore, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premette

- che con avviso di convocazione pubblicato in tempo utile sulla Gazzetta Ufficiale n. 136 del 19 novembre 2019 è stata indetta per oggi, in seconda adunanza, l'assemblea degli obbligazionisti della Società di cui sopra col seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Modifiche al Regolamento del prestito obbligazionario relativamente alla chiusura anticipata delle sottoscrizioni;
2. Cancellazione parziale delle ipoteche e conferimento poteri al rappresentante comune degli obbligazionisti;
3. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Ciò premesso

il Comparente mi richiede di far constare con il presente atto pubblico dello svolgimento dell'assemblea e delle conseguenti deliberazioni. Io Notaio aderisco alla richiesta e do atto di quanto segue: su designazione degli aventi diritto assume la presidenza dell'assemblea il Comparente il quale dichiara che la presente assemblea è validamente costituita in seconda adunanza - essendo andata deserta la prima convocazione indetta per il giorno 4 dicembre 2019, come risulta da relativo verbale - e constata che:

- sono presenti e rappresentati n. 3 obbligazionisti portatori di n. 59 obbligazioni pari al 70,23% delle numero 84 obbligazioni costituenti l'intero prestito obbligazionario "IPI S.p.A. 5% 2018-2023" di euro 8.400.000 attualmente in circolazione, come da elenco che, firmato dal Comparente con me Notaio, si allega al presente verbale sotto la lettera A;
- assiste inoltre il Sindaco Effettivo Dr. Luigi Nani;
- è collegato telefonicamente l'Amministratore Delegato Dr. Vittorio Moscatelli, essendosi proceduto alla verifica della legittimazione all'intervento ed all'esercizio del diritto di voto in capo ai partecipanti all'assemblea a sensi di legge, dichiara validamente costituita l'assemblea in seconda convocazione.

Il Presidente ricorda:

- . che con verbale a rogito Notaio Silvia Lazzaroni in data 20 novembre 2019 n. 1489/1057 di Rep. il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di anticipare il termine di sottoscrizione del prestito obbligazionario dal 31 dicembre 2019 al 5 dicembre 2019;
- . che conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella

Registrato a:
Uff. Terr. Atti Pubblici
Torino II
il 09/12/2019
n. 26692
Serie 1T
euro 356,00
di cui euro 156,00
per imposta di bollo



seduta del 24 novembre 2017, di cui al verbale a rogito del predetto Notaio n. 994/677 di Rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 4 il 30 novembre 2017 al n. 13978 Serie 1T, l'intero prestito obbligazionario, pur non sussistendo alcun obbligo di legge, è stato garantito, tra l'altro, anche mediante iscrizione di ipoteca di secondo grado sul compendio immobiliare di proprietà di Società indirettamente interamente controllate dall'Emittente;

- che il suddetto prestito è stato sottoscritto alla data odierna per euro 8.400.000.

Il Presidente informa l'assemblea della necessità che ha portato la Società ad anticipare il termine di sottoscrizione del prestito al 5 dicembre 2019 e ciò in considerazione della possibilità che nel breve periodo si possa realizzare la vendita delle aree esterne adibite a parcheggio, piazzali, spazi di manovra ed aree coperte a due piani interrati di proprietà della Società "LINGOTTO PARKING S.R.L." ricompresi nel "Centro polifunzionale del Lingotto" sito in Torino Via Nizza n. 262.

La Società Emittente ha inoltre avanzato la richiesta di procedere, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 10 comma 5 lettera a) del vigente Regolamento, alla cancellazione dell'ipoteca gravante sugli immobili di cui sopra oggetto di trattativa ormai avanzata, assicurando comunque che il compendio ad uso uffici e magazzini, sito nel medesimo complesso, che resterà gravato da ipoteca a favore degli Obbligazionisti, ha un valore ampiamente sufficiente per garantire il prestito obbligazionario sottoscritto.

A seguito di quanto sopra esposto, prosegue il Presidente, si rende pertanto necessario che codesta assemblea conferisca al Rappresentante Comune i necessari poteri per procedere alla liberazione dei suddetti immobili e per provvedere in futuro, a fronte del rimborso totale del prestito, alla cancellazione dell'ipoteca da tutti i beni offerti in garanzia.

Il Presidente ricorda che il Regolamento del prestito, a seguito della modifica deliberata dal Consiglio nella precitata seduta del 20 novembre 2019 e che la presente assemblea è chiamata ad approvare, riconosce all'Emittente, qualora alla data del 5 dicembre 2019 (ovvero alla data di chiusura anticipata delle sottoscrizioni) le Obbligazioni non siano state integralmente sottoscritte nella misura di euro 20.000.000 (importo massimo di emissione) il diritto di richiedere la cancellazione parziale dell'ipoteca da uno o più immobili offerti in garanzia a condizione che non si sia verificato alcuno degli eventi previsti nell'articolo 9 del Regolamento del prestito stesso e con conseguente riduzione dell'importo massimo per cui è stata iscritta l'ipoteca nella medesima proporzione esistente tra l'ammontare non sottoscritto e l'importo massimo dell'emissione.

Prende la parola l'Amministratore Delegato Dr. Vittorio Moscatelli il quale conferma quanto esposto dal Dr. Re sia in merito all'insussistenza di alcuno degli eventi impeditivi di cui all'art. 9 del Regolamento sia per quanto concerne il valore del compendio ad uso uffici e magazzini che resterà gravato da ipoteca a favore degli Obbligazionisti che soddisfa le prescrizioni del Regolamento.

Il Dr. Re presenta il nuovo testo del Regolamento del prestito obbligazionario approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 20 novembre 2019, testo che, firmato dal Componente con me Notaio, si allega al presente verbale sotto la lettera B e conclude quindi la propria esposizione sottoponendo all'approvazione dell'assemblea il seguente testo di

d e l i b e r a z i o n e

"L'Assemblea degli obbligazionisti,

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente;

- dato atto che il prestito "IPI S.p.A. 5% 2018 - 2023" attualmente in circolazione

è stato sottoscritto per euro 8.400.000;

- preso atto della richiesta avanzata dall'Emittente;
- dato atto della sussistenza dei presupposti previsti dal Regolamento per procedere alla cancellazione dell'ipoteca, come lo stesso legale rappresentante dell'Emittente ha confermato,

d e l i b e r a

1) di approvare la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società "IPI S.p.A." assunta in sede straordinaria e di cui al verbale a mio rogito in data 20 novembre 2019 n. 1489/1057 di Rep., registrato all'Ufficio Territoriale di Torino II il 27 novembre 2019 al n. 24662 Serie IT recante:

- a) la modifica del termine di sottoscrizione del prestito obbligazionario denominato "IPI S.p.A. 5% 2018 - 2023" dal 31 dicembre 2019 al 5 dicembre 2019;
- b) la modifica, a seguito di quanto sopra, del secondo e del quarto comma dell'art. 3 ed il punto a) del comma 5 dell'art. 10 del Regolamento del prestito;
- c) l'approvazione del nuovo Regolamento del prestito obbligazionario come sopra modificato, secondo il testo che si trova allegato al presente verbale sotto la lettera B, con l'omissione della Perizia relativa agli immobili offerti in garanzia allo stesso allegata che non subisce alcuna variazione.

