

N. 1968 DI REP.

N. 1411 PROGR.

VERBALE DI ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 duemilaventuno addì 7 sette del mese di dicembre alle ore 10 dieci.

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, nella sua qualità di Rappresentante comune degli obbligazionisti 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. 138 del 20 novembre 2021 è stata indetta per oggi, in seconda adunanza, l'assemblea degli obbligazionisti della Società col seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Cancellazione parziale dell'ipoteca iscritta a favore della massa degli obbligazionisti e conferimento poteri al rappresentante comune degli obbligazionisti. 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: nell'indicata qualità 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 6 dicembre 2021, come risulta da relativo verbale - e constatata che:

- sono rappresentati n. 3 obbligazionisti portatori di n. 59 obbligazioni pari al 70,23% delle n. 84 obbligazioni per complessivi nominali euro 6.720.000 costituenti l'intero prestito obbligazionario "IPI S.p.A. 5% 2018-2023" attualmente in circolazione, come da elenco che, firmato dal Comparente con me Notaio, si allega al presente verbale sotto la lettera A;

- assistono inoltre l'Amministratore Delegato Dr. Vittorio Moscatelli e il Consigliere Dr.ssa Noemi Mondo,

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 Dr. CARLO RE ricorda:

. che conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 24 novembre 2017, di cui al verbale a rogito Notaio Silvia Lazzaroni in pari data 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 per euro 8.400.000 e, dopo due rim-

Registrato a:  
Uff. Terr. Atti Pubblici  
Torino II  
il 08/12/2021  
n. 60130  
Serie 1T  
euro 356,00  
di cui euro 156,00  
per imposta di bollo



borsi di quote previsti dal Regolamento del prestito obbligazionario, alla data odierna risulta in essere per euro 6.720.000.

Il Presidente informa l'assemblea che la Società "LINGOTTO 2000 S.p.A.", indirettamente interamente controllata dall'Emittente, nel breve periodo procederà alla vendita di sei lotti ad uso uffici, locali tecnici e locale reception al Piano Galleria oltre ad un magazzino al piano interrato dalla stessa posseduti nel "Centro polifunzionale del Lingotto" sito in Torino, Via Nizza n. 262, immobili oggi gravati, tra l'altro, da ipoteca iscritta a garanzia del succitato prestito obbligazionario.

La Società Emittente, precisa il Presidente, ha pertanto avanzato la richiesta di procedere, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 10 comma 5 lettera b) del vigente Regolamento, alla cancellazione dell'ipoteca gravante sugli immobili di cui sopra, assicurando comunque che le restanti unità immobiliari, site nel medesimo complesso, che resteranno gravate da ipoteca a favore degli Obbligazionisti, hanno 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 restanti beni offerti in garanzia.

Il Presidente ricorda che il Regolamento del prestito riconosce all'Emittente, a partire dal 10 gennaio 2020, nei casi di rimborso parziale o di annullamento delle Obbligazioni a seguito acquisto sul mercato, 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 delle obbligazioni alla data della richiesta, tenuto conto del debito capitale residuo del finanziamento ipotecario garantito dall'ipoteca di primo grado iscritta a favore dell'attuale Banca BPM, il tutto a condizione che non si sia verificato alcuno degli eventi previsti nell'articolo 9 del Regolamento del prestito stesso.

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 immobiliare che resterà gravato da ipoteca a favore degli Obbligazionisti che soddisfa le prescrizioni del Regolamento. Il Dr Moscatelli informa inoltre l'assemblea che la Società Emittente ha già provveduto a depositare su di un conto corrente attivo presso il Banco BPM i fondi necessari pari ad euro 2.750.000 destinati al rimborso della rata quota capitale ed interessi in scadenza il prossimo 10 gennaio 2022.

Il Presidente sottopone quindi all'approvazione dell'assemblea il seguente testo di

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

"L'Assemblea,

- 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 ad oggi ridotto dopo i rimborsi ad euro 6.720.000;
- preso atto della richiesta avanzata dall'Emittente;
- dato atto della sussistenza dei presupposti previsti dal Regolamento per procedere alla cancellazione parziale dell'ipoteca, come lo stesso legale rappresentante dell'Emittente ha confermato,

d e l i b e r a

1) 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:

. allo svincolo dell'ipoteca iscritta a carico della Società "LINGOTTO 2000 S.p.A." C.F. 07438900016 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 29 dicembre 2017 ai nn. 52317/8445 dalle seguenti unità immobiliari ricomprese nel "Centro polifunzionale del Lingotto" sito in Torino, Via Nizza n. 262, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- a) fg. 1401 mapp. 265 sub. 708, via Nizza n. 294, Z.C.2, Cat. D/8;
- b) fg. 1401 mapp. 265 sub. 872, via Nizza n. 294, Z.C.2, Cat. D/8, (ex foglio 1401 mapp. 265 sub. 526 parte);
- c) fg. 1401 mapp. 265 sub. 720, via Nizza n. 262, Z.C.2, Cat. D/8, (ex foglio 1401 mapp. 265 sub. 520 e sub. 612 graffiati - foglio 1401 mapp. 265 sub. 521);
- d) fg. 1401 mapp. 265 sub. 725, via Nizza n. 262, Z.C.2, Cat. D/8, (ex foglio 1401 mapp. 265 sub. 649);
- e) fg. 1401 mapp. 265 sub. 514, via Nizza n. 294, Z.C.2, Cat. D/8;
- f) fg. 1401 mapp. 260 sub. 25, via Nizza n. 294, Z.C.2, Cat. C/2, (ex foglio 1401 mapp. 260 sub.12);
- g) fg. 1401 mapp. 265 sub. 841, via Nizza n. 294, Bene Comune non censibile ai piani 1-2-3-4 (Reception),

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 b) del medesimo Regolamento. Fermi restando il debito originario garantito e l'ipoteca gravante sulle restanti unità immobiliari;

. alla cancellazione totale della succitata ipoteca all'atto del rimborso totale del prestito medesimo.

2) Di dare mandato al Rappresentante Comune affinché abbia ad intervenire all'atto di cancellazione e sottoscriverlo, rendere tutte le dichiarazioni necessarie, effettuare qualsiasi azione che sia ritenuta utile, opportuna o necessaria al fine di perfezionare l'operazione sopra descritta, fare in una parola tutto quanto si renderà necessario per la migliore esecuzione del mandato a lui conferito.

3) 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 10,20 dieci e venti, contestualmente alla sottoscrizione del presente verbale.

Il

presente atto viene pubblicato mediante lettura da me datane al Comparente che, approvandolo e confermandolo, lo firma con me Notaio, in fine ed a margine dell'altro foglio, omissa la lettura dell'allegato per espressa volontà del Comparente. Consta di due fogli scritti per sei intere facciate e parte della seconda da persone di mia fiducia e da me Notaio.

f) Carlo Re

f) Silvia Lazzaroni





IPI S.P.A. – ASSEMBLEA OBBLIGAZIONISTI

VINCOLI DI GARANZIA

|                  |                    |                  |              |
|------------------|--------------------|------------------|--------------|
| OBBLIGAZIONISTA  | BENEFICIARIO       | VOTO A           | N° OBBL.     |
| MI.MO.SE. S.p.A. | BANCA CAMBANO 1884 | MI.MO.SE. S.p.A. | 4.240.000,00 |

*Enze*

*Adriano*



*Adriano*



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE NEI MIEI ATTI.

TORINO, 8 dicembre 2021

*Silvia*

