

DOCUMENTO DI OFFERTA

OFFERTA PUBBLICA DI SCAMBIO VOLONTARIA

AI SENSI DELL'ART. 102 DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998, N. 58,

COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO

OFFERENTE ED EMITTENTE

BORGOSIESIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE



STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

massime n. 24.059.569 azioni ordinarie di Borgosesia S.p.A. in liquidazione

e

n. 894.412 azioni di risparmio di Borgosesia S.p.A. in liquidazione

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO

n. 1 azione ordinaria di Kronos S.p.A. unipersonale per ciascuna azione ordinaria di Borgosesia S.p.A. in liquidazione apportata

n. 1 azione ordinaria di Kronos S.p.A. unipersonale per ciascuna azione di risparmio di Borgosesia S.p.A. in liquidazione apportata

DURATA DEL PERIODO DI ADESIONE ALL'OFFERTA CONCORDATA CON BORSA ITALIANA S.P.A.

Dalle ore 8:00 del 13 novembre 2017 alle ore 17:30 del 5 dicembre 2017, estremi inclusi, salvo proroghe

DATA DI SCAMBIO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI PORTATI IN ADESIONE ALL'OFFERTA

12 dicembre 2017, salvo proroghe

INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI

E

ADVISOR FINANZIARIO



Il Documento di Offerta contiene, anche mediante incorporazione per riferimento, le informazioni previste dal regolamento n. 809/2004/CE e soddisfa i requisiti informativi per l'offerta di azioni Kronos S.p.A., ai sensi dell'articolo 34-ter, comma 1, lett. j) del Regolamento Consob n. 11971/1999 e successive modifiche.

L'approvazione del presente documento di offerta, avvenuta con delibera CONSOB n. 20184 del 10 novembre 2017, non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenuti in tale documento.

AVVERTENZE PER GLI INVESTITORI

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare attentamente le informazioni contenute nel Documento di Offerta e gli specifici fattori di rischio relativi a Kronos S.p.A. unipersonale e alle sue società controllate, al settore di attività in cui esse operano, nonché agli strumenti finanziari offerti, riportati nel Capitolo A del Documento di Offerta.

Le presenti Avvertenze sono dirette a coloro che aderendo all'Offerta (cfr. infra) ricevono come corrispettivo le Azioni di Kronos S.p.A. unipersonale ("Kronos", "la Società" o "l'Emittente"). Si richiama l'attenzione dei destinatari delle presenti Avvertenze sulla necessità di prestare particolare attenzione ai rischi riguardanti Kronos e le Azioni Kronos evidenziati nei seguenti paragrafi.

1. L'operazione descritta nel presente Documento di Offerta consiste in un'offerta pubblica di scambio volontaria, promossa da Borgosesia S.p.A. in liquidazione ("Borgosesia", "BGS" o "l'Offerente") ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 102, comma 1, del D. Lgs. n. 58/98 e successive modifiche ed integrazioni ("TUF") e all'articolo 37 del Regolamento Consob n. 11971/99 e successive modifiche e integrazioni ("Regolamento Emittenti"), su massime n. 24.059.569 Azioni Ordinarie Borgosesia, pari al 61,962% del capitale sociale di Borgosesia e al 79,194% dei diritti di voto, e sulla totalità delle n. 894.412 Azioni di Risparmio Borgosesia, pari al 2,303% del capitale sociale di Borgosesia (di seguito le suddette Azioni Ordinarie e di Risparmio, "Azioni BGS"), prive del valore nominale, interamente liberate, quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("MTA"), rappresentanti complessivamente il 64,265% del capitale sociale di Borgosesia ("Offerta" o "Offerta di Scambio"). L'Offerta ha per corrispettivo le azioni non quotate emesse da Kronos, società cui Borgosesia ha conferito la quasi totalità del proprio patrimonio in data 30 giugno 2017 ed interamente controllata da Borgosesia medesima alla Data del Documento di Offerta.

In particolare l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un corrispettivo unitario dato da una Azione Kronos per ogni Azione Borgosesia (Ordinaria o di Risparmio) portata in adesione all'Offerta ed acquistata dall'Offerente (il "Corrispettivo"). Il controvalore complessivo massimo dell'Offerta, nel caso in cui le adesioni all'Offerta consentano all'Offerente di acquisire il numero massimo di Azioni oggetto dell'Offerta è pari ad Euro 19.239.519,35 (l'"Esborso Massimo"). Sono escluse dall'Offerta di Scambio le azioni ordinarie Borgosesia detenute da CdR Replay S.r.l. ("CdR") pari al 16,279% del capitale sociale di Borgosesia e le azioni ordinarie proprie (dell'Offerente) corrispondenti al 19,456% del capitale sociale di Borgosesia. L'Offerta non è finalizzata alla revoca delle Azioni Borgosesia dalle quotazioni sul MTA.

L'Offerta è condizionata tra l'altro a: (i) l'adesione all'Offerta da parte degli azionisti BGS Gabriele Bini, Giannetto Bini, Cristina Bini, Gianna Bini e Vera Zucchi (collettivamente, i "Soci Gruppo Bini") con tutte le azioni BGS dagli stessi detenute (alla Data del Documento di Offerta tali azioni rappresentano il 52,512% del capitale sociale e il 67,786% del capitale votante di Borgosesia); (ii) la liberazione, in conformità alla Convenzione (come di seguito definita), dei vincoli pignoratizi esistenti a favore delle Banche Finanziatrici su alcune Azioni BGS di proprietà di taluni Soci Gruppo Bini nonché sulle azioni proprie detenute da Borgosesia e ciò entro il quarto giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (per una descrizione dettagliata delle condizioni di efficacia dell'Offerta si fa rinvio al Capitolo A, Paragrafo A.1 del Documento di Offerta).

L'Offerta si inserisce nel processo di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Borgosesia finalizzato al rilancio dell'Offerente e alla revoca del proprio stato di liquidazione. La Manovra Finanziaria approvata nel giugno del 2017 dal Collegio dei Liquidatori dell'Offerente e dal Consiglio di amministrazione di Kronos – in esecuzione della quale è stata conferita a Kronos la quasi totalità del patrimonio di Borgosesia (composto tra l'altro da un indebitamento complessivo di Euro 38,2 milioni) - prevede l'Offerta di Scambio come modalità per consentire all'Offerente e al Gruppo Borgosesia di giungere al beneficio della liberazione da una parte rilevante dei propri debiti (pressoché integralmente scaduti) e dalle garanzie rilasciate su debiti finanziari, nonché verso soggetti correlati e terzi (ai fini di una compiuta valutazione delle passività complessivamente gravanti su Kronos, anche in termini potenziali, si rinvia al Paragrafo B.2.9.1.4 del Documento di Offerta dove vengono dettagliate le garanzie a cui Kronos, in forza della Convenzione e/o del Conferimento è subentrata).

Anche ove non aderisca all'Offerta di Scambio alcun azionista di Borgosesia diverso da CdR (la quale ha accettato di non aderire all'Offerta) e dai Soci Gruppo Bini, ai fini del buon esito dell'Offerta di Scambio assume rilevanza l'adesione all'Offerta dei Soci Gruppo Bini, ciò unitamente al verificarsi delle ulteriori condizioni di efficacia dell'Offerta medesima. Ove le adesioni all'Offerta avessero ad oggetto

esclusivamente le azioni Borgosesia dei Soci Gruppo Bini la partecipazione di Borgosesia in Kronos si ridurrebbe dal 100% al 33,69% del capitale sociale e Kronos uscirebbe dall'area di consolidamento del Gruppo Borgosesia.

Si evidenzia che la Convenzione di Ristrutturazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Borgosesia, sottoscritta il 9 giugno 2017 tra Borgosesia e alcune società del Gruppo BGS (tra cui Kronos) da un lato e le Banche Finanziatrici dall'altro ("Convenzione"), prevede che al verificarsi di talune condizioni tra cui la conclusione positiva dell'Offerta di Scambio: (i) Borgosesia sia liberata dai debiti conferiti in Kronos e dalle sopracitate garanzie su debiti per la parte di queste rilasciate alle Banche Finanziatrici; (ii) la parte prevalente dell'indebitamento di Kronos e delle società controllate (circa Euro 27,79 milioni, post rinuncia agli interessi moratori e rideterminazione della misura degli oneri finanziari) sia riscadenzata al 31 dicembre 2021, fermo restando l'impegno di Kronos a ridurre l'importo complessivo delle passività di un ammontare pari ad Euro 3 milioni entro il 31 dicembre 2018. La Convenzione prevede taluni obblighi in capo a Kronos, tra cui quello di rispettare un parametro finanziario al 31 dicembre di ogni anno. Il mancato rispetto di detti obblighi può comportare la risoluzione della Convenzione e, per l'effetto, l'immediata esigibilità dell'intero indebitamento finanziario. Si evidenzia altresì che tra le cause di risoluzione della Convenzione vi è la mancata revoca della Liquidazione di Borgosesia (in data 8 novembre 2017 l'Offerente ha convocato l'assemblea straordinaria dei soci per la revoca della Liquidazione il 22 e 23 dicembre 2017).

2. Aderendo all'Offerta gli azionisti di Borgosesia riceveranno Azioni di Kronos, società costituita il 2 maggio 2017 esclusivamente allo scopo di liquidare le attività oggetto di Conferimento, estinguere le passività oggetto di Conferimento e - assolti gli oneri di gestione - distribuire le eventuali somme residue a favore degli azionisti. Al riguardo si evidenzia che sebbene siano disponibili dati storici delle performance dei beni di titolarità di Kronos, estratti dai bilanci consolidati di Borgosesia, non si possono ricercare collegamenti tra l'attività di Kronos e quella svolta da Borgosesia prima del Conferimento in quanto l'attività di Kronos - a differenza di quella di Borgosesia (incentrata sulla gestione delle proprie attività) - è unicamente finalizzata alla cessione dei beni ricevuti mediante il Conferimento. La durata di Kronos è stabilita fino al 31 dicembre 2021. Secondo quanto previsto dalla Convenzione le disponibilità liquide generate dalla dismissione dei beni conferiti in Kronos, essendo destinate al rimborso dei debiti, non potranno essere utilizzate per la distribuzione di utili e riserve agli azionisti di Kronos.

Si richiama l'attenzione dei destinatari delle presenti Avvertenze circa il fatto che le prospettive di rendimento dell'investimento in Azioni Kronos sono significativamente incerte alla Data del Documento di Offerta in quanto le stesse sono strettamente legate agli esiti del processo di liquidazione dei beni di Kronos e delle società controllate finalizzato al ripagamento dei debiti. Alla Data del Documento di Offerta non vi è alcuna certezza che ad esito di tale processo residuino somme da ripartire tra gli azionisti Kronos. Ciò comporta il rischio che ad esito di tale processo il valore dell'investimento in Azioni Kronos risulti azzerato.

Inoltre si richiama l'attenzione degli azionisti di Borgosesia sulla circostanza che aderendo all'Offerta di Scambio gli stessi scambieranno azioni di Borgosesia, quotate sul MTA, con azioni di Kronos, non quotate in alcun mercato regolamentato italiano o estero né negoziate su alcun sistema multilaterale di negoziazione, né oggetto di alcuna attività di internalizzazione sistematica. Alla Data del Documento di Offerta l'Emittente non intende e non prevede di richiedere l'ammissione alle negoziazioni delle azioni Kronos ad alcuno di tali mercati e sistemi né ha assunto impegni di riacquisto delle azioni.

Ne consegue che gli azionisti di Kronos (diventati tali per effetto dell'adesione all'Offerta di Scambio) potrebbero trovarsi nell'impossibilità e/o nella difficoltà di rivendere a terzi le proprie azioni, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare alcuna contropartita ovvero potrebbero trovare contropartita in tempi e/o a prezzi non in linea con le proprie aspettative e in tale ultimo caso gli azionisti Kronos potrebbero trovarsi nella condizione di dover accettare un prezzo anche significativamente inferiore a quello di sottoscrizione.

Per quanto riguarda i rischi connessi a Borgosesia in caso di adesione all'Offerta solo da parte dei Soci Gruppo Bini e in caso di mancata efficacia dell'Offerta si fa rinvio alla Sezione A, Paragrafo A.1 del Documento di Offerta.

3. Il Piano di risanamento del Gruppo Borgosesia approvato dal Collegio dei Liquidatori di Borgosesia e dal Consiglio di Amministrazione di Kronos in data 1 giugno 2017 ("il Piano") prevede il rimborso integrale - entro il 31 dicembre 2021 - dell'esposizione debitoria di Kronos e delle società controllate

(oggetto di Conferimento a Kronos), ciò mediante l'utilizzo dei proventi rivenienti dalla dismissione dei beni di Kronos e delle società controllate (oggetto di Conferimento a Kronos).

Si evidenzia che ai fini delle prospettive di rendimento dell'investimento in Azioni Kronos è cruciale l'implementazione delle azioni poste alla base del Piano secondo misure e tempi strettamente aderenti a quelli pianificati. Va considerato che il Piano è caratterizzato da significative incertezze riferibili alla circostanza che la maggior parte delle assunzioni sottostanti non ricade sotto il controllo degli amministratori, ciò rende particolarmente elevato il rischio che ad esito del processo di dismissione dei beni non residuino somme da ripartire in favore degli azionisti di Kronos.