2) Di conferire al Rappresentante Comune degli Obbligazionisti Dr. Carlo Re nato a Torino il 1° febbraio 1945 tutti i più ampi poteri affinché abbia a prestare il consenso:

- . alla cancellazione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 29 dicembre 2017 ai nn. 52318/8446 a carico della Società "LINGOTTO PARKING S.R.L." C.F. 07451940014;

- . allo svincolo dell'ipoteca iscritta a carico della Società "LINGOTTO 2000 S.p.A." C.F. 07438900016 presso la predetta Conservatoria in data 29 dicembre 2017 ai nn. 52317/8445 dal locale cabina elettrica censito al fg. 1401 mapp. 262 sub. 19 alienato dalla medesima alla predetta Società "LINGOTTO PARKING S.R.L." con atto a mio rogito in data 16 ottobre 2019 n. 1471/1044 di Rep., registrato all'Ufficio Territoriale di Torino II in data 21 ottobre 2019 al n. 18268 Serie IT,

il tutto una volta verificata l'insussistenza degli eventi impeditivi di cui all'art. 9 del Regolamento del prestito vigente ed il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 comma 5 lettera a) del medesimo Regolamento. Fermi restando il debito originario garantito e le restanti ipoteche iscritte su ogni altro bene a garanzia del succitato prestito;

- . alla cancellazione totale di tutte le ipoteche iscritte a garanzia del prestito a fronte del rimborso totale del prestito medesimo.

3) Di dare mandato al Rappresentante Comune affinché abbia a: intervenire agli atti di cancellazione e sottoscriverli, rendere tutte le dichiarazioni necessarie, effettuare qualsiasi azione che sia ritenuta utile, opportuna o necessaria al fine di perfezionare le operazioni sopra descritte, fare in una parola tutto quanto si renderà necessario per la migliore esecuzione del mandato a lui conferito.

4) Di dare mandato al Rappresentante Comune degli Obbligazionisti perché abbia ad adeguare, a seguito dell'intervenuta cancellazione dell'ipoteca dagli immobili di cui alle precitate iscrizioni ipotecarie, l'art. 10 del Regolamento del prestito, provvedendo ai relativi depositi e pubblicazioni di legge.

5) Di dare mandato al Presidente dell'odierna assemblea perché abbia ad accettare ed introdurre nella delibera come sopra assunta, le modificazioni, soppressioni ed aggiunte che si rendessero necessarie ai fini dell'iscrizione e pubblicazione a sensi di



legge."

Il Presidente apre quindi la discussione e, nessuno domandando la parola, viene messo in votazione per alzata di mano il testo di deliberazione surriportato che gli aventi diritto dichiarano di approvare.

Dopo di che, null'altro essendovi a deliberare, la seduta è tolta alle ore 17,25 diciassette e venticinque contestualmente alla sottoscrizione del presente verbale.

Il

presente atto viene pubblicato mediante lettura da me datane al Comparsente che, approvandolo e confermandolo, lo firma con me Notaio in fine ed a margine dell'altro foglio, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà del Comparsente.

Consta di due fogli scritti per sei intere facciate e parte della settima da persone di mia fiducia e da me Notaio.

f) Carlo Re

f) Silvia Lazzaroni



REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**"IPI S.p.A. 5% 2018 - 2023"****GARANTITO DA IPOTECA SU BENI IMMOBILI****CODICE ISIN****ART. 1 — IMPORTO, TAGLI, TITOLI E QUOTAZIONE**

Il prestito obbligazionario denominato **"IPI S.p.A. 5% 2018 — 2023"**, di un ammontare nominale complessivo massimo pari a Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00) è emesso, in una o più *tranche* fungibili, da IPI S.p.A. con sede legale a Torino, in via Nizza 262/59 (il **"Prestito Obbligazionario"**).

Il Prestito Obbligazionario è costituito da massime n. 200 (duecento) obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila/00) (il **"Valore Nominale"**) ciascuna in taglio non frazionabile (le **"Obbligazioni"**).

Il lotto minimo di sottoscrizione è pari ad 1 (una) Obbligazione e, quindi, ad Euro 100.000,00 (centomila/00).

L'Emittente si impegna a presentare, prima della Data di Emissione, a Borsa Italiana S.p.A. (**"Borsa Italiana"**) domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso il Mercato ExtraMOT Segmento Professionale (**"ExtraMOT PRO"**). La decisione di Borsa Italiana in merito all'ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni e la data di inizio delle negoziazioni sull'ExtraMOT PRO insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi della Sezione 11.6 delle Linee Guida contenute nel Regolamento del mercato ExtraMOT adottato da Borsa Italiana in vigore alla data del 13 marzo 2017 e come di volta in volta modificato (il **"Regolamento di Borsa Italiana"**).

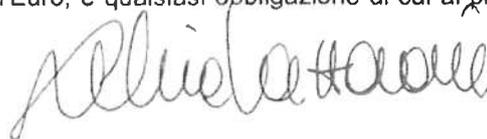
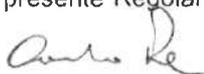
Alla Data di Emissione, le Obbligazioni saranno immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del D. Lgs. 58/1998 come modificato (il **"TUF"**) e del *"Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di garanzia e delle relative società di gestione"* adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con provvedimento del 22 febbraio 2008 e successivamente modificato con provvedimento congiunto di Banca d'Italia e Consob del 24 dicembre 2010, 22 ottobre 2013, 11 febbraio 2015 e 24 febbraio 2015.

