

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**"IPI S.p.A. Tasso Variabile 2023 - 2028"****GARANTITO DA IPOTECA SU BENI IMMOBILI****CODICE ISIN IT0005558603****ART. 1 — IMPORTO, TAGLI, TITOLI E QUOTAZIONE**

Il prestito obbligazionario denominato **"IPI S.p.A. Tasso Variabile 2023 — 2028"**, 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. (l'**"Emittente"**) 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 **PRO³**), che verrà rinominato in Euronext Access Milan. La decisione di Borsa Italiana in merito all'ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni e la data di inizio delle negoziazioni sull'ExtraMOT PRO³ (o Euronext Access Milan) insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi dell'articolo 224.3 del Regolamento del segmento ExtraMOT PRO³ adottato da Borsa Italiana, in vigore dal 27 marzo 2023 e come di volta in volta modificato (il "Emissione di cui al successivo articolo 4, a Borsa Italiana S.p.A. (**"Borsa Italiana"**) domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso il Segmento Professionale del Mercato ExtraMOT (**"ExtraMOT 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 Provvedimento Unico sul post-trading adottato da Banca d'Italia e da Consob il 13 agosto 2018 e successive modifiche e integrazioni.

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"**) avente il medesimo Valore Nominale.

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 12 settembre 2023 al 31 dicembre 2023 (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 gennaio 2024 e fino al 31 dicembre 2024 (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 31 dicembre 2024, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

L'Emittente potrà procedere in qualunque momento 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 e mediante comunicazione agli intermediari nel sistema di gestione accentrata Monte Titoli S.p.A.

Per "**Investitori Qualificati**" si 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. 35 del Regolamento Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018, come modificato, equivale alla definizione di "clienti professionali" prevista dalla Direttiva 2014/65/CE (Mifid II).

ART. 4 — GODIMENTO

Il Prestito Obbligazionario è emesso ed avrà godimento a far data dal 12 settembre 2023 (la "**Data di Emissione**" oppure "**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 all'11 settembre 2028 (la "**Data di Scadenza**").

ART. 6 — INTERESSI

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi a tasso variabile dalla Data di Godimento (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa). Tale tasso variabile sarà indicizzato all'Euro Interbank Offered Rate (con

divisore 365) ("**Euribor**") a 12 mesi maggiorato di 500 basis point (il "**Margine**") per anno (il "**Tasso di Interesse Nominale**").

Il pagamento degli interessi sarà effettuato su base annuale in via posticipata e cioè alla scadenza di ogni anno a partire dalla Data di Godimento, ovvero il 12 settembre di ogni anno (ciascuna la "**Data di Pagamento degli Interessi**"). La prima Data di Pagamento degli Interessi sarà il 12 settembre 2024.

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) e 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. Per ciascuna cedola e relativo periodo di interessi, la quotazione dell'Euribor a 12 mesi sarà rilevata dall'Agente di Calcolo sulla base della pubblicazione effettuata sul "Sole 24 Ore" ovvero sulla pagina del circuito Reuters (EURIBOR01) due giorni lavorativi antecedenti l'inizio di ciascun Periodo di Interessi (la "**Data di Rilevazione**"), oppure, qualora non fosse disponibile tale quotazione, la media aritmetica (arrotondata al terzo decimale) delle quotazioni lettera dei tassi per i depositi in Euro con durata pari a 12 mesi, forniti da cinque banche di primaria importanza, scelte dall'Agente di Calcolo secondo il proprio prudente apprezzamento, alle ore 12,00 (ora di Bruxelles) della Data di Rilevazione, scartata la quotazione più alta e quella più bassa. Nel caso in cui tale alternativa non sia possibile, il tasso della cedola per il Periodo di Interessi in oggetto sarà identico a quello dell'ultima cedola pagata. Resta inteso che, qualora l'Euribor rilevato secondo le modalità di cui al presente articolo fosse negativo, il Tasso di Interesse Nominale che regolerà il Periodo di Interessi sarà pari al Margine.