Eventuali scostamenti negativi rilevanti rispetto al Piano determinerebbero il venir meno della Convenzione, di talché Kronos si troverebbe ad operare senza gli effetti positivi degli accordi di riscadenziamento e di riduzione degli interessi relativi all'indebitamento finanziario. In tale evenienza verrebbe meno il presupposto per la prosecuzione dell'attività aziendale di Kronos incentrata sulla liquidazione dei beni entro il 31 dicembre 2021 e la Società si troverebbe costretta prima di tale data a fare ricorso agli strumenti previsti dalla legislazione concordataria e fallimentare. Detta situazione potrebbe comportare l'azzeramento del valore dell'investimento in Azioni Kronos.

4. La stima del fabbisogno finanziario netto di Kronos e delle società controllate nei dodici mesi successivi alla Data del Documento di Offerta - determinata in coerenza con le assunzioni del Piano - è pari ad Euro 35,83 milioni.

L'Emittente prevede di fronteggiare il suddetto fabbisogno finanziario mediante il riscadenziamento dei debiti prodotto dalla Convenzione nel caso di conclusione positiva dell'Offerta di Scambio, nonché (quanto ai debiti non ricompresi nella Convenzione) mediante l'utilizzo dei proventi rivenienti dalla dismissione dei beni di Kronos e delle controllate, la proroga della scadenza dei debiti e/o il perfezionamento di accordi di moratoria dei debiti scaduti.

Tuttavia alla Data del Documento di Offerta sussiste il rischio che, ove vengano meno le assunzioni alla base del Piano, i flussi di cassa rivenienti dalla dismissione dei beni siano insufficienti e/o non coerenti sotto il profilo della manifestazione finanziaria rispetto ai flussi di cassa occorrenti per il ripagamento dei debiti. In tale evenienza, in assenza di azioni alternative idonee a procurare tempestivamente le risorse finanziarie necessarie per il ripagamento dei debiti, verrebbe meno il presupposto per la prosecuzione dell'attività aziendale di Kronos incentrata sulla liquidazione dei beni entro il 31 dicembre 2021 e la Società si troverebbe costretta prima di tale data a far ricorso agli strumenti previsti dalla legislazione concordataria e fallimentare. In detta situazione il valore dell'investimento in Azioni Kronos potrebbe risultare azzerato.

5. In forza degli effetti del Conferimento, Kronos è divenuta parte dei contenziosi civili e tributari in essere in capo a Borgosesia e non ancora definiti alla data del Conferimento stesso. Il *petitum* complessivo connesso a tali contenziosi ammonta, alla Data del Documento di Offerta a Euro 5.986 migliaia, a fronte di ciò nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 sono stati effettuati accantonamenti per Euro 696 migliaia. In caso di soccombenza di Kronos per i contenziosi in essere, qualora gli accantonamenti effettuati non fossero adeguati, ciò potrebbe determinare effetti negativi, anche significativi, sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Kronos stessa. Ove per effetto di tale evenienza si determinassero scostamenti negativi rilevanti rispetto al Piano, la Convenzione potrebbe venir meno e conseguentemente anche il presupposto per la prosecuzione dell'attività aziendale di Kronos incentrata sulla liquidazione dei beni entro il 31 dicembre 2021 verrebbe meno, con effetti negativi sulla recuperabilità del valore dell'investimento in Azioni Kronos.

6. Si evidenzia che alla Data del Documento di Offerta il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Kronos, dottor Giancarlo Cecchi, è soggetto ai seguenti procedimenti penali: (i) procedimento in fase di primo grado per il reato di bancarotta semplice di cui agli articoli 217, n. 2 e 224, primo comma della Legge Fallimentare e il reato di bancarotta fraudolenta di cui agli articoli 216, n. 1 e 223, primo comma della Legge Fallimentare e 110 del codice penale (tale procedimento, pendente presso il Tribunale di Firenze riguarda il fallimento di GR Partners S.r.l.); (ii) procedimento in fase di primo grado per il reato di cui agli articoli 81 e 110 del codice penale, nonché 236, secondo comma, n. 1 della Legge Fallimentare in relazione al reato di bancarotta semplice di cui agli articoli 216 e 223 della Legge Fallimentare, riguardante la società Baldassini Tognozzi Pontello S.p.A., pendente innanzi al Tribunale di Prato.

7. In data 13 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di Kronos ha approvato il bilancio per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017. In considerazione della circostanza che Kronos è stata

costituita in data 2 maggio 2017, il bilancio della stessa non presenta e non presenterà al 31 dicembre 2017 (per quanto concerne il conto economico e il rendiconto finanziario) alcuna informazione comparativa. Pertanto, non è possibile valutare l'andamento della gestione di Kronos né le sue performance future (Si confronti Capitolo B, Paragrafo B.2.11 del Documento di Offerta).

Il Documento di Offerta contiene informazioni finanziarie pro-forma al fine di rappresentare gli impatti sui conti di Kronos al 30 giugno 2017 del Conferimento e della Manovra Finanziaria. Al riguardo si richiama l'attenzione dei destinatari delle presenti Avvertenze sulla circostanza che la rappresentazione pro-forma, essendo basata su assunzioni, non è da ritenersi rappresentativa dei risultati che sarebbero stati ottenuti ove le operazioni oggetto di pro-formazione fossero realmente avvenute alla data di riferimento. Inoltre i dati pro-forma in oggetto non intendono fornire una rappresentazione dei dati prospettici di Kronos (si fa rinvio alla Sezione B, Paragrafo B.2.11.2 del Documento di Offerta).

A.	AVVERTENZE	30
A.1	CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA	30
A.2	INDICAZIONI IN ORDINE ALLE POSSIBILI ALTERNATIVE ALL'ADESIONE ALL'OFFERTA	32
A.3	AVVERTENZE RELATIVE ALL'OFFERENTE	33
A.3.1	Profili di criticità attinenti alla situazione economico-patrimoniale dell'Offerente e del Gruppo BGS	33
A.3.2	Rischi legati alla mancata Revoca della Liquidazione	34
A.3.3	Profili di criticità connessi alla natura parzialmente cumulativa dell'accollo delle passività oggetto del Conferimento	35
A.3.4	Profili di criticità connessi ai programmi futuri dell'Offerente e al riposizionamento del suo business nel settore degli <i>asset non performing</i>	35
A.3.5	Profili di criticità attinenti alle operazioni con parti correlate	36
A.4	AVVERTENZE RELATIVE A KRONOS E ALL'ATTIVITÀ DA ESSA SVOLTA	38
A.4.1	Rischio connesso alla dipendenza di Kronos dall'efficacia e dall'esecuzione del Piano e della Convenzione	39
A.4.2	Rischi connessi al fatto che Kronos è una società di nuova costituzione	39
A.4.3	Rischi connessi all'inclusione di dati pro forma nel Documento di Offerta	41
A.4.4	Rischi connessi alla mancata esecuzione del Piano e della Convenzione	42
A.4.5	Vincolo di destinazione dei proventi dalla vendita di beni	44
A.4.6	Rischi connessi alla dismissione dei beni con le modalità ed entro i termini previsti dal Piano e dalla Convenzione	44
A.4.7	Rischi connessi alla stima del fabbisogno netto di Kronos e delle sue società controllate nei dodici mesi successivi alla data del Documento di Offerta	45
A.4.8	Rischi connessi agli impegni di manleva di Kronos	46
A.4.9	Rischi relativi ai probabili contenziosi e contenziosi in essere di Kronos	46
A.4.10	Cause di decadenza dal beneficio del termine per l'indebitamento finanziario oggetto della Convenzione	49
A.4.11	Rischi relativi ai dati prospettici contenuti nel Piano e inclusi nel Documento di Offerta	50
A.4.12	Profili di criticità attinenti alla fluttuazione dei tassi di cambio	50
A.4.13	Profili di criticità attinenti ai rapporti con i clienti	51
A.4.14	Profili di criticità relativi alle Azioni Kronos	51
A.4.15	Rischio connesso ai procedimenti che interessano i membri degli organi sociali di Kronos	52
A.5	DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA	52
A.6	INDICAZIONI RELATIVE A POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE TRA I SOGGETTI (I.E. OFFERENTE, SOGGETTO INCARICATO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI, CONSULENTI, SOGGETTI FINANZIATORI) COINVOLTI NELL'OPERAZIONE	54

A.7	ASSENZA DI OBBLIGHI DI OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO IN CAPO A CDR.....	54
A.8	DICHIARAZIONE IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO EX ART. 108, COMMA 2, DEL TUF.	54
A.9	DICHIARAZIONE IN MERITO ALLA VOLONTÀ DI RIPRISTINARE O MENO IL FLOTTANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 2, DEL TUF DA PARTE DI CDR.....	54
A.10	DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALLA VOLONTÀ DI AVVALERSI DEL DIRITTO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ARTICOLO 111 DEL TUF E ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 1, DEL TUF	55
A.11	INDICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLO STATUTO DI BORGOSIESA, IN MERITO AI DIRITTI DELLE AZIONI DI RISPARMIO IN CASO DI ESCLUSIONE DALLE NEGOZIAZIONI DELLE AZIONI ORDINARIE O DI RISPARMIO.....	55
A.12	APPLICABILITÀ DELLE ESENZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 101-BIS, COMMA 3, DEL TUF	55
A.13	COMUNICATO DELL'EMITTENTE	56
A.14	ASSENZA DI IPOTESI DI RIPARTO	56
B.	SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OFFERTA	57
B.1	SOGGETTO OFFERENTE	57
B.1.1	Indicazione del nome: nel caso di società deve essere indicata la denominazione, la forma giuridica e la sede sociale.	57
B.1.2	Principali operazioni sul capitale eseguite o deliberate negli ultimi 12 mesi.....	57
B.1.3	Principali azionisti con l'indicazione di quelli che esercitano il controllo e degli eventuali patti parasociali	58
B.1.4	Organi di amministrazione e controllo	60
B.1.5	Sintetica descrizione del gruppo di appartenenza	64
B.1.6	Descrizione dell'Attività.....	64
B.1.7	Indicazione dei principi contabili adottati nella redazione del bilancio d'esercizio e, ove redatto, del bilancio consolidato.	66
B.1.8	situazione patrimoniale e conto economico di Borgosesia.....	66
B.1.9	Prospetti della Situazione patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto consolidati di Gruppo degli ultimi due esercizi.....	66
B.1.9.1	Informazioni in merito all'ultima relazione di revisione legale emessa e della esistenza di eventuali rilievi o richiami di informativa.....	73
B.1.9.2	Situazione patrimoniale consolidata, conto economico infrannuale consolidato corredati di sintetiche note esplicative, rendiconto finanziario consolidato e prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato, relativi al primo semestre successivo all'ultimo bilancio.....	77
B.1.9.3	Posizione finanziaria netta della società e consolidata a data recente	85

B.1.10	Andamento recente	92
B.2	BREVE DESCRIZIONE DELL'EMITTENTE AZIONI KRONOS	92
B.2.1	Indicazione della denominazione, della forma giuridica e della sede sociale	92
B.2.2	Anno di costituzione.....	93
B.2.3	Legislazione di riferimento e foro competente	93
B.2.4	Ammontare deliberato sottoscritto e versato del capitale sociale, delle principali operazioni sul capitale eseguite o deliberate negli ultimi 12 mesi	93
B.2.5	Principali azionisti: con l'indicazione di quelli che esercitano il controllo e degli eventuali patti parasociali	94
B.2.6	Organi di amministrazione e controllo	95
B.2.7	Principali previsioni statutarie	99
B.2.8	Sintetica descrizione dell'eventuale gruppo di appartenenza	99
B.2.9	Attività: natura dell'attività, principali categorie di prodotti offerti o servizi prestati, principali mercati, indicazione dei ricavi per aree geografiche e per attività, numero dei dipendenti	100
B.2.9.1	Contratti rilevanti. Il Piano e la Convenzione.....	100
B.2.9.2	Struttura del Gruppo Kronos.....	116
B.2.9.3	Cespiti di proprietà di Kronos per effetto del Conferimento	116
B.2.10	Indicazione dei principi contabili adottati nella redazione del bilancio d'esercizio e, ove redatto, del bilancio consolidato	119
B.2.11	Schemi contabili di Kronos	120
B.2.11.1	Bilancio Kronos al 30 giugno 2017	121
B.2.11.2	Bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 pro forma	129
B.2.12	Performance delle attività immobiliari detenute da Kronos direttamente e delle partecipazioni delle sue società controllate e collegate che detengono attività immobiliari	139
B.2.13	Dichiarazione relativa al capitale circolante di Kronos.....	141
B.2.14	Fondi propri e indebitamento	143
B.2.15	Operazioni con parti correlate.....	146
B.2.16	Contenziosi riguardanti Kronos	146
B.2.17	Rischi relativi ai contenziosi in essere e eventuali di Kronos	146
B.2.18	Andamento recente e prospettive	148
B.2.19	Informazioni sugli esperti indipendenti che hanno redatto valutazioni e relazioni incluse nel presente Documento di Offerta	148
B.3	INTERMEDIARI	149
C.	CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA	150
C.1	CATEGORIE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA.....	150