In conformità a quanto previsto dalla regolamentazione applicabile, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l'esercizio dei relativi diritti amministrativi e patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari aderenti al sistema Monte Titoli S.p.A.. Gli Obbligazionisti non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle Obbligazioni. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli artt. 83-*quinquies* e 83-*sexies* del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

ART. 2 — PREZZO DI EMISSIONE E VALUTA

Le Obbligazioni sono emesse alla pari, ovvero al prezzo di Euro 100.000,00 (centomila/00) per ciascuna Obbligazione (di seguito il **"Prezzo di Emissione"**).

Le Obbligazioni sono emesse e denominate in Euro. Salvo quanto contrariamente previsto dalla legge applicabile, nel caso in cui l'Euro non fosse più riconosciuto dalla banca centrale quale valuta corrente in Italia, qualsiasi riferimento nel presente Regolamento all'Euro, e qualsiasi obbligazione di cui al presente



Regolamento in Euro, dovrà essere inteso quale riferito alla valuta che sarà riconosciuta dalla banca centrale quale corrente in Italia (nel caso di più valute correnti, quella che sarà individuata dall'Emittente), al tasso di conversione previsto dalla normativa che modificherà la valuta avente corso legale in Italia, con arrotondamento in difetto o in eccesso come determinato ragionevolmente dall'Emittente.

ART. 3 — SOTTOSCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI E RIAPERTURA

Le Obbligazioni possono essere sottoscritte a partire dal 18 dicembre 2017 all'8 gennaio 2018 (il "**Primo Periodo di Offerta**"). Le Obbligazioni saranno offerte in sottoscrizione esclusivamente ad Investitori Qualificati.

In caso di mancata sottoscrizione dell'intero prestito entro la scadenza del Primo Periodo di Offerta, a partire dal 10 marzo 2018 e fino al 5 dicembre 2019 (il "**Secondo Periodo di Offerta**" e, congiuntamente con il Primo Periodo di Offerta, il "**Periodo di Offerta**"), l'Emittente potrà, senza il consenso dei portatori delle Obbligazioni fino a quel momento sottoscritte, offrire ed emettere in varie *tranches* le Obbligazioni, fino all'importo massimo deliberato, aventi a tutti gli effetti gli stessi termini e condizioni ed il medesimo codice ISIN delle Obbligazioni sottoscritte nel Primo Periodo di Offerta in modo da formare una singola serie con le Obbligazioni stesse.

Il prezzo di emissione delle Obbligazioni così emesse sarà pari al Prezzo di Emissione maggiorato del relativo rateo di interessi di competenza rispetto alla Data di Godimento, ovvero rispetto alla prima Data di Pagamento degli Interessi se già avvenuto

Qualora le Obbligazioni non siano integralmente sottoscritte alla data del 5 dicembre 2019, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

L'Emittente potrà procedere in qualunque momento durante il secondo periodo di sottoscrizione alla chiusura anticipata delle sottoscrizioni medesime, sospendendo l'accettazione di eventuali ulteriori richieste di adesione, al raggiungimento dell'ammontare massimo del Prestito Obbligazionario pari ad Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00), dandone immediata comunicazione mediante apposito comunicato da pubblicarsi sul sito internet dell'Emittente: www.ipi-spa.com.

Per "**Investitori Qualificati**" s'intendono i soggetti di cui all'art. 100 del TUF che, in forza del duplice rinvio all'art. 34-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come modificato, e all'art. 26 del Regolamento Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007, come modificato, equivale alla definizione di "clienti professionali" prevista dalla Direttiva 2014/65/UE (Mifid II).

ART. 4 — GODIMENTO

Il Prestito Obbligazionario è emesso ed avrà godimento a far data dal 10 gennaio 2018 (la "**Data di Emissione**" ovvero "**Data di Godimento**").

ART. 5 — DURATA

Il Prestito Obbligazionario ha durata di 5 anni (ovvero sessanta mesi) a decorrere dalla Data di Emissione e sino al corrispondente giorno del sessantesimo mese successivo alla Data di Godimento e cioè sino al 10 gennaio 2023 (la "**Data di Scadenza**").

ART. 6 — INTERESSI

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi, al tasso fisso nominale annuo del 5% (cinque per cento) (il "**Tasso di Interesse Nominale**").



Il pagamento degli interessi sarà effettuato su base semestrale in via posticipata e cioè alla scadenza di ogni 6 (sei) mesi a partire dalla Data di Godimento, ovvero il 10 gennaio ed il 10 luglio di ogni anno (ciascuna la "**Data di Pagamento degli Interessi**"). La prima Data di Pagamento degli Interessi sarà il 10 luglio 2018.

Le Obbligazioni cesseranno di maturare interessi alla prima tra:

- (i) la Data di Scadenza; e
- (ii) in caso di rimborso anticipato integrale ai sensi dei successivi articoli 8 (Rimborso anticipato a favore dell'Emittente) o 9 (Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti), la relativa data di rimborso anticipato.

L'importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il Valore Nominale ovvero il Valore Nominale Residuo (come di seguito definito) di ciascuna Obbligazione per il Tasso di Interesse Nominale.

L'importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

Gli interessi saranno calcolati su base numero di giorni effettivi del relativo periodo di interessi su numero di giorni compresi nell'anno di calendario (365, ovvero in ipotesi di anno bisestile, 366) — secondo la convenzione *Act/Act unadjusted*, come intesa nella prassi di mercato.

Qualora la data di pagamento degli interessi non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti o lo spostamento delle successive date di pagamento interessi.

Per "**periodo di interessi**" si intende il periodo compreso tra una Data di Pagamento degli Interessi (inclusa) e la successiva Data di Pagamento degli Interessi (esclusa), ovvero, limitatamente al primo Periodo di Interessi, il periodo compreso fra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento degli interessi (esclusa), fermo restando che laddove una data di pagamento degli interessi venga a cadere in un giorno che non è un Giorno Lavorativo e sia quindi posticipata al primo Giorno Lavorativo successivo, non si terrà conto di tale spostamento ai fini del calcolo dei giorni effettivi del relativo periodo di interessi (*Following Business Day Convention - unadjusted*).

Per "**Giorno Lavorativo**" s'intende qualsiasi giorno in cui le banche operanti sulla piazza di Milano e di Torino sono aperte per l'esercizio della normale attività e il TARGET 2 – ossia il sistema che consente in tempo reale alle banche centrali aderenti all'UE di effettuare pagamenti di importo rilevante in moneta unica – ovvero ogni sistema a questo successivo, è operante per il regolamento di pagamenti in Euro.