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**" si 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 dai successivi articoli 8 e 9, le Obbligazioni saranno rimborsate in n. 4 rate periodiche, mediante il rimborso del relativo ammontare in linea capitale, unitamente ai relativi interessi maturati in conformità a quanto previsto al precedente articolo 6, a ciascuna delle seguenti date (le “**Date di Rimborso**”) e con le seguenti quote capitali (la “**Quota Capitale**”):

- (i) il 20% del Valore Nominale, pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 12 settembre 2025, unitamente agli interessi maturati a tale data;
- (ii) il 20% del Valore Nominale, pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 12 settembre 2026, unitamente agli interessi maturati a tale data;
- (iii) il 20% del Valore Nominale, pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 12 settembre 2027, unitamente agli interessi maturati a tale data;
- (iv) il 40% del Valore Nominale, pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00) per ciascuna Obbligazione, sarà rimborsato il 12 settembre 2028, unitamente agli interessi maturati a tale data.

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 a partire dal 12 settembre 2025 (incluso), (la “**Facoltà di Rimborso Anticipato**”), fino al 100% di quanto residua del Valore Nominale delle Obbligazioni al netto di quanto già eventualmente rimborsato con la Quota Capitale di cui al precedente articolo 7 (il “**Valore Nominale Residuo**”) oppure 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 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., anche tramite la propria controllata IPI DOMANI 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;
5. mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti dal successivo articolo 11, ovvero mancata costituzione dell'ipoteca ai sensi del successivo articolo 10;
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 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 segmento ExtraMOT PRO³ (o Euronext Access Milan) 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 sottoscritte saranno interamente garantite da una o più ipoteche costituite ai sensi dell'art. 2831 del Codice Civile dall'Emittente ed, eventualmente, da società direttamente e/o indirettamente interamente controllate dall'Emittente (l' "**Ipoteca**"), su beni immobili, il cui valore sarà determinato da un esperto indipendente e che saranno individuati dall'Emittente al termine di ciascun Periodo d'Offerta.

Ciascuna Ipoteca sarà costituita a favore degli Obbligazionisti su uno o più immobili aventi un valore pari o superiore al 125% del Valore Nominale delle Obbligazioni sottoscritte, a garanzia del rimborso in linea capitale delle stesse e del pagamento degli interessi e degli altri pagamenti connessi.

Entro e non oltre 15 giorni di calendario dalla chiusura di ciascun Periodo d'Offerta l'Emittente, e le eventuali società direttamente e/o indirettamente interamente controllate dall'Emittente, sottoscriveranno uno o più atti di costituzione di 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 nel seguente caso:

- a partire dal 12 settembre 2025, 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 relativa 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 dell'Ipoteca ed acconsente alla riduzione e cancellazione della stessa 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 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 Comune 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 Comune 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, mediante pubblicazione sul sito internet dell'Emittente (www.jpi-spa.com), 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 PRO³ (o Euronext Access Milan) 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**" si 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**” si 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.

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) a tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente e (iii) 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. 20bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine – di cui all'art. 15 e seguenti del citato D.P.R. 601/1973 - 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 (in persona del suo legale rappresentante pro tempore) 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 PRO³ (o Euronext Access Milan) 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.

L'Emittente può chiedere in qualsiasi momento e con oneri a proprio carico, agli intermediari, tramite Monte Titoli S.p.A., i dati identificativi dei titolari delle obbligazioni, unitamente al numero di obbligazioni registrate nei conti a essi intestati.

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.

f) Massimo Segre

f) Silvia Lazzaroni

Certificazione di conformità di copia digitale a documento originale analogico

(art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i. - art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritta Dr.ssa SILVIA LAZZARONI Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile di Torino, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 10 luglio 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di n. 13 (tredici) pagine, è conforme al documento originale analogico *a mio rogito* firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i., l'esecuzione e la produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico "sostituisce quella originale".

Torino, 8 agosto 2023

File firmato digitalmente dal Notaio Silvia Lazzaroni