C.2	COMUNICAZIONI O DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE RICHIESTE DALLA NORMATIVA APPLICABILE.....	150
D.	STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA.....	151
D.1	NUMERO E CATEGORIA DI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, CON SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DEL POSSESSO E DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI VOTO.....	151
D.2	INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPOORTO, PRESTITO TITOLI, DIRITTI DI USUFRUTTO O DI PEGNO SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE OVVERO ULTERIORI CONTRATTI DI ALTRA NATURA AVENTI COME SOTTOSTANTE TALI STRUMENTI FINANZIARI.....	151
E.	CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE	152
E.1	INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO E CRITERI SEGUITI PER LA SUA DETERMINAZIONE	152
E.2	MEDIE PONDERATE DEI PREZZI UFFICIALI DEGLI ULTIMI DODICI MESI.....	154
E.3	CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA.....	154
E.4	CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'OFFERENTE E A KRONOS.....	155
E.5	MEDIA MENSILE ARITMETICA E PONDERATA DELLE QUOTAZIONI REGISTRATE DALLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESA NEI DODICI MESI PRECEDENTI L'OFFERTA.....	156
E.5.1	AZIONI ORDINARIE BORGOSIESA.....	156
E.5.2	AZIONI DI RISPARMIO BORGOSIESA	157
E.6	VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESA IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO	158
E.7	VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E DI VENDITA SULLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESA.....	159
E.8	DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI IN SCAMBIO QUALE CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA	159
E.8.1	Descrizione delle Azioni Kronos a servizio dell'Offerta.....	159
E.8.2	Legislazione in base alla quale le Azioni Kronos a servizio dell'Offerta sono emesse.....	160
E.8.3	Caratteristiche delle Azioni Kronos a servizio dell'Offerta.....	161
E.8.4	Valuta di emissione delle Azioni Kronos a servizio dell'Offerta	161
E.8.5	Descrizione dei diritti connessi alle Azioni Kronos a servizio dell'Offerta.....	161
E.8.6	Emissione delle Azioni Kronos	161

E.8.7	Ammissione a negoziazione delle Azioni Kronos	162
E.8.8	Regime fiscale delle Azioni Kronos	162
E.8.9	Ulteriori informazioni con riferimento alle Azioni Kronos	174
F.	MODALITA' E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA	176
F.1	MODALITÀ E DEI TERMINI STABILITI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA E PER IL DEPOSITO DELLE AZIONI OGGETTO DI OFFERTA	176
F.1.1	Periodo di Adesione	176
F.1.2	Procedura di adesione e deposito delle Azioni Oggetto di Offerta	176
F.2	INDICAZIONE IN ORDINE ALLA TITOLARITÀ E ALL'ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI ALLE AZIONI OGGETTO DI OFFERTA IN PENDENZA DELL'OFFERTA	177
F.3	COMUNICAZIONI IN MERITO ALL'ANDAMENTO E AI RISULTATI DELL'OFFERTA	178
F.4	MERCATO SUL QUALE È PROMOSSA L'OFFERTA	179
F.5	DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO	179
F.6	MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO	180
F.7	LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA L'OFFERENTE E GLI ADERENTI NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE	180
F.8	MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DI ADESIONE NEL CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA E/O DI RIPARTO	180
G.	MODALITA' DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE	181
G.1	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO	181
G.2	MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI ELABORATI DALL'OFFERENTE	181
G.3	RICOSTITUZIONE DEL FLOTTANTE DA PARTE DI CdR E <i>WHITEWASH</i>	182
H.	EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE	183
H.1	ACCORDI TRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI E I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DELL'OFFERENTE CHE ABBIANO RILEVANZA IN RELAZIONE ALL'OFFERTA	183
H.2	ACCORDI E OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATE DELIBERATE O ESEGUITE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA PUBBLICAZIONE DELL'OFFERTA, TRA I SUDDETTI SOGGETTI, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO SIGNIFICATIVI EFFETTI SULL'ATTIVITÀ DELL'OFFERENTE E/O DELL'OFFERENTE	183

H.3	ACCORDI TRA I SUDDETTI SOGGETTI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO OVVERO IL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESA E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE.....	184
I.	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI.....	185
L.	IPOTESI DI RIPARTO.....	186
M.	APPENDICI	187
N.	DOCUMENTI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO	188
	DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

DEFINIZIONI

Accollo Liberatorio	La liberazione di BGS dalla responsabilità solidare rispetto all'Esposizione oggetto del Conferimento, conseguente allo stesso.
Accordo	L'accordo concluso tra CdR e i Soci Gruppo Bini volto alla gestione di Borgosesia sottoscritto in data 14 giugno 2016.
Annullamento delle Azioni	L'annullamento delle azioni proprie (sia acquisite per effetto dell'Offerta sia preesistenti), per la parte eccedente i limiti consentiti dall'articolo 2357 del codice civile, ossia l'eccedente rispetto al quinto del capitale sociale, deliberato dall'Assemblea di Borgosesia il 13 settembre 2017, come integrato il 13 novembre 2017.
Asseverazione	L'attestazione ex art. 67, comma 3, lett. d) della Legge Fallimentare sul Piano, rilasciata il 1° giugno 2017 dall'esperto indipendente Prof. Dott. Francesco Maria Spano, in cui lo stesso - sulla base delle attività di verifica dei dati contabili alla base del Piano e delle caratteristiche dello stesso - ha attestato l'attendibilità e veridicità della base contabile del Piano e la fattibilità dello stesso, anche nella sua fase esecutiva tramite Kronos. L'Asseverazione, nel suo testo integrale, è allegata al presente Documento di Offerta come Appendice 1.
Azioni Oggetto di Offerta	Le Azioni Ordinarie BGS Oggetto di Offerta (pari all'61,962% del capitale sociale di Borgosesia e al 79,194% dei diritti di voto) e le Azioni di Risparmio BGS Oggetto di Offerta (pari al 2,303% del capitale sociale di Borgosesia), pari a complessive 24.954.008 azioni.
Azioni Ordinarie BGS Oggetto di Offerta o Azioni Ordinarie Borgosesia Oggetto di Offerta	Le massime n. 24.059.569 di azioni ordinarie Borgosesia prive di valore nominale espresso, quotate sul MTA, codice ISIN IT0003217335, pari all'61,962% (79,194% dei diritti di voto) del capitale sociale di Borgosesia, oggetto dell'Offerta. Sono escluse dall'Offerta le n. 6.321.099 azione ordinarie Borgosesia detenute da CdR, pari al 16,279% (20,806% dei diritti di voto) del capitale sociale di Borgosesia. Alla Data del Documento di Offerta, Borgosesia detiene n. 7.554.583 azioni ordinarie proprie corrispondenti al 19,456% del capitale sociale dell'Offerente e prive del diritto di voto, azioni che sono altresì escluse dall'Offerta. Le percentuali dei diritti di voto sopra indicate sono state determinate tenendo conto delle azioni ordinarie proprie di BGS alla Data del Documento di Offerta.
Azioni di Risparmio BGS o Azioni di Risparmio Borgosesia	Le n. 894.412 di azioni di risparmio Borgosesia prive di valore nominale espresso, quotate sul MTA, codice ISIN IT0003217368, pari al 2,303% del capitale sociale di Borgosesia, oggetto dell'Offerta, pari alla totalità delle azioni di risparmio emesse.
Banche Finanziatrici	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A.,

	Banca CR Firenze S.p.A. e Mediocredito Italiano S.p.A..
Azioni Kronos	Le massime n. 24.953.981 azioni ordinarie di Kronos, corrispettivo dell'Offerta.
Borgosesia, Offerente, BGS o Società	Borgosesia S.p.A. in liquidazione, società per azioni di diritto italiano con sede legale in Prato, Via dei Fossi n. 14/c, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Prato: 00554840017, iscritta al R.E.A. di Prato al n. 502788.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
CdR	CdR Replay S.r.l., con sede legale in Biella, Via Aldo Moro 3/A codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Biella: 02553950029, iscritta al R.E.A. di Biella al n. BI 194681.
CdRAC	CdR Advance Capital S.p.A., con sede legale in Biella, Via Aldo Moro 3/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Biella: 02471620027, iscritta al R.E.A. di Biella al n. BI 191045
Conferimento	Il conferimento in natura a favore di Kronos, perfezionato il 30 giugno 2017 e efficace da tale data, di tutta l'azienda di BGS, composta tra l'altro da tutto l'indebitamento finanziario, previdenziale e fiscale del Gruppo BGS, dalle garanzie rilasciate e da alcuni debiti nei confronti dei Soci Gruppo Bini e di Bravo S.p.A., a eccezione delle partecipazioni di BGS in Borgosesia Gestioni SGR S.p.A., della partecipazione detenuta da BGS nella controllata Giada S.r.l e da un immobile sito in Biella.
Consob	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
Condizioni dell'Offerta	Le condizioni cui è subordinata l'efficacia dell'Offerta.
Convenzione	Accordo di ristrutturazione volto al risanamento della struttura finanziaria dalla Società sulla base del Piano redatto ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. D del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fallimentare) sottoscritto tra le Banche Finanziatrici, Borgosesia e altre società del Gruppo il 9 giugno 2017.
Corrispettivo Unitario	Il corrispettivo unitario pari a n. 1 Azione Kronos ogni n. 1 Azione BGS portate in adesione all'Offerta
Data del Documento di Offerta	La data di pubblicazione del Documento di Offerta.
Data di Pagamento	Il quinto giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione che corrisponde alla data in cui il Corrispettivo verrà pagato agli aderenti all'Offerta, ossia il 12 dicembre 2017 (fatte salve le eventuali proroghe o modifiche dell'Offerta che dovessero intervenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento).
Direttiva Prospetti	La Direttiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 4 novembre 2003, come successivamente modificata e

	integrata.
Documento d’Offerta	Il presente documento di offerta
Documento Informativo	Il documento informativo predisposto relativamente al Conferimento ai sensi dell’art. 71 del Regolamento Emittenti posto a disposizione del pubblico il 14 luglio 2017, pubblicato nel sito www.borgosesiaspa.it alla sezione “Informazioni finanziarie” - “Operazioni Straordinarie” e incorporato al presente Documento di Offerta mediante riferimento ai sensi dell’art. 28 del Regolamento 809/2004/CE.
Esborso Massimo	Il controvalore complessivo massimo della Offerta, nel caso in cui le adesioni consentano all’Offerente di acquistare tutte le n. 24.953.981 Azioni Oggetto di Offerta, pari - calcolato sulla base del Valore Monetario Unitario e fermo restando che poiché l’Offerta non prevede un corrispettivo in denaro, tale valore è indicato ai soli fini della valutazione dell’Esborso Massimo - a Euro 19.239.519,35.
Gruppo o Gruppo BGS	L’insieme dell’Offerente e delle società da questa partecipate.
Intermediari Depositari	Ogni intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli (banche, SIM, società di investimento, agenti di cambio) presso il quale gli azionisti aderenti all’Offerta potranno consegnare la Scheda di Adesione e depositare le Azioni per aderire all’Offerta.
Intermediari Incaricati	Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni indicati nel Paragrafo B.2 del Documento di Offerta.
Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni	L’intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all’Offerta, ovvero Sempione SIM S.p.A., con sede legale in Milano, via M. Gonzaga, 2, Milano.
Istruzioni di Borsa	Le istruzioni al Regolamento di Borsa Italiana vigenti alla Data del Documento di Offerta.
ITA GAAP	Le norme di legge vigenti alla data di riferimento di ciascun bilancio dell’Offerente che disciplinano i criteri di redazione dei bilanci come interpretate e integrate dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dell’Organismo Italiano di Contabilità.
Kronos	Kronos S.p.A. unipersonale, società per azioni di diritto italiano con sede legale in Prato, via dei Fossi, 14, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Prato n. 02392250979, iscritta al R.E.A. di Prato al n. 531087.
Legge Fallimentare	Il Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 come successivamente integrato e modificato.
Manovra Finanziaria	La fase della Convenzione a cui consegue l’efficacia del riscadenzamento dell’indebitamento finanziario verso le Banche Finanziatrici, dell’applicazione del nuovo tasso di interesse (1%), della rinuncia da parte delle Banche Finanziatrici agli interessi moratori dall’8 luglio 2014, della liberazione di BGS dagli

	obblighi di garanzia relativi all'indebitamento finanziario verso le Banche Finanziatrici e il subentro liberatorio di Kronos nelle garanzie di BGS
MAR	Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014 relativo agli abusi di mercato (regolamento sugli abusi di mercato).
Monte Titoli	Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
MTA	Il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Offerta	L'offerta pubblica di scambio volontaria promossa, ai sensi dell'articolo 102 del TUF, da Borgosesia su massime n. 24.059.569 Azioni Ordinarie BGS (pari all'61,962% -79,194% dei diritti di voto - del capitale sociale di Borgosesia) e su tutte le Azioni di Risparmio BGS in circolazione pari a n. 894.412 (equivalenti al 2,303% del capitale sociale di Borgosesia) con corrispettivo pari a una Azione Kronos ogni Azione Borgosesia portata in adesione all'Offerta ed acquistata.
Passività Gruppo Bini	Passività pari a Euro 7,4 milioni circa al 31 dicembre 2015 (Euro 7,57 milioni al 30 giugno 2017 ed al lordo dello stralcio dei relativi interessi) relative a crediti vantati nei confronti di BGS dai Soci Gruppo Bini, dal Sig. Roberto Bini e da società da essi controllate.
Patto	Patto parasociale ai sensi dell'art. 122 TUF, sulle azioni di Borgosesia, sottoscritto tra i Soci Gruppo Bini e CdR il 14 giugno 2016 e successivamente modificato in data 30 settembre 2016 e in data 28 dicembre 2016.
Periodo di Adesione	Il periodo in cui sarà possibile aderire all'Offerta, che avrà durata dalle ore 08:30 del giorno 13 novembre 2017 alle ore 17:30 del giorno 5 dicembre 2017, estremi inclusi, salvo proroga.
Piano	Piano di risanamento predisposto ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), della Legge Fallimentare, approvato dal collegio dei liquidatori di BGS il 1 giugno 2017 e pubblicato mediante deposito presso il Registro delle Imprese di Prato il 14 giugno 2017, reso disponibile agli interessati ai sensi della Sezione N.
Posizione Finanziaria Netta	L'importo delle disponibilità liquide e dei crediti finanziari al netto delle passività finanziarie.
Regolamento 809	Il Regolamento 809/2004/CE
Regolamento di Borsa	Il regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana vigente alla Data del Documento di Offerta.
Regolamento Emittenti	Il regolamento Consob approvato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.
Scheda di Adesione	La scheda di adesione all'Offerta.
SDIR-NIS	Il circuito SDIR-NIS gestito da IInfo, di cui Borgosesia si avvale

	per la trasmissione delle Informazioni Regolamentate come definite dall'art. 113-ter del TUF.
Soci Gruppo Bini	I soci di Borgosesia signori Gabriele Bini, Giannetto Bini, Cristina Bini, Gianna Bini e Vera Zucchi
Statuto	Lo statuto sociale di Borgosesia vigente alla Data del Documento di Offerta.
TUF	Il Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato.
Valore Monetario Unitario	Il valore monetario implicito di ciascuna azione Kronos, pari a Euro 0,771.
Valutazione CBRE	La valutazione del patrimonio immobiliare canadese oggetto del Conferimento a Kronos, datata 24 gennaio 2017 ai sensi dei paragrafi 128 e seguenti del documento ESMA 319/2013 da CBRE Limited, Capital Markets, con sede presso il National Apartment Group 250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal, Québec, Canada, unitamente alla traduzione in italiano dichiarata conforme dall'Offerente e da Kronos. La Valutazione CBRE è allegata al presente Documento di Offerta come Appendice 2.
Valutazione Praxi	La valutazione del patrimonio immobiliare italiano oggetto del Conferimento a Kronos, datata 20 ottobre 2017 ai sensi dei paragrafi 128 e seguenti del documento ESMA 319/2013 da Praxi S.p.A., con sede in Milano, Via Mario Pagano 69/A. La Valutazione Praxi è allegata al presente Documento di Offerta come Appendice 3.

**TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI ELEMENTI INFORMATIVI RILEVANTI PER L'OFFERTA AI
SENSI DELL'ART. 34-TER, COMMA 1, LETT. J), REGOLAMENTO EMITTENTI**

Il presente Documento di Offerta soddisfa i contenuti informativi, anche mediante inclusione per riferimento, richiesti dalla normativa nazionale e dal Regolamento 809/2004/CE per l'offerta di Azioni Kronos da assegnarsi agli aderenti all'Offerta, quale Corrispettivo in cambio della Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione, ai sensi dell'art. 34-ter, comma 1, lett. j), Regolamento Emittenti.

La tabella che segue evidenzia nella colonna di destra i Paragrafi del Documento di Offerta nei quali sono disponibili informazioni equivalenti a quelle indicate negli Allegati I, II e III del Regolamento 809.

Allegato I, Regolamento 809	Rinvio
1. Persone Responsabili	Dichiarazione di responsabilità
2. Revisori legali dei conti	B.2.6
3. Informazioni finanziarie selezionate	B.2.11
4. Fattori di rischio	A.4
5. Informazioni sull'emittente azioni date	B.2

in scambio	
6. Panoramica delle attività	B.2.9
7. Struttura organizzativa	B.2.8
8. Immobili, impianti e macchinari	B.2.9.3
9. Resoconto della situazione gestionale e finanziaria	B.2.11
10. Risorse finanziarie	B.2.14
11. Ricerca e sviluppo, brevetti e licenze	N/A
12. Informazioni sulle tendenze previste	N/A
13. Previsioni o stime di utili	B.2.11
14. Organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza e alti dirigenti	B.2.6
15. Remunerazioni e benefici	B.2.6
16. Prassi del consiglio di amministrazione	B.2.6
17. Dipendenti	B.2.9
18. Principali azionisti	B.2.5
19. Operazioni con parti correlate	B.2.15
20. Informazioni finanziarie riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria e i profitti e le perdite dell'emittente	B.2.11
21. Informazioni supplementari	N/A
22. Contratti importanti	B.2.9.1
23. Informazioni provenienti da terzi, pareri di esperti e dichiarazioni di interessi	B.2 e Appendice 1
24. Documenti accessibili al pubblico	Sezione N
25. Informazioni sulle partecipazioni	B.2.8
Allegato II, Regolamento 809	Rinvio
1. Allegato II – Informazioni finanziarie proforma	B.2.11
Allegato III, Regolamento 809	Rinvio
1. Persone responsabili	Dichiarazione di responsabilità
2. Fattori di rischio	Avvertenze
3. Informazioni fondamentali	B.2
4. Informazioni riguardanti gli strumenti finanziari da offrire/da ammettere alla negoziazione	E
5. Condizioni dell'offerta	E
6. Ammissione alla negoziazione e modalità di negoziazione	N/A
7. Possessori di strumenti finanziari che procedono alla vendita	N/A
8. Spese legate all'emissione/offerta	N/A
9. Diluizione	N/A
10. Informazioni supplementari	N/A

PREMESSA

La seguente “Premessa” fornisce una sintetica descrizione della struttura dell’operazione oggetto del presente Documento di Offerta (l’**“Operazione”**).

Ai fini di una compiuta valutazione dei termini e delle condizioni dell’Operazione e dell’assunzione di una scelta consapevole in merito all’adesione all’Offerta (come infra definita), si raccomanda l’attenta lettura della successiva Sezione A “Avvertenze” e, comunque, dell’intero Documento di Offerta.

1. Caratteristiche dell’Offerta

L’Operazione descritta nel presente Documento di Offerta consiste in un’offerta pubblica di scambio volontaria, promossa da Borgosesia ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 102, comma 1, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche ed integrazioni (il **“TUF”**) e all’articolo 37 del regolamento Consob approvato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il **“Regolamento Emittenti”**), su massime n. 24.059.569 Azioni Ordinarie di Borgosesia Oggetto di Offerta (pari al 61,962% del capitale sociale dell’Offerente e al 79,194% dei diritti di voto) e su tutte le Azioni di Risparmio BGS pari a n. 894.412 Azioni di Risparmio BGS (equivalenti al 2,303% del capitale sociale dell’Offerente) Oggetto di Offerta prive del valore nominale, interamente liberate, quotate sul MTA (le **“Azioni Oggetto di Offerta”**), pari complessivamente al 64,26% del capitale sociale di Borgosesia (l’**“Offerta”**). L’Offerta ha per corrispettivo le azioni non quotate emesse da Kronos. L’Offerta è stata oggetto di comunicazione al pubblico e a Consob ai sensi dell’art. 102 TUF e 37 Regolamento Emittenti pubblicato in data 28 settembre 2017 (la **“Comunicazione”**). In pari data è stata presentata a Consob l’istanza dell’art. 34-ter, comma 1, lett. j) del Regolamento Emittenti ai fini del giudizio di equivalenza delle informazioni contenute nel presente Documento di Offerta a quelle previste dal Regolamento 809/2004/CE per i prospetti di offerta al pubblico di azioni.

Sono escluse dall’Offerta:

- a) le n. 6.321.099 azioni ordinarie Borgosesia detenute da CdR Replay S.r.l. (**“CdR”**), pari al 16,279% (20,806% dei diritti di voto) del capitale sociale di Borgosesia; e
- b) le n. 7.554.583 azioni ordinarie proprie, corrispondenti al 19,456% del capitale sociale dell’Offerente, detenute alla Data del Documento di Offerta dalla Società

per un totale di n. 13.875.682 Azioni BGS escluse dall’Offerta.

In caso di integrale adesione all’Offerta e tenuto conto delle azioni proprie già in portafoglio dell’Offerente alla Data di Pagamento, la Società deterrebbe n. 31.614.152 azioni ordinarie BGS proprie e tutte le n. 894.412 azioni di risparmio BGS in circolazione, corrispondenti al 83,721% del capitale sociale dell’Offerente.

In caso di buon esito della Offerta e alla Data di Pagamento, Borgosesia procederà all’annullamento delle azioni proprie (sia acquisite per effetto dell’Offerta sia preesistenti), per la parte eccedente i limiti consentiti dall’articolo 2357 del codice civile, ossia l’eccedente rispetto al quinto del capitale sociale. Per l’effetto, si determinerà un incremento percentuale della partecipazione al capitale e dei diritti di voto di tutti i soci di Borgosesia che non aderiranno all’Offerta, inclusa CdR.

L'effettiva entità di tale incremento dipenderà dal numero di Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta e successivamente annullate.

L'Offerta non è finalizzata alla revoca dalla quotazione delle azioni ordinarie e di risparmio di Borgosesia (*delisting*) dal MTA. Per le caratteristiche dell'Offerta non troveranno applicazione le disposizioni di cui agli articoli 108, commi 1 e 2 TUF e il diritto di acquisto di cui all'art. 111 del TUF.

Con riferimento al possibile esito dell'Offerta, si evidenzia come i soci di Borgosesia signori Gabriele Bini (titolare del 12,068% del capitale sociale di BGS, pari al 15,424% dei diritti di voto), Giannetto Bini (titolare del 11,788% del capitale sociale di BGS, pari al 15,067% dei diritti di voto), Cristina Bini (titolare del 11,569% del capitale sociale di BGS, pari al 14,787% dei diritti di voto), Gianna Bini (titolare del 11,544% del capitale sociale di BGS, pari al 14,754% dei diritti di voto) e Vera Zucchi (titolare del 5,543% del capitale sociale di BGS, pari al 7,084% dei diritti di voto) (collettivamente, i **"Soci Gruppo Bini"**, con una percentuale complessivamente pari al 52,512% del capitale sociale e al 67,786% dei diritti di voto), titolari di complessive n. 20.390.154 Azioni Ordinarie Borgosesia, abbiano sottoscritto il 14 giugno 2016 con CdR, detentrici a sua volta del 16,279% del capitale sociale di Borgosesia (20,806% dei diritti di voto), un patto parasociale rilevante ai sensi del 122 del TUF (pubblicato il 17 giugno 2016 e successivamente modificato in data 30 settembre 2016 e in data 28 dicembre 2016 - modifiche pubblicate il 30 settembre 2016 e il 30 dicembre 2016) (il **"Patto"**, disponibile, con le modifiche sul sito Internet www.borgosesiaspa.it, sezione "Patti Parasociali") che prevede (i) obblighi dei soci finalizzati a dare esecuzione all'Operazione, inserita in un più ampio accordo volto alla gestione di BGS (l'**"Accordo"**), (ii) l'impegno dei Soci Gruppo Bini ad aderire all'Offerta con tutte le Azioni Oggetto di Offerta dagli stessi detenute alla data di inizio del Periodo di Adesione nonché la postergazione di alcuni crediti vantati dai Soci Gruppo Bini e dal Sig. Roberto Bini, anche attraverso società controllate nei confronti di Borgosesia per un totale di Euro 7,4 milioni (**"Debiti Gruppo Bini"**) e, (iii) l'intenzione di CdR di non aderire all'Offerta.

Si segnala inoltre che l'efficacia dell'Offerta è soggetta alle condizioni indicate nel successivo Paragrafo A.1 del Documento di Offerta.

Si segnala altresì che a esito dell'Offerta, CdR – socio che ha espressamente rinunciato ad essere destinatario dell'Offerta - diverrà socio di controllo di Borgosesia, ai sensi dell'art. 93 TUF e che, ciò nonostante, non sarà tenuta a promuovere un'offerta pubblica di acquisto totalitaria in virtù dell'applicazione dell'esenzione di cui all'art. 49, comma 1, lett. b), 3), i, del Regolamento Emittenti, a seguito delle delibere assunte dall'assemblea di BGS del 13 settembre 2017 con il meccanismo del c.d. *whitewash* di cui al comunicato stampa dell'Offerente del 13 settembre 2017, disponibile sul sito Internet www.borgosesiaspa.it, sezione "Comunicati Stampa".

In caso di adesione all'Offerta di tutti i destinatari, CdR potrebbe divenire, ad esito dell'Offerta e del contestuale annullamento delle azioni proprie eccedenti il limite di legge previsto dall'art. 2357 del codice civile (un quinto del capitale sociale), titolare del 100% del capitale sociale votante di Borgosesia – considerando le azioni proprie e di risparmio esistenti a tale data; si segnala tuttavia che in data 28 settembre 2017 CdR Advance Capital S.p.A. (**"CdRAC"**), società controllante CdR, ha dichiarato, come da comunicato stampa del 28 settembre 2017 (pubblicato sul sito Internet www.compagniadellaruota.com, alla Sezione "Investor Relations" "Comunicati Stampa") di voler ripristinare un flottante sufficiente a garantire il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie e di risparmio di BGS.

Il trasferimento della titolarità delle Azioni oggetto dell'Offerta, a fronte dello scambio con Azioni Kronos, avverrà entro il quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione, e cioè entro il 12 dicembre 2017 (fatte salve le eventuali proroghe o modifiche dell'Offerta che dovessero intervenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento), purché si siano avverate o, qualora non si siano avverate, siano state espressamente rinunciate, le condizioni dell'Offerta.

2. Corrispettivo dell'Offerta

L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un corrispettivo unitario dato da una Azione Kronos per ogni Azione Borgosesia portata in adesione all'Offerta ed acquistata dall'Offerente (il "**Corrispettivo**").