ART. 7 — RIMBORSO

Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 8 e 9, le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari e, dunque, al 100% del Valore Nominale, alle seguenti date (le "**Date di Rimborso**") con le seguenti quote capitali (la "Quota Capitale") mediante ammortamento:

- (i) il 10% del Valore Nominale, pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 10 gennaio 2020;
- (ii) il 10% del Valore Nominale, pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 10 gennaio 2021;
- (iii) il 30% del Valore Nominale, pari ad Euro 30.000,00 (trentamila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 10 gennaio 2022
- (iv) il 50% del Valore Nominale, pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 10 gennaio 2023.



Qualora una Data di Rimborso coincida con un giorno che non è un Giorno Lavorativo, il pagamento verrà effettuato il primo Giorno Lavorativo successivo senza il riconoscimento di ulteriori interessi.

ART. 8 — RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DELL'EMITTENTE

Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo 7, l'Emittente avrà la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di rimborsare anticipatamente, esclusivamente in corrispondenza di una Data di Rimborso ed a partire dal 10 gennaio 2020 (incluso), (la "**Facoltà di Rimborso Anticipato**"), il 100% di quanto residua del Valore Nominale delle Obbligazioni al netto di quanto già eventualmente rimborsato con la Quota Capitale di cui al precedente art. 7 (il "**Valore Nominale Residuo**") ovvero una sola parte del Valore Nominale Residuo, a condizione che tale parte rappresenti almeno il 10% di ciascuna Obbligazione .

Nel caso di un rimborso anticipato parziale, l'importo in linea capitale rimborsato anticipatamente ("**l'Importo Anticipato**") sarà detratto dalla Quota Capitale successive in ordine cronologico, ovvero:

1. se l'Importo Anticipato è inferiore o pari alla prima Quota Capitale successiva, l'Importo Anticipato sarà detratto solo dalla prima Quota Capitale successiva;
2. se l'Importo Anticipato è superiore alla prima Quota Capitale successiva, la differenza sarà detratta anche dalla seconda Quota Capitale successiva e a seguire fino ad esaurimento del Valore Nominale.

Il rimborso anticipato di cui al presente articolo 8 avverrà alla pari senza penali o indennizzi a carico dell'Emittente e comprenderà il rateo interessi eventualmente maturato fino alla data di rimborso anticipato. La Facoltà di Rimborso Anticipato potrà essere esercitata dall'Emittente, mediante comunicazione scritta da far pervenire al Rappresentante Comune, ove nominato, e mediante apposito comunicato da pubblicarsi sul sito internet dell'Emittente: www.ipi-spa.com, con 15 (quindici) Giorni Lavorativi di anticipo rispetto alla data prevista di rimborso delle Obbligazioni.

ART. 9 — RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

Gli Obbligazionisti hanno la facoltà di richiedere il rimborso anticipato delle Obbligazioni al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi:

1. mancato pagamento da parte dell'Emittente, alla relativa scadenza, di qualsiasi somma dovuta in relazione alle Obbligazioni, sia a titolo di capitale sia a titolo di interessi, a condizione che tale inadempimento si protragga per un periodo di almeno 30 (trenta) giorni di calendario;
2. verificarsi di uno stato di insolvenza in capo all'Emittente, ai sensi dell'articolo 5 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, come successivamente modificato ed integrato (la "**Legge Fallimentare**"), ovvero ai sensi di altra normativa applicabile all'Emittente stessa;
3. deposito da parte dell'Emittente presso il tribunale competente di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti *ex* articolo 182-*bis* della Legge Fallimentare, ovvero la formalizzazione di un piano di risanamento *ex* articolo 67, comma 3, lettera (d) della Legge Fallimentare, ovvero l'avvio da parte dell'Emittente di negoziati con i propri creditori al fine di ottenere moratorie o concordati stragiudiziali e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;
4. cessione, da parte di Mi.Mo.Se S.p.A. di una partecipazione superiore al 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale dell'Emittente ovvero in qualsiasi altra ipotesi in cui Mi.Mo.Se S.p.A. cessi di esercitare il controllo sull'Emittente ai sensi dell'art. 2359 del codice civile;

Aut. Le

5. mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti dal successivo articolo 11, ovvero mancata costituzione dell' Ipoteca entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla Data di Emissione;
6. verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più degli obblighi dell'Emittente di cui al successivo articolo 11 ovvero la garanzia di cui al successivo articolo 10 cessi di essere valido, legittimo, efficace o eseguibile.

A seguito della richiesta di rimborso anticipato, da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ipi@legalmail.it ovvero lettera raccomandata a.r. indirizzata alla sede legale dell'Emittente almeno 30 (trenta) Giorni Lavorativi prima della relativa data di rimborso anticipato ivi indicata, le somme dovute dall'Emittente agli Obbligazionisti diverranno immediatamente esigibili con riguardo sia al capitale sia agli interessi maturati alla relativa data di rimborso anticipato indicata nella richiesta, purché il Rappresentante Comune degli Obbligazionisti ritenga la richiesta fondata.

Il rimborso anticipato di cui al presente articolo 9 avverrà alla pari e comprenderà il rateo interessi eventualmente maturato fino alla data – questa esclusa - di rimborso anticipato, senza aggravio di spese o commissioni per gli Obbligazionisti.

In caso di richieste di rimborso anticipato da parte di singoli Obbligazionisti, l'Emittente dovrà prontamente pubblicare sul proprio sito e informare Borsa Italiana nel rispetto del Regolamento del Mercato ExtraMot dell'avvenuta ricezione di richieste di rimborso anticipato da uno o più Obbligazionisti con l'indicazione specifica dell'evento che, secondo il relativo Obbligazionista richiedente, avrebbe determinato una causa di rimborso anticipato delle Obbligazioni. Del pari dovrà essere data notizia delle determinazioni del Rappresentante Comune degli Obbligazionisti.