Il controvalore complessivo massimo dell'Offerta, nel caso in cui le adesioni all'Offerta consentano all'Offerente di acquisire il numero massimo di Azioni oggetto dell'Offerta, sulla base di un Valore Monetario Unitario, come infra definito, di Euro 0,771, è calcolato in Euro 19.239.519,35 (l' "**Esborso Massimo**"), fermo restando che l'Offerta non prevede un corrispettivo in denaro.

Per ulteriori informazioni in merito al Corrispettivo si rinvia alla Sezione E del presente Documento di Offerta.

3. Motivazioni dell'Offerta

La decisione di promuovere l'Offerta deriva dalla necessità di porre in essere tutti gli atti necessari alla ristrutturazione del debito del Gruppo BGS (la "**Ristrutturazione**"). Nello specifico, l'Offerta fa parte del più ampio progetto del Gruppo BGS previsto dall'Accordo e riflesso nel piano redatto ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), della Legge Fallimentare e, approvato dal collegio dei liquidatori di BGS il 1° giugno 2017 e pubblicato mediante deposito presso il Registro delle Imprese di Prato il 14 giugno 2017 (il "**Piano**") (reso disponibile agli interessati ai sensi della Sezione N). Il Piano è volto al risanamento della struttura finanziaria del Gruppo BGS sulla base della convenzione conclusa dalla Società e da talune sue controllate con le Banche Finanziatrici il 9 giugno 2017 (la "**Convenzione**").

La Ristrutturazione in particolare è finalizzata a ridefinire le strategie complessive del Gruppo BGS in termini di recupero della propria posizione sul mercato, di riorganizzazione societaria e del proprio equilibrio patrimoniale, economico e finanziario, nonché a consentire il più efficiente rimborso dell'esposizione debitoria del Gruppo BGS e ciò nella prospettiva del rilancio dello stesso.

Il controllo di BGS, costituita nel 1873 per operare nel settore tessile e laniero, dopo oltre un secolo di attività e molteplici mutamenti di proprietà e di oggetto sociale, nel 2002 viene acquisito da Gabbiano S.p.A. (società controllata dai Soci Gruppo Bini); per effetto dell'incorporazione in BGS di Gabbiano S.p.A. nel 2010, i Soci Gruppo Bini si sono suddivisi la partecipazione di maggioranza diretta del capitale sociale di BGS e determinato di riposizionare l'attività dell'Offerente su tre macro aree: *real estate*, risparmio gestito e produzione di energia da fonti rinnovabili.

Negli anni successivi, però, il mercato immobiliare manifesta i primi concreti segni di cedimento, quello del risparmio gestito - nel cui ambito il Gruppo BGS focalizzava la propria attività nella promozione e gestione di fondi immobiliari ad apporto - registra una importante involuzione a seguito della significativa modifica del relativo trattamento fiscale, mentre quello delle energie

alterative conosce un profondo ristagno in dipendenza della costante riduzione della cosiddetta tariffa incentivante.

Il Gruppo BGS, a ragione di ciò, si viene quindi a trovare privo di significativi *business* direttamente controllabili e l'unica concreta fonte potenzialmente generatrice di cassa – ossia il Fondo immobiliare Gioiello, gestito tramite la propria società di gestione del risparmio Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. (“**BGS SGR**” o “**Borgosesia SGR**”) – pone in evidenza una progressiva erosione del valore del proprio patrimonio e ciò anche a seguito dell'innalzamento della percentuale di immobili che non essendo locati non producevano reddito (c.d. *vacancy rate*). Il progressivo irrigidimento della struttura finanziaria porta quindi il Gruppo BGS, oltre ad accumulare debiti nei confronti dell'Erario, a sospendere e/o ritardare il pagamento di rate di mutuo e di *leasing*.

Alla luce di ciò, il 30 novembre 2015, l'assemblea degli azionisti di BGS delibera l'anticipato scioglimento di BGS ed il conseguente avvio della procedura di liquidazione volontaria; tale decisione è stata approvata con il voto contrario di alcuni dei soci e con l'assenza di CdR che, successivamente, ritenendo che l'Offerente potesse intraprendere un alternativo processo volto al riequilibrio della situazione patrimoniale, propone un'impugnazione della suddetta delibera (l'”**Opposizione**”).

Successivamente, CdR sottopone ai Soci Gruppo Bini un programma finalizzato, da un lato, al ritorno *in bonis* della Società e ad una rifocalizzazione del *business* di questa negli investimenti in *asset non performing* (il “**Rilancio**”), settore nel quale CdRAC già opera, e, dall'altro, a permettere la Ristrutturazione.

Il sopra citato Accordo prevede in particolare:

- a) la rinuncia all'Opposizione;
- b) la liquidazione del Fondo immobiliare Gioiello gestito da Borgosesia SGR (la “**Liquidazione del Fondo**”) e l'assegnazione a BGS, per effetto, di beni di proprietà di tale fondo;
- c) la cessione in favore della controllata di BGS Nova Edil S.r.l. (“**Nova Edil**”) da parte di Bravo S.p.A. (“**Bravo**”) della partecipazione detenuta da quest'ultima in Smit Real Estate S.r.l. in liquidazione (“**Smit RE**”) (l'”**Acquisto SRE**”);
- d) la scissione di Bravo a favore di Nova Edil (la “**Scissione**”), in forza della quale, a seguito dell'integrale annullamento delle azioni di Bravo detenute da Nova Edil e della Liquidazione del Fondo, sono pervenuti alla beneficiaria alcuni immobili;
- e) la costituzione di una società di nuova costituzione denominata New BGS (ora Kronos) interamente controllata da BGS, destinata a risultare conferitaria (in data 30 giugno 2017) dell'azienda di quest'ultima, composta tra l'altro da tutto l'indebitamento finanziario, previdenziale e fiscale di BGS, dalle garanzie rilasciate e da alcuni debiti nei confronti dei Soci Gruppo Bini e di Bravo, a eccezione delle partecipazioni di BGS in BGS SGR, della partecipazione detenuta da BGS nella controllata Giada S.r.l e da un immobile sito in Biella (il “**Conferimento**”);
- f) la promozione da parte di BGS dell'Offerta, aperta a tutti i soci di Borgosesia diversi da CdR;

- g) l'impegno dei Soci Gruppo Bini ad aderire all'Offerta e a postergare i crediti afferenti ai Debiti Gruppo Bini;
- h) la revoca della liquidazione di BGS a seguito della conclusione dell'Offerta (la **"Revoca della Liquidazione"**).

La Liquidazione del Fondo e l'Acquisto SRE si sono perfezionati nel dicembre 2016, la Scissione si è conclusa il 31 gennaio 2017 e Kronos è stata costituita il 2 maggio 2017. Il Conferimento si è perfezionato il 30 giugno 2017 e l'Offerta è stata promossa il 28 settembre 2017.

BGS ha inoltre convocato l'8 novembre 2017 l'assemblea straordinaria dei soci per la Revoca della Liquidazione il 22 e 23 dicembre 2017. Si segnala che la Revoca della Liquidazione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 2487-ter del codice civile, trascorsi 60 giorni dalla data di iscrizione della relativa delibera nel Registro delle Imprese senza che i creditori di BGS abbiano fatto opposizione. Si evidenzia che gli azionisti che aderiranno all'Offerta non potranno partecipare e votare in questa assemblea poiché alla *record date* (ossia il 13 dicembre 2017), che cadrà in data successiva alla Data di Pagamento, gli stessi non saranno più titolari di Azioni BGS.

Il Piano e la Convenzione

Al 31 dicembre 2015, il Gruppo BGS presentava una situazione di rilevante indebitamento finanziario, per massima parte scaduto. Inoltre, BGS era anche garante nei confronti di alcuni istituti di credito per gli impegni di alcune società del Gruppo BGS e di soggetti terzi, per un totale di circa Euro 59 milioni (le **"Garanzie"**) segnalandosi come gli ex soci di Gabbiano S.p.A. si fossero impegnati a tenere manlevata la stessa dagli effetti discendenti dall'escussione di talune di queste.

Al fine di ristrutturare tale indebitamento e garanzie, BGS e Kronos hanno approvato il Piano nel giugno 2017, concludendo altresì con le Banche Finanziatrici nello stesso periodo la Convenzione, che regola i rapporti con tali creditori.

Il Piano ha natura essenzialmente liquidatoria, essendo finalizzato a disciplinare l'estinzione di tutte le passività oggetto dello stesso al 31 dicembre 2015 attraverso la dismissione di una parte significativa dei cespiti appartenenti alle società del Gruppo BGS. Il Piano prevede inoltre che lo stesso sia realizzato da una società appositamente costituita allo scopo, anche attraverso alcune sue controllate.

In particolare e in sintesi, il Piano prevede:

- a) il Conferimento della quasi totalità dei cespiti di BGS in Kronos nonché della totalità dell'indebitamento finanziario scaduto di BGS e di Smit RE, trasferito a Kronos indirettamente con il trasferimento della partecipazione in Smit RE, pari al 31 dicembre 2015 complessivamente a circa Euro 28,4 milioni e elevatosi al 30 giugno 2017 a circa Euro 29,6 milioni (l'**"Esposizione"**), dell'indebitamento previdenziale (pari, al 30 giugno 2017, a Euro 0,03 milioni), dell'indebitamento tributario (pari, al 30 giugno 2017, a circa Euro 3,8 milioni), delle Garanzie, dei Debiti Gruppo Bini e di passività nei confronti di fornitori e terzi;
- b) la dilazione di alcune passività non erariali e dei carichi tributari sulla base delle ordinarie procedure vigenti in materia;

- c) la liberazione di Borgosesia dalle Passività Gruppo Bini;
- d) in forza di un apposito accordo da raggiungersi con le Banche Finanziatrici (ossia la Convenzione):
 - i. la concessione di una moratoria sull'Esposizione (per tale intendendosi l'impegno delle Banche Finanziatrici a non richiedere il pagamento dell'Esposizione e a non escutere le relative garanzie) dalla data del Conferimento e fino alla prima data tra il 240° giorno successivo alla sottoscrizione della Convenzione (il 5 febbraio 2018) e la Data di Pagamento dell'Offerta;
 - ii. il consolidamento e il conseguente riscadenzamento al 31 dicembre 2021 dell'Esposizione, a eccezione di un pagamento intermedio di Euro 3 milioni da effettuarsi a favore delle Banche Finanziatrici entro il 31 dicembre 2018 (a valere esclusivamente sulla porzione di Esposizione gravante su Kronos);
 - iii. l'applicazione sull'Esposizione di un tasso di interesse pari all'1% annuo dal 1° gennaio 2016;
 - iv. la rinuncia da parte delle Banche Finanziatrici degli interessi moratori maturati sull'Esposizione dall'8 luglio 2014 (per un ammontare totale pari a Euro 1,3 milioni al 30 giugno 2017);
- e) la liberazione di BGS dalla responsabilità solidare rispetto all'Esposizione oggetto del Conferimento, conseguente allo stesso (l'”**Accollo Liberatorio**”);
- f) il subentro, liberando BGS, di Kronos (i) nelle garanzie rilasciate da Borgosesia alle Banche Finanziatrici per un importo originario pari ad Euro 27,5 milioni - di cui Euro 25 milioni dato dall'impegno al subentro nel contratto di locazione finanziaria stipulato da Smit RE, il cui debito residuo, pari a Euro 11,43 milioni al 31 dicembre 2015, è come sopra ricompreso nell'Esposizione e (ii) in fideiussioni rilasciate a garanzie di debiti di terzi per Euro 1,5 milioni (complessivamente, il “**Subentro Liberatorio**”);
- g) il subentro di Kronos, sostituendosi come garante, nelle garanzie rilasciate da Borgosesia su debiti di soggetti correlati e di terzi (per un importo pari ad Euro 31,7 milioni) e l'assunzione da parte di Kronos dell'impegno a comunque manlevare Borgosesia in ipotesi di escussione di queste garanzie (il “**Subentro**”);
- h) l'assunzione dell'impegno di Kronos a garantire BGS da eventuali pretese di creditori diversi da quelli per cui è liberata ai sensi dei precedenti punti (essenzialmente, il Fisco e gli enti previdenziali) il cui credito, per effetto del Conferimento di azienda, è trasferito a Kronos, (la “**Manleva**”);
- i) la promozione dell'Offerta;
- j) la revoca della liquidazione di BGS a seguito della conclusione dell'Offerta;
- k) la dismissione dei cespiti oggetto del Conferimento e la conseguente estinzione dell'Esposizione e del rimanente indebitamento oggetto del Piano entro il 31 dicembre 2021, condotta da Kronos.

Il Piano permetterà quindi (i) l'ultimazione della procedura di liquidazione rispetto a BGS attraverso la Revoca della Liquidazione, (ii) il relativo esdebitamento nei confronti della Banche Finanziatrici (iii) l'attribuzione agli azionisti dell'Offerente della facoltà di scelta fra la possibilità di continuare la procedura liquidatoria degli *asset* oggetto di Conferimento grazie al processo di smobilizzo del patrimonio conferito a Kronos (aderendo all'Offerta e diventando soci di Kronos) o, alternativamente, rimanere soci di una società quotata che ha ultimato il piano di Rilancio.

Il Piano poggia essenzialmente su due azioni:

- a) il Conferimento - che alla luce degli impegni assunti dai Soci Gruppo Bini e dell'accollo liberatorio in capo alla conferitaria anche della parte di Esposizione garantita da questi, è stato ritenuto lo strumento più funzionale a permettere di mantenere inalterato il rapporto di partecipazione dei garanti al capitale della società debitrice- perfezionato il 30 giugno 2017; e
- b) l'Offerta - realizzata mediante: (i) la distribuzione di un acconto di liquidazione in natura ai sensi dell'art. 2491¹ del codice civile, avente a oggetto le azioni Kronos detenute da BGS (che, a ragione della mancata adesione all'Offerta quantomeno di CdR conserverà una partecipazione di minoranza in Kronos); (ii) il corrispondente acquisto, a fronte della distribuzione in natura che si realizzerà tramite lo scambio, di azioni proprie da parte di BGS, destinate ad essere contestualmente annullate nel momento stesso di efficacia dell'acquisto. L'Offerta quindi è lo strumento che assicura la parità di trattamento per tutti gli azionisti di BGS che, quindi, potranno aderirvi, ricevendo la distribuzione in natura (e cessando così di essere azionisti BGS, per le azioni con cui hanno aderito) oppure no (mantenendo in tal caso la propria partecipazione in BGS).

All'esito del Conferimento e dell'Offerta, BGS quindi risulterà titolare esclusivamente delle partecipazioni in Kronos (per una percentuale che varierà in funzione delle azioni conferite in Offerta, compresa tra il 18,85% e il 33,68% del capitale sociale di Kronos), in BGS SGR e nella controllata Giada S.r.l. (società di fatto inattiva) nonché di un immobile direzionale in Biella (vale a dire i cespiti residui dopo il Conferimento in capo a BGS) e il suo patrimonio non risulterà di fatto gravato da passività essendo le stesse - con la eccezione solo per le passività connesse al patrimonio non trasferito e di entità irrilevante - come detto oggetto di trasferimento in forza del Conferimento a Kronos. Peraltro, tale accollo, conclusasi l'Offerta e verificate le condizioni della Convenzione (come di seguito indicate), che oggi appaiono nella piena disponibilità dell'Offerente, diverrà liberatorio rispetto alle Banche Finanziatrici aderenti alla Convenzione e cumulativo per il resto (in specie debiti verso il Fisco) fermo restando, per quest'ultimo così come per le Garanzie non rilasciate alle Banche Finanziatrici - che a differenza di quelle di cui queste beneficiano, per le quali la Convenzione

¹ Poiché lo scambio di azioni proprie con azioni della controllata Kronos previsto dall'Offerta configura tecnicamente per Borgosesia un rimborso del capitale e considerato che BGS è alla Data del Documento di Offerta in liquidazione volontaria, Borgosesia si è avvalsa delle previsioni dell'art. 2491 del codice civile per realizzare tale scambio. Tale articolo, al secondo comma, dispone che *"i liquidatori non possono ripartire tra i soci acconti sul risultato di liquidazione salvo che dai bilanci risulti che la ripartizione non incide sulla disponibilità di somme idonee alla integrale e tempestiva soddisfazione dei creditori"*. Il Collegio dei liquidatori, nella riunione del 4 agosto 2017, ha valutato l'esistenza dei presupposti previsti da tale disposizione, per altro facendo assumere un impegno a CdR - quale prevedibile futuro socio di controllo di BGS post Offerta - a far sì che il patrimonio di Borgosesia non si riduca al di sotto di Euro 1.073.295, pari all'importo teorico massimo necessario a soddisfare i privilegi degli azionisti di risparmio, per salvaguardare i relativi diritti di categoria. Per maggiori informazioni, si veda il verbale dell'Assemblea di BGS del 13 settembre 2017, pubblicato sul sito www.borgosesiaspa.it, alla sezione "Assemblee".

prevede il subentro di Kronos, permarranno in capo a BGS - l'impegno di Kronos, in conformità al Piano, di tenere indenne la Società rispetto alle pretese dei rispettivi creditori.

La Convenzione, conclusa tra BGS e le sue controllate Kronos, Smit RE e Nova Edil, da una parte, e le Banche Finanziatrici, dall'altra, regola in dettaglio le modalità, la tempistica e l'efficacia delle azioni delineate nel Piano con riferimento alle Banche Finanziatrici e al ripagamento dell'Esposizione. In particolare, prevede che il riscadenamento dell'Esposizione, il nuovo tasso di interesse (1%), la rinuncia agli interessi moratori nonché gli effetti liberatori di BGS rispetto all'Esposizione e alle relative garanzie e alle fideiussioni rilasciate a favore di terzi, si verifichino subordinatamente a due condizioni sospensive: (i) il completamento della liquidazione di Goldfinger LTD (società la cui partecipazione è stata oggetto del Conferimento), prevista entro la Data di Pagamento dell'Offerta e (ii) la conclusione positiva dell'Offerta, per tale intendendosi l'efficacia della stessa alla Data di Pagamento con l'avvenuta adesione dei Soci Gruppo Bini.

La Convenzione prevede altresì che, una volta avverate queste condizioni sospensive, BGS esca dalla Convenzione e Kronos, insieme alle sue due controllate Nova Edil e Smit RE, continui l'attuazione del Piano, con una attività esclusivamente limitata alla liquidazione del patrimonio oggetto del Conferimento e all'estinzione dell'Esposizione, il tutto nei termini e nei limiti previsti dalla Convenzione.

Si segnala tuttavia che la Convenzione prevede che qualora la Revoca della Liquidazione non intervenga entro il 28 febbraio 2018, la Convenzione si risolva. In tal caso, tutti gli effetti sopra descritti verranno meno e il Piano non sarà più realizzabile.

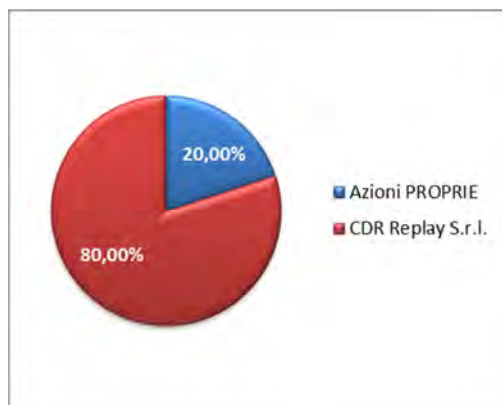
Una volta portate a compimento tutte le attività previste dalla Convenzione e dal Piano, e assumendo l'avvenuta revoca della procedura di liquidazione di BGS, l'Offerente ritornerà *in bonis*.

Per maggiori informazioni sul Piano e sulla Convenzione nonché sui cespiti oggetto del processo di dismissione e sulle condizioni con cui dovrà essere realizzato ai sensi della Convenzione e, infine, sulle altre condizioni, sui *covenant* e sulle limitazioni dell'attività di Kronos e delle sue controllate previsti dalla Convenzione, si rinvia al paragrafo B.2.9.1 del presente Documento di Offerta.

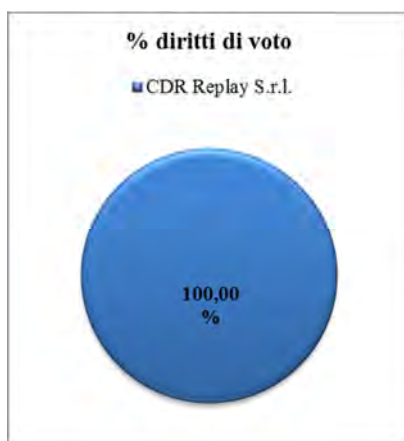
Effetto della Offerta sull'azionariato di Borgosesia; eventuale ripristino del flottante

A. Scenario in caso di adesione all'Offerta di tutti i titolari diretti di Azioni Oggetto di Offerta

Per effetto dell'acquisto di azioni proprie effettuato con l'Offerta e del successivo annullamento, la struttura dell'azionariato di BGS post Offerta, in ipotesi di adesione all'Offerta di tutti i titolari di Azioni Oggetto di Offerta, sarebbe quella di seguito indicata:

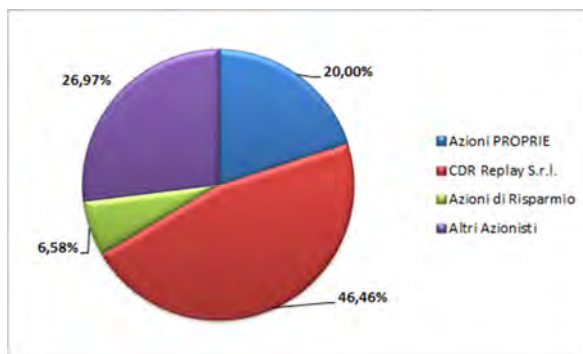


mentre, sempre nell'ipotesi di adesione all'Offerta di tutti i titolari di Azioni Oggetto di Offerta, per effetto dell'acquisto di azioni proprie effettuato con l'Offerta e del successivo annullamento, ai soci BGS post Offerta (vale a dire solo CdR) spetterebbero i seguenti diritti di voto (al netto delle azioni proprie che rimarrebbero in portafoglio):



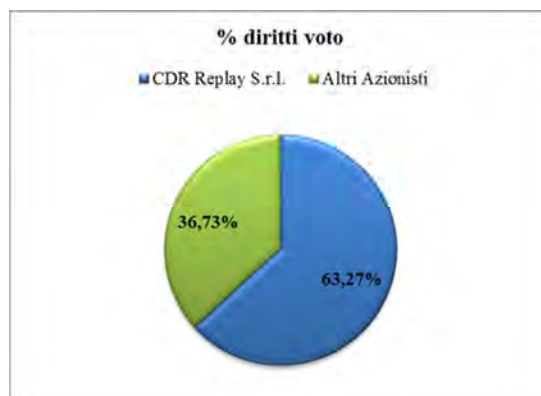
B. Scenario in caso di adesione all'Offerta dei soli Soci Gruppo Bini

La struttura dell'azionariato di BGS post Offerta, in ipotesi di adesione all'Offerta dei soli Soci Gruppo Bini che si sono impegnati in tal senso ai sensi del Patto, sarebbe quella di seguito indicata:



mentre, sempre nell'ipotesi di adesione all'Offerta dei soli Soci Gruppo Bini, per effetto

dell'acquisto di azioni proprie effettuato con l'Offerta e del successivo annullamento, ai soci BGS post Offerta spetterebbero i seguenti diritti di voto (al netto delle azioni proprie che rimarrebbero in portafoglio):



Come si evince dalle tabelle sopra riportate, per effetto di quanto descritto, la partecipazione al capitale di CdR passerebbe dall'attuale 16,279% (20,806% dei diritti di voto) a una percentuale compresa fra il 46,46% e l'80% del capitale sociale di BGS (pari, in termini di diritti di voto, a una percentuale compresa tra il 63,27% e il 100%, tenuto conto delle azioni proprie che rimarranno in portafoglio), superando in ogni caso la soglia del 30%.

Tale circostanza, peraltro, non ingenererà in capo a CdR l'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto poiché in data 13 settembre 2017 si è tenuta l'assemblea ordinaria e straordinaria di Borgosesia in occasione della quale gli azionisti sono stati chiamati a esprimersi anche in merito all'esenzione dagli obblighi di offerta pubblica di acquisto prevista dal combinato disposto degli artt. 106, comma 5, lettera a), del TUF, e 49, comma 1, lettera b), n. 3), i), del Regolamento Emittenti (c.d. *whitewash*). In detta assemblea le delibere inerenti all'acquisto e all'annullamento delle azioni proprie sono state approvate all'unanimità di tutti i soci presenti e quindi senza il voto contrario della maggioranza degli azionisti diversi dai soci di controllo e dai potenziali offerenti che hanno partecipato alla medesima assemblea. Pertanto, si sono verificati i presupposti per l'applicabilità della esenzione.

Si segnala che CdR, come reso noto al mercato con comunicato stampa del 28 settembre 2017 (pubblicato sul sito Internet www.compagniadellaruota.com, alla Sezione "Investor Relations" "Comunicati Stampa"), ha altresì dichiarato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, la propria intenzione di ripristinare entro novanta giorni un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni nel caso in cui, a esito dell'Offerta e del menzionato annullamento delle azioni proprie, venisse a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% delle azioni di BGS, anche tenuto conto che, a norma dell'art. 44-*bis* del Regolamento Emittenti, le azioni proprie non sono escluse dal capitale sociale ai fini del calcolo di tale soglia. Tale eventuale ripristino sarà effettuato con le modalità che verranno ritenute più opportune.

Si segnala inoltre che il 12 ottobre 2017 Borgosesia ha convocato per il 12 e 13 novembre 2017 un'assemblea straordinaria per deliberare sul seguente punto all'ordine del giorno: *"Determinazioni in merito alla delibera di annullamento di azioni proprie assunta dall'Assemblea del 13 settembre 2017, limitatamente alla conseguente riduzione del capitale sociale in misura corrispondente a seguito dell'annullamento delle azioni proprie"*. Tale nuova assemblea è stata convocata per dar seguito alle richieste dei soci di minoranza, emerse nel corso della seduta

assembleare del 13 settembre 2017, di procedere alla riduzione del capitale corrispondente alle azioni proprie annullate invece di mantenere invariato tale capitale, come deliberato dalla predetta assemblea. Ove la delibera in votazione venisse approvata, non si determinerà una variazione della percentuale del capitale sociale degli azionisti post Annullamento rispetto a quella che si otterrebbe nel caso in cui a seguito dell'Annullamento delle Azioni si mantenesse invariato il capitale. Per maggiori informazioni, si rinvia all'avviso di convocazione dell'assemblea straordinaria del 12/13 novembre 2017 e alla relativa Relazione illustrativa dei punti all'ordine del giorno redatta dal Collegio dei liquidatori di Borgosesia, disponibili sul sito www.borgosesiaspa.it, alla sezione "Assemblee".