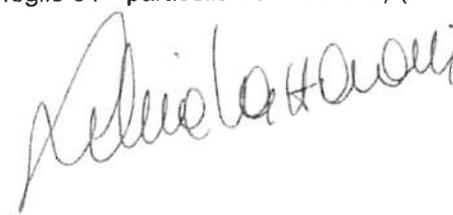
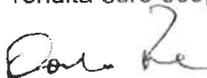
ART. 10 — GARANZIE

Pur non essendo imposto da alcun obbligo di legge, le Obbligazioni saranno interamente garantite dalla seguente ipoteca di secondo grado, costituita, ai sensi dell'articolo 2831 del Codice Civile, dalla società Lingotto 2000 S.p.A. con sede in Torino, via Nizza n° 262/59, numero di iscrizione al Registro Imprese Ufficio di Torino e codice fiscale 07438900016 (la "**Lingotto**"), e dalla Lingotto Parking s.r.l. con sede in Torino, via Nizza n° 262/59, numero di iscrizione al Registro Imprese Ufficio di Torino e codice fiscale 07451940014 (la "**LParking**") società indirettamente interamente controllate dall'Emittente, che intervengono quale terzo datore di ipoteca, mediante l'Atto di Ipoteca sui diritti e beni immobili di seguito descritti, su ciascuna loro accessione e pertinenza, di titolarità e/o proprietà di Lingotto e LParking ("**Ipoteca**"):

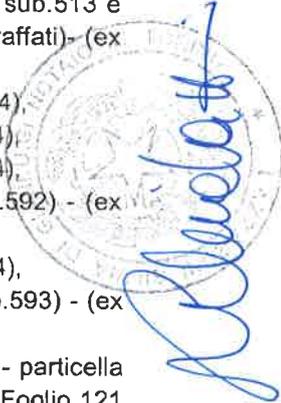
- a) Compendio immobiliare sito in Torino, via Nizza n° 262 adibito ad uffici per cinque piani fuori terra, un piano ammezzato e magazzini al piano interrato, ricompreso nel "Centro polifunzionale del Lingotto" censito al Catasto Fabbricati al:

Foglio 1401, particella 265:

- sub. 8 - zona 2, categoria D/8, rendita euro 88.365,78 (ex foglio 91 particella 294 sub.8),
- sub.590 – zona 2 – categoria D/2 – rendita euro 1.022,00 (Ex foglio 91, particella 294 sub.590) - (ex foglio 91, particella 294 sub.173),
- sub.531 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 220,89 (ex foglio 91 - particella 294 sub.531)- (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.586 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 560,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.586)- (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.532 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 560,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.532)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.14),



- sub.649 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 104.462,00(ex foglio 1401 - particella 265 sub.513 e sub.611 graffati) -(ex foglio 91 - particella 294 sub.513 e foglio 121 particella 480 sub.26 graffati)- (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e Foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.650 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 37.486,00, (ex foglio 1401 - particella 265 sub.513 e sub.611 graffati) -(ex foglio 91 - particella 294 sub.513 e foglio 121 particella 480 sub.26 graffati)- (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e Foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.514 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 37.738,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.515 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 37.906,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.516 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 26.638,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.625 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 32.730,00 (ex foglio 91 particella 294 sub.592) - (ex foglio 91 - particella 294 sub.517 ex sub.14),
- sub.518 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 41.958,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.14),
- sub.626 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 16.452,00,(ex foglio 1401 particella 265 sub.593) - (ex foglio 91 – particella 294 sub.519 e sub.14)
- sub.520 e sub.612 graffati – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 104.968,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.520 e foglio 121 particella 480 sub.27 graffati),(ex foglio 91 particella 294 sub.14 e Foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.521 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 36.898,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.521 e sub.14),
- sub.522 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 53.838,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.522 e sub.14),
- sub.523 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 41.243,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.523 e sub.14),
- sub.524 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 64.082,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub. 524 e sub.14),
- sub.706 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 59.068,50 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati) (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.707 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 11.665,00 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati)- (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.708 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 47.070,00 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati) (ex Foglio 91 particella 294 sub.14 e foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.709 – zona 2 – categoria F/1 – rendita euro 0,0 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati) (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e Foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.710 – zona 2 – categoria bcnc – rendita euro 0,0 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati) - (ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati) (ex foglio 91 particella 294 sub.14 e foglio 121 particella 480 sub.5),
- sub.711 – zona 2 – categoria bcnc – rendita euro 0,0 (ex foglio 1401 - particella 265 sub.525 e sub.613 graffati)-(ex foglio 91 - particella 294 sub.525 e foglio 121 particella 480 sub.28 graffati) (ex Fg91 particella 294 sub.14 e Fg121 particella 480 sub.5),
- sub.526 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 59.034,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub. 526 e sub.14),
- sub.527 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 29.236,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub. 527 e sub.14),
- sub.528 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 34.234,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.528 e sub.14),



Antonio Le

- sub.716 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 28.808,00 (ex foglio 1401 part. 265 sub.529) (ex foglio 91 - particella 294 sub.529 e sub.14),
- sub.717 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 28.928,50 (ex foglio 1401 part. 265 sub.529) (ex foglio 91 - particella 294 sub.529 e sub.14),
- sub.530 – zona 2 – categoria A/10 – rendita euro 1.588,10 (ex foglio 91 - particella 294 sub.530 e sub.41),

Foglio 1401. particella 260:

- sub.15 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 551,06, (ex foglio 91 - particella 294 sub.487)
- sub.16 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 420,40 (ex foglio 91 - particella 294 sub.534 e sub.488-489-490-491-492-493-494-495-496),
- sub.18 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 531,18, (ex foglio 91 - particella 294 sub.549 e sub.48),
- sub.19 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 241,44 (ex foglio 91 - particella 294 sub.550 e sub.48),
- sub.17 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 542,28 (ex foglio 91 - particella 294 sub.17),
- sub.12 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 2.918,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.556 e sub.15),
- sub.13 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 637,93, (ex foglio 91 - particella 294 sub.597 sub.557 e sub.15),
- sub.14 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 142,13 (ex foglio 91 - particella 294 sub.598 sub.557 e sub.15),

Foglio 1401. particella 261:

- sub.18 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.558 e sub.15),
- sub.19 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.559 e sub.15),
- sub.20 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.560 e sub.15),
- sub.21 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.561 e sub.15),
- sub.22 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 310,70, (ex foglio 91 - particella 294 sub.562 e sub.15),
- sub.23 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.563 e sub.15),
- sub.24 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.564 e sub.15),
- sub.25 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.565 e sub.15),
- sub.26 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 1.924,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.566 sub.15),
- sub.27 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.567 e sub.15),
- sub.28 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35 (ex foglio 91 - particella 294 sub.568 sub.15),

Foglio 1401. particella 262:

- sub.8 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.569 e sub.15),
- sub.9 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 165,27, (ex foglio 91 - particella 294 sub.570 e sub.15),
- sub.10 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.571 e sub.15),
- sub.11 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 287,56, (ex foglio 91 - particella 294 sub.599 sub.572 e sub.15),
- sub.12 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 436,30, (ex foglio 91 - particella 294 sub.600 sub.572 e sub.15),
- sub.13 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 234,68, (ex foglio 91 - particella 294 sub.573 e sub.15),
- sub.14 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 320,62, (ex foglio 91 - particella 294 sub.574 e sub.15),
- sub.15 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.575 e sub.15),
- sub.16 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.576 e sub.15),
- sub.17 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.577 e sub.15),
- sub.18 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.578 e sub.15),

Foglio 1401. particella 303:

- sub.14 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35 (ex foglio 91 - particella 294 sub.579 sub.15),
- sub.15 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 155,35, (ex foglio 91 - particella 294 sub.580 e sub.15),

Aut. De

Alvisekarak

Foglio 1401. particella 265:

- sub.533 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 280,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.533 e sub.4),
- sub.585 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 65,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.585 e sub.4),

Foglio 1401. particella 262:

- sub.19 – zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 240,31 (ex foglio 91 - particella 294 sub.277),

Foglio 1401. particella 265:

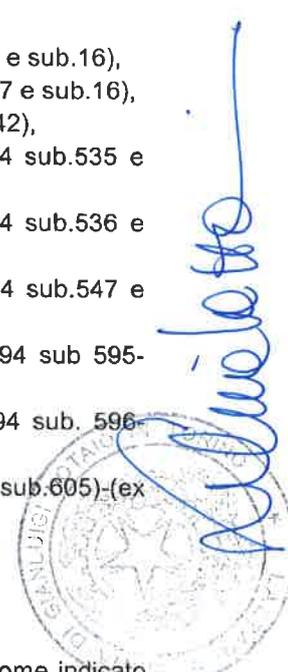
- sub.588 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 55,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.588 e sub.16),
- sub.587 – zona 2 – categoria D/1 – rendita euro 330,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.587 e sub.16),
- sub.42 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 21,692,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.42),
- sub.535 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 5.948,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.535 e sub.435),
- sub.536 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 7.468,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub.536 e sub.435),
- sub.547 – zona 2 – categoria D/6 – rendita euro 16.004,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub.547 e sub.19),
- sub.595 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 24.134,00, (ex foglio 91 - particella 294 sub 595-sub.548 e sub.19),
- sub.596 – zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 23.378,00 (ex foglio 91 - particella 294 sub. 596-sub.548 e sub.19),
- sub.654 - zona 2, categoria C/1, rendita euro 2.073,57 –(ex foglio 1401, particella 265 sub.605)-(ex foglio 91, particella 294 sub.605),
- sub.47 - zona 2- categoria D/1 rendita 852,15 (ex foglio 91 particella 294 sub.47),
- sub.190 - Area urbana, (ex foglio 91 - particella 294 sub.190),
- sub.193 – Area urbana. (ex foglio 91 - particella 294 sub.193).

avente un valore di perizia pari ad Euro 102.700.000 (centoduemilionisettecentomila), come indicato nella perizia del 8 novembre 2016 a cura del geom. Nadia Lorenzi allegata in copia al presente Regolamento come Allegato 1 (la "Perizia");

b) in Torino, via Nizza n° 262 Aree esterne adibite a parcheggio, piazzali, spazi di manovra ed aree coperte a due piani interrati, ricomprese nel "Centro polifunzionale del Lingotto" censite al Catasto dei Fabbricati di Torino al foglio 1401:

- **particella 453 sub. 1** – zona 2- categoria D/8 – rendita euro 43.7000,00,- [Ex foglio 91 - particella 315 – sub.21 e Foglio 121 particella 534 sub.107 graffati ed ex foglio 91 particella 315 sub.20 e foglio 121 particella 534 sub.106 graffati ed ex foglio 91 particella 315 sub.10 e foglio 121 particella 534 sub.4 graffati],
- **particella 453 sub.2** – zona 2 -categoria D/8 – rendita euro 6.900,00 [Ex foglio 91 - particella 315 – sub.11,
- **particella 303 sub.6** -zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 7.560,00 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.470],
- **particella 262 sub.5 e Foglio 1401 particella 303 sub.10 graffati** -zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 63.007,74 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.11],
- **particella 303 – sub.12** zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 487,90 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.279],
- **particella 265 – sub.282** zona 2 – categoria C/2 – rendita euro 487,90 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.282],
- **particella 303 sub.11 e Foglio 1401 particella 306 sub.2 graffati** -zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 53.300,00 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.510 ed Ex foglio 91 particella 294 sub.61),

Autografo



- **particella 303 sub.13 e foglio 1401 particella 306 sub.3 graffati- Area Urbana** [Ex foglio 91 - particella 294- sub.280],
- **particella 265 sub.283 – Area Urbana** [Ex foglio 91 - particella 294- sub.283],
- **particella 260 sub.11 e foglio 1401 particella 261 sub.17 foglio 1401 particella 262 sub. 7 graffati** - zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 55.000,00, [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.512 - Ex foglio 91 particella 294 sub.281),
- **particella 260 sub.10 e foglio 1401 particella 261 sub.16 foglio 1401 particella 262 sub. 6 graffati** - zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 55.000,00, [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.511 - Ex foglio 91 particella 294 sub.278),
- **particella 306 sub.1-** zona 2 – categoria D/8 – rendita euro 5.216,00 [Ex foglio 91 - particella 294 – sub.500],
- **particella 303 sub.4 – Area Urbana** [Ex foglio 91 - particella 294- sub.297],
- **particella 265 sub.220-**Area urbana [Ex foglio 91 - particella 294- sub.220],
- **particella 303 sub.2 - Area Urbana** [Ex foglio 91 - particella 294- sub.202].

avente un valore di perizia pari ad Euro 13.000.000 (tredicimilioni), come indicato nella perizia del 8 novembre 2016 a cura del geom. Nadia Lorenzi allegata in copia al presente Regolamento come Allegato 1 (la "Perizia").

Si dà atto che sui predetti compendi immobiliari a) e b) sopradescritti e su altri immobili è iscritta ipoteca di primo grado a favore di BancoBPM a garanzia di un finanziamento ipotecario il cui debito capitale residuo alla data del documento di ammissione è di euro 68.863.136 (sessantottomilioniotto-cento sessantatremilacentotrentasei) in corso di ammortamento.