Si segnala infine che l'8 novembre 2017 Borgosesia ha convocato per il 22 e 23 dicembre 2017 un'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti per deliberare in merito alla Revoca della Liquidazione e alle attività conseguenti, con il seguente ordine del giorno: *"Parte straordinaria: Revoca dello stato di liquidazione e trasferimento della sede legale a Biella. Parte ordinaria: Nomina dei componenti l'organo amministrativo e conseguente (i) determinazione del numero dei consiglieri e del relativo compenso, (ii) nomina dei consiglieri mediante voto di lista, e (iii) nomina del Presidente.* Come previsto dall'art. 2487-ter del codice civile, la Revoca della Liquidazione così deliberata sarà efficace trascorsi 60 giorni dalla data di iscrizione della relativa delibera nel Registro delle Imprese, qualora i creditori di BGS non si oppongano a tale revoca entro tale termine. Tuttavia si fa presente che qualora l'Offerta non divenisse efficace, la Revoca della Liquidazione, non più funzionale alla Convenzione, non verrà deliberata nei termini previsti.

4. Calendario dell'Offerta

Si indicano nella seguente tabella in forma riassuntiva gli avvenimenti principali in relazione all'Offerta.

Avvenimento	Data	Modalità di comunicazione al mercato e riferimenti normativi
Delibera dell'assemblea ordinaria e straordinaria dei soci di Borgosesia che ha autorizzato l'acquisto di azioni proprie e l'annullamento delle stesse per la parte eccedente i limiti di cui all'art. 2357 c.c.	13 settembre 2017	Comunicato stampa al mercato.
Comunicazione di BGS ai sensi degli artt. 102, comma 1, del TUF e 37 del Regolamento Emittenti	28 settembre 2017	Comunicato stampa al mercato.
Deposito presso Consob del Documento di Offerta	28 settembre 2017	
Approvazione del Documento di Offerta da parte di Consob	10 novembre 2017	
Pubblicazione del Documento di Offerta	entro il 12 novembre 2017	Diffusione del Documento di Offerta ai sensi degli articoli 36, comma 3, e 38, comma 2, del Regolamento Emittenti
Inizio del Periodo di Adesione	13 novembre 2017	
Comunicazione della adesione all'Offerta da parte dei Soci Gruppo Bini, nonché comunicazione in merito all'avveramento o al mancato avveramento della Condizione dell'Offerta di cui alla lettera c).	Entro le ore 23:59 del Giorno di Borsa Aperta in cui l'ultimo dei Soci Gruppo Bini avrà aderito all'Offerta	Comunicato stampa al mercato
Fine del Periodo di Adesione	5 dicembre 2017	

Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta	Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione e comunque entro le ore 7:59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione ovvero il 6 dicembre 2017	Comunicato stampa al mercato
Comunicazione in merito all'avveramento delle Condizioni dell'Offerta di cui alle lettere a) e b) del Paragrafo A.1, al mancato avveramento o all'eventuale decisione di rinunciare alle stesse.	Entro le ore 7:59 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, ovvero il 7 dicembre 2017	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti
Comunicazione in merito all'avveramento o al mancato avveramento della Condizione dell'Offerta di cui alla lettera d) del Paragrafo A.1.	Entro le ore 23:59 del quarto Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, ovvero l'11 dicembre 2017	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti
Comunicazione dei risultati definitivi dell'Offerta	Entro le ore 23:59 del quarto Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, ovvero l'11 dicembre 2017	Comunicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Regolamento Emittenti
Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione	Il quinto Giorno di Borsa Aperta al termine del Periodo di Adesione, ossia il 12 dicembre 2017	

A. AVVERTENZE

A.1 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA

L'operazione descritta nel presente Documento di Offerta consiste in un'offerta pubblica di scambio volontaria, promossa da Borgosesia ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF e all'articolo 37 del Regolamento Emittenti, su massime n. 24.059.569 Azioni Ordinarie Borgosesia (pari all'61,962% del capitale sociale di Borgosesia e al 79,194% dei diritti di voto) e su tutte le Azioni di Risparmio BGS pari a n. 894.412 Azioni di Risparmio BGS (equivalenti al 2,303% del capitale sociale dell'Offerente), prive del valore nominale, interamente liberate, quotate sul MTA, rappresentanti complessivamente il 64,265% del capitale sociale di Borgosesia. L'Offerta ha per corrispettivo le azioni non quotate emesse da Kronos, società cui Borgosesia ha conferito la quasi totalità del proprio patrimonio con effetto a partire dal 30 giugno 2017 e interamente controllata da Borgosesia medesima alla Data del Documento di Offerta.

In particolare l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un corrispettivo unitario dato da una Azione Kronos per ogni Azione Oggetto di Offerta portata in adesione all'Offerta ed acquistata dall'Offerente (il Corrispettivo Unitario). L'Esborso Massimo, nel caso in cui le adesioni all'Offerta consentano all'Offerente di acquisire il numero massimo di Azioni Oggetto di Offerta è pari ad Euro 19.239.519,35. Sono escluse dall'Offerta di Scambio le azioni ordinarie Borgosesia detenute da CdR, pari al 16,279% del capitale sociale di Borgosesia e le azioni ordinarie proprie dell'Offerente corrispondenti al 19,456% del capitale sociale di Borgosesia. L'Offerta non è finalizzata alla revoca delle Azioni Borgosesia dalle quotazioni sul MTA.

L'efficacia dell'Offerta è soggetta:

- a) al mancato verificarsi, entro il primo giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, di (i) eventi o situazioni straordinari a livello nazionale e/o internazionale comportanti gravi mutamenti nella situazione politica, finanziaria, economica, valutaria o di mercato non già determinatisi alla data di pubblicazione del Documento di Offerta e che abbiano effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Offerta, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche e/o finanziarie di Borgosesia e/o sulle società facenti parte del Gruppo, ovvero, di (ii) atti, fatti, circostanze, eventi o situazioni non già determinatisi alla data di pubblicazione del Documento di Offerta e tali da determinare un pregiudizio che incida sull'Offerta in modo rilevante, sulle condizioni delle attività e/o sulle condizioni patrimoniali, economiche o finanziarie di Borgosesia e/o del Gruppo, quali risultanti dal più recente documento contabile approvato dall'Offerente;
- b) alla mancata adozione e/o pubblicazione, entro il primo giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, da parte di istituzioni, enti o autorità aventi competenza, di atti o provvedimenti legislativi, amministrativi (ivi inclusi obblighi di offerta pubblica di acquisto ai sensi degli articoli 106 e seguenti del TUF) o giudiziari tali da precludere, limitare o rendere più onerosa, in tutto o in parte, anche a titolo transitorio, la possibilità di Borgosesia e/o del Gruppo di perfezionare l'Offerta;

- c) all'adesione da parte dei Soci Gruppo Bini all'Offerta, per complessive n. 20.390.154 Azioni Ordinarie Borgosesia, in ottemperanza a quanto previsto dal Patto;
- d) alla liberazione, in conformità alla Convenzione, dei vincoli pignoratizi esistenti a favore di Banche Finanziatrici (i) sulle n 8.594.892 Azioni di proprietà di alcuni Soci Gruppo Bini portate in adesione all'Offerta nonché (ii) sulle azioni proprie detenute dalla Società e ciò entro il quarto giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione;

(a), b), c) e d) congiuntamente, le “**Condizioni dell’Offerta**”).

L’Offerente potrà rinunciare a, o modificare nei termini, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, in tutto o in parte, le sole Condizioni dell’Offerta di cui alle lettere a) e b).

L’Offerente darà notizia dell'adesione all'Offerta dei Soci Gruppo Bini, e pertanto dell'avveramento della Condizione dell’Offerta di cui alla lettera c) che precede, entro le 23.59 del Giorno di Borsa Aperta in cui l'ultimo di essi aderirà all'Offerta; mentre comunicherà l'avveramento o il mancato avveramento delle Condizioni dell’Offerta di cui alle lettere a) e b) entro le 7.59 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione. Infine l’Offerente darà notizia dell'avveramento o meno della Condizione dell’Offerta di cui alla lettera d) che precede, entro le ore 23.59 del quarto giorno di Borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, mediante comunicato, ai sensi dell’articolo 41, comma 6 del Regolamento Emittenti nonché nel comunicato relativo ai risultati definitivi dell’Offerta di cui al successivo Paragrafo F.3.

In caso di mancato avveramento di alcuna delle Condizioni dell’Offerta e mancato esercizio da parte dell’Offerente della facoltà di rinunciare alle condizioni di cui alle lettere a) e/o b), con conseguente inefficacia dell’Offerta stessa, le Azioni portate in adesione all’Offerta saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il primo giorno di borsa aperta successivo al primo comunicato con cui sarà dichiarata l’inefficacia dell’Offerta.

In ragione del fatto che il verificarsi delle condizioni di cui alle lettere c) e d), che precedono (ivi inclusa pertanto la liberazione dei pegni sulle n 8.594.892 azioni di proprietà di alcuni Soci Gruppo Bini portate in adesione all’Offerta nonché (ii) sulle azioni proprie detenute dalla Società – come previsto ai fini dello scambio alla Data di Pagamento e meglio descritto al successivo Paragrafo C.1) costituisce condizione sospensiva che dovrà verificarsi al fine di rendere efficace la Manovra Finanziaria, in caso di mancato avveramento delle stesse Borgosesia non sarebbe esdebitata nei confronti delle Banche Creditrici e non si potrà ottenere il riequilibrio della situazione finanziaria di BGS. In tal caso la Revoca della Liquidazione non sarà più funzionale alla Convenzione e pertanto non verrà deliberata nei termini previsti, per l’effetto Borgosesia continuerebbe la liquidazione volontaria deliberata il 30 novembre 2015 in assenza degli accordi con le Banche Finanziatrici contenuti nella Convenzione in merito al riscadenamento dell’indebitamento finanziario fino al 31 dicembre 2021, senza la riduzione degli interessi e senza la rinuncia agli interessi moratori. Questa situazione e il conseguente mancato riequilibrio della situazione finanziaria dell’Offerente potrebbero far perdurare il dissesto finanziario del Gruppo Borgosesia, l’insolvenza di Borgosesia e di altre società del Gruppo BGS nonché il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o di creditori delle società del Gruppo Borgosesia. Questa situazione potrebbe quindi determinare una diminuzione o l’azzeramento del valore delle azioni ordinarie e di risparmio di Borgosesia.

A.2 INDICAZIONI IN ORDINE ALLE POSSIBILI ALTERNATIVE ALL'ADESIONE ALL'OFFERTA

L'Offerta è rivolta ai portatori di Azioni Oggetto di Offerta e ha a oggetto n. 24.059.569 Azioni Ordinarie BGS Oggetto di Offerta (pari al 61,962% del capitale sociale dell'Offerente e al 79,194% dei diritti di voto) e su tutte le Azioni di Risparmio BGS pari a n. 894.412 Azioni di Risparmio BGS (equivalenti al 2,303% del capitale sociale dell'Offerente), pari complessivamente al massimo al 64,265% del capitale sociale di Borgosesia.

Anche ove non aderisca all'Offerta alcun azionista di Borgosesia diverso da CdR (la quale ha accettato di non aderire all'Offerta) e dai Soci Gruppo Bini, ai fini del buon esito dell'Offerta assume rilevanza l'adesione all'Offerta dei Soci Gruppo Bini, ciò unitamente al verificarsi delle ulteriori condizioni di efficacia dell'Offerta medesima. Ove le adesioni all'Offerta avessero ad oggetto esclusivamente le azioni Borgosesia dei Soci Gruppo Bini la partecipazione di Borgosesia in Kronos si ridurrebbe dal 100% al 33,69% del capitale sociale e Kronos uscirebbe dall'area di consolidamento del Gruppo Borgosesia.

Si illustrano di seguito, in dettaglio, i possibili scenari per gli attuali azionisti della Società in caso di adesione o di mancata adesione all'Offerta.

Adesione all'Offerta

Nel caso di adesione all'Offerta e di avveramento delle Condizioni dell'Offerta riportate nel precedente Paragrafo A.1 (o di rinuncia delle condizioni di cui alle lettere a) e b) del Paragrafo A.1 che precede stesse da parte dell'Offerente), gli azionisti dell'Offerente riceveranno un corrispettivo pari a n. 1 Azione Kronos per ogni Azione Oggetto di Offerta portata in adesione all'Offerta. Mediante l'adesione all'Offerta l'azionista di Borgosesia perderà la qualità di socio dell'Offerente e diverrà socio di Kronos, società non quotata e destinata a rimanere tale, che avrà come unico scopo, anche in conformità alla Convenzione, la liquidazione del patrimonio trasferitole da BGS con il Conferimento, l'estinzione delle relative passività e il riparto del residuo a favore dei propri azionisti. Per i rischi legati a Kronos si veda il successivo Paragrafo A.4 del presente Documento di Offerta.

Gli azionisti dell'Offerente potranno portare le rispettive Azioni Oggetto di Offerta in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione, come meglio descritto nel Paragrafo F.1 del presente Documento di Offerta.

Le Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta resteranno vincolate al servizio dell'Offerta medesima e, pertanto, dalla data di adesione sino alla Data di Pagamento coloro che avranno aderito all'Offerta: (i) potranno esercitare i diritti patrimoniali (quali, ad esempio, il diritto di opzione e il diritto ai dividendi) e amministrativi (quale il diritto di voto) relativi alle Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione, ma (ii) non potranno cedere, in tutto o in parte, o effettuare altri atti di disposizione aventi ad oggetto tali Azioni Oggetto di Offerta .