La suddetta Ipoteca sarà costituita a favore degli Obbligazionisti, per un importo massimo pari ad Euro 24.500.000,00 (ventiquattromilionicinquecentomila) di cui Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00) a garanzia del rimborso in linea capitale delle Obbligazioni ed Euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila/00) a garanzia del pagamento degli interessi e degli altri pagamenti connessi.

Entro e non oltre il 31 dicembre 2017 Lingotto e LParking sottoscriveranno uno o più atti di ipoteca in qualità di terzo datore di ipoteca ai fini della costituzione dell'Ipoteca a favore degli Obbligazionisti (l'"**Atto di Ipoteca**").

Fermo restando il diritto dell'Emittente di richiedere la cancellazione dell'Ipoteca in caso di rimborso del Prestito Obbligazionario e nei casi previsti dalla legge, l'Emittente, a condizione che non si sia verificato e non sia pendente alcuno degli eventi di cui all'articolo 9, avrà il diritto di richiedere la cancellazione parziale dell'Ipoteca da uno o più unità immobiliari offerte in garanzia nei seguenti casi:

- a) qualora alla data del 5 dicembre 2019 (ovvero alla data di chiusura anticipata delle sottoscrizioni) le Obbligazioni non siano state integralmente sottoscritte nella misura di euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00), l'importo massimo per cui sia stata iscritta l'Ipoteca sarà ridotto nella medesima proporzione esistente tra l'ammontare non sottoscritto e l'importo massimo dell'emissione;
- b) a partire dal 10 gennaio 2020, nei casi di rimborso parziale o di annullamento delle Obbligazioni a seguito acquisto sul mercato, l'Emittente avrà la facoltà di richiedere la cancellazione dell'Ipoteca da porzioni del compendio immobiliare gravato dall'Ipoteca, a condizione che il valore di mercato (come risultante dalla Perizia) degli immobili che restano gravati dall'Ipoteca sia complessivamente pari o superiore al 125% del Valore Nominale Residuo alla data della richiesta, tenuto conto del debito capitale residuo del finanziamento ipotecario garantito dall'ipoteca di primo grado.

Con la sottoscrizione ovvero con il successivo acquisto delle Obbligazioni ciascun Obbligazionista prende atto del diritto dell'Emittente di ottenere la riduzione e la cancellazione ed acconsente alla riduzione e cancellazione nei casi e nei limiti sopra indicati e si impegna, su richiesta dell'Emittente ed al ricorrere delle condizioni per la riduzione e cancellazione, a nominare (se non ancora nominato) tempestivamente


 Nadia Lorenzi

un Rappresentante Comune degli Obbligazionisti ed a conferire allo stesso ogni istruzione necessaria affinché la riduzione o cancellazione dovuta sia tempestivamente effettuata.

ART. 11 — IMPEGNI DELL'EMITTENTE

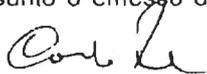
Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario l'Emittente si impegna nei confronti degli Obbligazionisti a:

1. non cessare né modificare significativamente la propria attività principale e astenersi dal realizzare investimenti di qualsiasi natura in attività diverse da, e comunque non collegate con la propria attività principale, ove ciò possa comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
2. non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge;
3. non permettere il verificarsi di un inadempimento di obbligazioni di pagamento (diverse da quelle nascenti dalle Obbligazioni) derivanti da qualsiasi Indebitamento Finanziario, ove ciò possa comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
4. comunicare prontamente al Rappresentante degli Obbligazionisti e a Borsa Italiana il verificarsi di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa o intentata da terzi per iscritto) che possa causare un Evento Pregiudizievole Significativo;
5. mettere prontamente a disposizione del Rappresentante degli Obbligazionisti e degli Obbligazionisti su loro richiesta (i) copia del bilancio d'esercizio annuale e del bilancio consolidato; e (ii) copia della relazione semestrale;
6. comunicare prontamente agli Obbligazionisti tutte le informazioni necessarie affinché gli Obbligazionisti possano esercitare i propri diritti, ivi incluse le informazioni relative a qualsiasi modifica di tali diritti (c.d. informativa *price sensitive*);
7. osservare tutte le disposizioni del Regolamento di Borsa Italiana del Mercato ExtraMOT nel quale le Obbligazioni saranno negoziate, al fine di evitare qualunque tipo di provvedimento sanzionatorio che possa comportare l'esclusione delle Obbligazioni stesse dalle negoziazioni per decisione di Borsa Italiana.

Per "**Evento Pregiudizievole Significativo**" s'intende un evento le cui conseguenze dirette o indirette potrebbero influire negativamente sulle condizioni finanziarie, il patrimonio o l'attività dell'Emittente in modo tale da compromettere la capacità dell'Emittente di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni derivanti dal Prestito Obbligazionario.

Per "**Indebitamento Finanziario**" s'intende qualsiasi indebitamento, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, in relazione a:

- (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, emissioni di obbligazioni o titoli di debito, comprese obbligazioni convertibili o titoli di debito convertibili, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma o altri strumenti di indebitamento di quasi-*equity*) o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/indici di natura economica e/o finanziaria, ivi inclusa qualsiasi cartolarizzazione di crediti originati dall'Emittente, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale;
- (b) qualsiasi obbligo di indennizzo assunto in relazione a qualsiasi tipo di finanziamento o prestito o altro debito in qualunque forma assunto o emesso da terzi (anche mediante emissione di titoli e



strumenti finanziari), compreso, a titolo meramente esemplificativo e non tassativo, qualsiasi indennizzo, obbligazione, lettera di credito stand by e documentale, nonché qualsiasi garanzia;

- (c) qualsiasi debito o passività, anche potenziale o condizionale, che possa derivare da fideiussioni o altre garanzie personali di natura simile, e lettere di patronage e simili, ivi incluse quelle che non debbano essere registrate o rilevate nei conti d'ordine o in altro modo nei conti annuali;
- (d) qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di altre operazioni (incluse le operazioni di vendita e acquisto di *forward*, accordi di sale e sale back o di sale and leaseback) aventi gli effetti commerciali del prestito o altrimenti classificati come prestiti ai sensi dei principi contabili applicabili;
- (e) qualsiasi operazione in derivati (e, nel calcolare il valore di tale operazione in derivati, deve essere considerato solo il valore di mercato (marked to market value) oppure, se l'effettivo ammontare è dovuto quale risultanza della cessazione o del close-out di tale operazione in derivati, tale importo).

ART. 12 — SERVIZIO DEL PRESTITO

Il pagamento degli interessi ed il rimborso del capitale delle Obbligazioni avverranno esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli S.p.A..

ART. 13 — STATUS DELLE OBBLIGAZIONI

Le Obbligazioni emesse ai sensi del presente Regolamento costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate a tutti gli altri debiti dell'Emittente e saranno considerate in ogni momento almeno di pari grado con le altre obbligazioni non privilegiate e non subordinate, presenti e future dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in base a disposizioni generali inderogabili di legge.

L'emittendo Prestito pur rispettando comunque i limiti previsti dal primo comma dell'art. 2412 del Codice Civile rientra nell'ambito delle disposizioni di cui al quinto comma del medesimo articolo; l'ipoteca non è pertanto concessa per il superamento di tale limite.

ART. 14 — AGENTE DI CALCOLO

Le funzioni dell'agente di calcolo saranno svolte dall'Emittente.

I calcoli e le determinazioni dell'Agente di Calcolo saranno effettuati secondo il presente Regolamento e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti degli Obbligazionisti.

ART. 15 — TERMINE DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono, per quanto concerne gli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui le Obbligazioni sono divenute rimborsabili.

ART. 16 — ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI E RAPPRESENTANTE COMUNE

Per la tutela degli interessi comuni degli Obbligazionisti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2415 e seguenti del Codice Civile.

L'assemblea degli Obbligazionisti delibera:



1. sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante Comune degli Obbligazionisti (il "**Rappresentante Comune**"), fermo restando quanto *infra* precisato;
2. sulle modifiche delle condizioni del Prestito;
3. sulla proposta di concordato;
4. sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo;
5. sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti.

L'assemblea degli Obbligazionisti è convocata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente o dal Rappresentante Comune, quando lo ritengono necessario oppure quando ne sia fatta richiesta da tanti Obbligazionisti che rappresentino un ventesimo delle Obbligazioni emesse e non estinte.

Si applicano all'assemblea degli Obbligazionisti le regole previste dal Codice Civile per l'assemblea straordinaria dei soci delle società per azioni. Le relative deliberazioni sono iscritte, a cura del notaio che ha redatto il verbale, nel Registro delle Imprese. Per la validità delle deliberazioni aventi a oggetto le modifiche delle condizioni del Prestito, è necessario anche in seconda convocazione il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte.

Le deliberazioni assunte dall'assemblea degli Obbligazionisti sono impugnabili a norma degli artt. 2377 e 2379 del Codice Civile. L'impugnazione è proposta innanzi al Tribunale di Torino, in contraddittorio con il Rappresentante Comune.

Il Rappresentante Comune può essere scelto anche al di fuori degli Obbligazionisti e possono essere nominate anche le persone giuridiche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento, nonché le società fiduciarie. Con riferimento alla revoca, alla nuova nomina del Rappresentante Comune o al rinnovo del medesimo alla scadenza della carica, trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui all'articolo 2417 del Codice Civile.

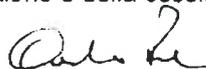
Il Rappresentante Comune provvede (i) all'esecuzione delle delibere dell'assemblea degli Obbligazionisti, ivi inclusa la delibera di riduzione o cancellazione dell'Ipoteca nelle ipotesi indicate al precedente articolo 10, (ii) ove autorizzato dall'assemblea degli Obbligazionisti, all'escussione delle garanzie reali e personali previste nel presente Regolamento, (iii) a tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente e iv) a quanto previsto dall'articolo 9, validando le richieste di rimborso anticipato. Il Rappresentante Comune ha il diritto di assistere alle assemblee dei soci dell'Emittente. Per la tutela degli interessi comuni, il Rappresentante Comune ha la rappresentanza processuale degli Obbligazionisti anche nel concordato preventivo, nel fallimento, e nell'amministrazione straordinaria dell'Emittente. Non sono, in ogni caso, precluse le azioni individuali degli Obbligazionisti, salvo che tali azioni siano incompatibili con le deliberazioni dell'assemblea degli Obbligazionisti.

ART. 17 — REGIME FISCALE

Sono a carico dell'Obbligazionista le imposte e tasse presenti e future che si rendono dovute per legge sulle Obbligazioni e/o i relativi interessi, premi ed altri frutti.

L'Emittente ha esercitato, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legge 23 dicembre 2013, n. 145, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine - disciplinata dal Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 - alle garanzie di qualunque tipo, da chiunque ed in qualsiasi momento prestate in relazione alle Obbligazioni.

L'Obbligazionista è tenuto a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione delle Obbligazioni.



ART. 18 — MODIFICHE

Senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al Regolamento le modifiche che esso ritenga necessarie, ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti e siano esclusivamente a vantaggio degli stessi nonché prontamente comunicate secondo le modalità previste all'articolo 19 che segue. Il Regolamento potrà essere altresì modificato dall'Emittente per recepire modifiche richieste da disposizioni imperative di legge o dal Regolamento di Borsa Italiana.

ART. 19 — VARIE

Tutte le comunicazioni dell'Emittente ai titolari delle Obbligazioni, incluse le comunicazioni inerenti un eventuale rimborso anticipato, saranno effettuate mediante avviso pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.ipi-spa.com) nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT e con le ulteriori modalità previste dalla normativa applicabile alle Obbligazioni.

Il possesso delle Obbligazioni comporta la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni di cui al presente Regolamento. A tal fine, il presente Regolamento sarà depositato presso la sede dell'Emittente. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge e di regolamento.

I riferimenti alle disposizioni normative contenuti nel presente Regolamento sono da intendersi come riferiti a tali disposizioni come di volta in volta vigenti.

ART. 20 — LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il Prestito è regolato dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia relativa al Prestito ovvero al presente Regolamento che dovesse insorgere tra l'Emittente e gli Obbligazionisti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Torino ovvero, qualora l'obbligazionista rivesta la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 206 del 6 settembre 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, il foro di residenza o domicilio elettivo di quest'ultimo.

OMESSO L'ALLEGATO 1 "PERIZIA"



Allegato 1

Perizia

OMESSO




Omesso

Allegato


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE NEI MIEI ATTI.

TORINO, 09 DIC 2019



Gianluigi Notaro