Mancata adesione all'Offerta

In caso di mancata adesione all'Offerta, gli azionisti manterranno la qualità di soci dell'Offerente. Per i rischi legati a Borgosesia si veda il successivo Paragrafo A.3 del presente Documento di Offerta.

In aggiunta, ove la Offerta andasse a buon fine e l'assemblea dei soci dell'Offerente deliberasse, come previsto, la Revoca della Liquidazione, agli azionisti che non avranno votato a favore sarà per l'effetto e in osservanza della legge attribuito il diritto di recedere dalla Società, ai sensi degli artt. 2437 e seguenti del Codice Civile. In tal caso gli stessi avranno diritto di ricevere una somma pari alla media aritmetica dei prezzi di chiusura delle quotazioni rilevate nei sei mesi precedenti la data di pubblicazione dell'avviso di convocazione della assemblea chiamata a deliberare sulla Revoca della Liquidazione.

Si fa presente che in caso di buon esito dell'Offerta e in conseguenza dell'annullamento delle azioni BGS acquisite con l'Offerta, le percentuali del capitale sociale detenute dai soci di BGS (inclusa CdR) si accresceranno, sia in termini assoluti sia in termini di diritti di voto (poiché è previsto che BGS continui a detenere un numero di azioni proprie pari al quinto del capitale sociale). Per l'effetto, CdR acquisirà una percentuale del capitale sociale di BGS compresa tra il 46,46% e l'80% del capitale, pari in termini di diritti di voto a una percentuale compresa tra il 63,27% e il 100%. Pertanto, l'Offerente sarà controllata da CdR ai sensi dell'art. 93 del TUF e, pertanto gli azionisti che decideranno di non aderire all'Offerta deterranno una partecipazione in una società non contendibile.

A.3 AVVERTENZE RELATIVE ALL'OFFERENTE

A.3.1 Profili di criticità attinenti alla situazione economico-patrimoniale dell'Offerente e del Gruppo BGS

In passato, il Gruppo BGS si è trovato a dover fronteggiare situazioni di incertezza patrimoniale e finanziaria che hanno determinato la messa in liquidazione volontaria dell'Offerente il 30 novembre 2015. In un'ottica di rilancio del Gruppo BGS, CdR e i Soci Gruppo Bini hanno concordato un programma di Ristrutturazione finalizzato, da un lato, al ritorno *in bonis* della Società e del Gruppo e alla rifocalizzazione del suo *business* negli investimenti in *asset non performing* e, dall'altro, a permettere il disimpegno dei Soci Gruppo Bini dall'azionariato di BGS. Tale programma ha portato all'approvazione del Piano e la sottoscrizione, da parte dell'Offerente e di alcune società del Gruppo, in data 9 giugno 2017, della Convenzione con le Banche Finanziatrici. L'effettiva Ristrutturazione del Gruppo BGS è pertanto strettamente legata al corretto e puntuale rispetto dei termini della Convenzione e del Piano, ivi inclusa la promozione dell'Offerta e la Revoca dalla Liquidazione ivi prevista.

Qualora l'Offerta non divenisse efficace o non si perfezionasse la Revoca della Liquidazione, il Piano non sarebbe più realizzabile e la Convenzione in essere con le Banche Finanziatrici, che prevede accordi di riscadenzamento dell'indebitamento finanziario del Gruppo Borgosesia (incluso quello di Kronos, che rimarrebbe controllata al 100% da BGS) fino al 31 dicembre 2021, una riduzione degli interessi e la rinuncia agli interessi moratori, verrebbe meno. Al verificarsi delle circostanze sopra riportate si verrebbero a verificare due possibili alternativi scenari:

- (i) nel caso di mancata efficacia dell'Offerta (circostanza in presenza della quale la Revoca della Liquidazione, non essendo più funzionale alla Convenzione, non verrà deliberata nei termini previsti)
 - a. non si manifesterebbero gli effetti previsti dalla Convenzione legati al Riscadenzamento, all'Accollo Liberatorio e al Subentro Liberatorio) pertanto, ferma l'efficacia civilistica del Conferimento, Kronos rimarrebbe controllata

integralmente da Borgosesia e l'indebitamento trasferito in forza del Conferimento non libererebbe Borgosesia (infatti tutto l'indebitamento conferito a Kronos sarebbe oggetto di accollo cumulativo) e risulterebbe immediatamente esigibile, dando pertanto diritto ai creditori di agire per il recupero delle proprie ragioni sia nei confronti di Borgosesia sia di Kronos;

b. i Soci Gruppo Bini sarebbero legittimati a risolvere l'Accordo, causando il venir meno dei loro obblighi nei confronti di BGS e Kronos;

(ii) nel caso di mancata Revoca della Liquidazione gli effetti della Convenzione (compresi quelli già prodotti) verrebbero meno nei confronti di tutte le società sottoscrittrici della stessa ponendo così Borgosesia e Kronos, di fatto, nella stessa situazione sopra descritta con riferimento all'ipotesi di mancata efficacia dell'Offerta.

Il verificarsi degli eventi sopra descritti, vanificando di fatto gli effetti generabili dal processo di Ristrutturazione, ricondurrebbe Borgosesia e le sue controllate nello stato di squilibrio finanziario a cui l'Accordo, il Piano e la Convenzione hanno inteso porre rimedio, situazione questa che in tale ipotesi, ragionevolmente, non potrebbe che condurre al definitivo accertamento del relativo stato di insolvenza ed al conseguente ricorso a procedure concorsuali da parte dei competenti organi sociali. Questa situazione potrebbe quindi determinare una diminuzione o l'azzeramento del valore delle azioni ordinarie e di risparmio di Borgosesia.

Per ulteriori dettagli in merito alla recente situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'Offerente, si rinvia alla Sezione B, Paragrafo B.1.8 del presente Documento di Offerta.

A.3.2 Rischi legati alla mancata Revoca della Liquidazione

L'8 novembre 2017 Borgosesia ha convocato per il 22 e 23 dicembre 2017 un'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti per deliberare in merito alla Revoca della Liquidazione e alle attività conseguenti, con il seguente ordine del giorno: *“Parte straordinaria: Revoca dello stato di liquidazione e trasferimento della sede legale a Biella. Parte ordinaria: Nomina dei componenti l'organo amministrativo e conseguente (i) determinazione del numero dei consiglieri e del relativo compenso, (ii) nomina dei consiglieri mediante voto di lista, e (iii) nomina del Presidente.*

La predetta delibera di Revoca della Liquidazione diverrà efficace, ai sensi dell'2487-ter del codice civile, trascorso il termine di decadenza di 60 giorni dalla data di iscrizione della relativa delibera nel Registro delle Imprese senza che i creditori di BGS abbiano fatto opposizione entro tale termine. Si evidenzia che gli azionisti che aderiranno all'Offerta non potranno partecipare e votare in questa assemblea poiché alla *record date* (ossia il 13 dicembre 2017), che cadrà in data successiva alla Data di Pagamento, gli stessi non saranno più titolari di Azioni BGS.

Sebbene a seguito del Conferimento e subordinatamente al verificarsi degli effetti di liberazione dagli obblighi di garanzia previsti per Borgosesia dalla Convenzione, l'Offerente sarà completamente esdebitata e quindi si preveda che non ci siano creditori di BGS che possano fare tale opposizione, non è possibile escludere che l'autorità giudiziaria riconosca che la Revoca della Liquidazione pregiudichi concretamente la possibilità di creditori preesistenti di realizzare il proprio credito e che, quindi, sospenda l'efficacia della Revoca della Liquidazione. Si segnala a tale riguardo che è comunque prevista la possibilità del Tribunale di autorizzare l'esecuzione della delibera di Revoca della Liquidazione anche in presenza di opposizione dei creditori qualora la relativa

sospensione sia pregiudizievole per l'Offerente, eventualmente chiedendo la prestazione di idonea garanzia all'Offerente.

A.3.3 Profili di criticità connessi alla natura parzialmente cumulativa dell'accollo delle passività oggetto del Conferimento

Attraverso il Conferimento eseguito il 30 giugno 2017 le passività gravanti sulla Società sono state oggetto di accollo in capo a Kronos, con gli effetti di seguito descritti:

- (i) liberatorio, con efficacia dalla conclusione positiva dell'Offerta (per tale intendendosi l'efficacia della stessa alla Data di Pagamento con l'avvenuta adesione dei Soci Gruppo Bini), per quanto attiene alle Passività Gruppo Bini (pari a circa Euro 7,57 milioni al 30 giugno 2017);
- (ii) liberatorio, con efficacia dalla conclusione positiva dell'Offerta, per quanto riguarda gli obblighi di garanzia di BGS per l'indebitamento finanziario verso le Banche Finanziatrici (pari a circa Euro 17,84 milioni al 30 giugno 2017) trasferito a Kronos con il Conferimento;
- (iii) cumulativo - con l'effetto pertanto di richiedere a ciascun creditore l'onere di chiedere preventivamente l'adempimento a Kronos, anche se non è tenuto ad escuterlo preventivamente, e solo dopo che tale richiesta sia risultata infruttuosa potrà rivolgersi a Borgosesia - rispetto alle restanti passività, relative principalmente a debiti nei confronti dell'Erario, a fondi rischi e a passività verso i fornitori (pari a circa Euro 12,78 milioni al 30 giugno 2017).

Ancorché il Conferimento, in esecuzione del Piano, preveda l'impegno di Kronos a tener indenne la Società da qualsiasi sopravvenienza (incluse quelle derivanti dalla eventuale soccombenza nei procedimenti giudiziali trasferiti con il Conferimento), l'Offerente non può escludere che in futuro i creditori delle passività per le quali non vi è stato accollo liberatorio per BGS (per un ammontare complessivo pari a circa Euro 12,78 milioni al 30 giugno 2017, come indicato al precedente punto (iii)) possano richiedere il pagamento di quanto loro dovuto alla Società ove a ciò non provveda Kronos, con possibili effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Offerente e del Gruppo.

I medesimi effetti potrebbero poi manifestarsi in relazione alle Garanzie, rilasciate in passato da BGS, di cui beneficiano soggetti diversi dalle Banche Finanziatrici (dovendosi per contro quelle di cui queste ultime beneficiano, pari a circa Euro 27,5 milioni, essere trasferite in forza della Convenzione, con effetto liberatorio per BGS, in capo a Kronos) pari ad originari circa Euro 31,7 milioni e per le quali il Conferimento prevede l'impegno di Kronos a tenere indenne a manlevata la Società nell'ipotesi di loro escussione.

A.3.4 Profili di criticità connessi ai programmi futuri dell'Offerente e al riposizionamento del suo business nel settore degli *asset non performing*

A seguito del Conferimento e della successiva Offerta, è previsto che la struttura patrimoniale e le attività della Società registreranno un profondo mutamento.

Sulla base di quanto deliberato dall'Offerente alla Data del Documento di Offerta e ferme restando le scelte opportunistiche che l'Offerente potrà assumere, tempo per tempo, al fine di massimizzare i propri proventi, la Società intende concentrare la propria attività caratteristica verso gli investimenti in *assets non performing* ("NPA").

Tale riposizionamento richiede disponibilità di risorse finanziarie e/o l'acquisizione di *asset* di cui la Società, alla data del Documento di Offerta, non dispone. In quest'ottica, il gruppo CdRAC, che per effetto della Ristrutturazione acquisirà il controllo dell'Offerente tramite CdR, si è dichiarato disponibile - a seguito della revoca della liquidazione - a fornire alla Società appoggio finanziario nonché a collaborare con l'Offerente nel settore degli NPA, in cui già opera.

Alla Data del Documento di Offerta, sulla base di quanto comunicato da CdRAC il 28 settembre 2017 (si veda il comunicato stampa di CdRAC del 28 settembre 2017 pubblicato sul sito www.compagniadellaruota.com, alla Sezione "Investor Relations" "Comunicati Stampa") è previsto che tali risorse siano contribute dal gruppo CdRAC nell'ambito di un aumento di capitale che, ragionevolmente, sarà attuato entro 12 mesi dall'efficacia della Revoca della Liquidazione e che, qualora realizzato anche in parte in natura, potrebbe essere liberato da società del gruppo CdRAC mediante il conferimento di propri *asset*. Inoltre, potranno essere eventualmente poste in essere forme di collaborazione tra la Società e il gruppo CdRAC che prevedano l'acquisto da parte dell'Offerente, anche in compartecipazione, di NPA o di *notes* rinvenienti da operazioni di cartolarizzazione gestite e/o promosse da società appartenenti al gruppo CdRAC.

Alla luce della natura "*capital intensive*" che, a ragione di quanto sopra, caratterizzerà il futuro della Società e la concomitante necessità di assicurare a questa una *governance* stabile, non può inoltre essere allo stato esclusa la possibilità che il processo di rilancio dell'Offerente si accompagni a talune modifiche dello statuto di questa volte nel loro complesso, nel pieno rispetto degli interessi e dei diritti di tutti gli azionisti, ad aumentare le possibilità di investimento da parte di terzi nella stessa nonché a stabilizzarne l'azionariato e ciò anche mediante la creazione di azioni di diverse categorie e l'emissione di strumenti finanziari partecipativi o di natura obbligazionaria.

Tuttavia, qualora le azioni sopra descritte non venissero poste in essere, in tutto o in parte, o, ove realizzate, non fossero in grado di garantire all'Offerente una adeguata operatività attraverso lo sviluppo del *business* degli investimenti in NPA, la Società risulterebbe esposta al rischio di non essere in grado di generare un ammontare di proventi in grado di sostenere i costi che sulla stessa continueranno a gravare, con possibili effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Offerente e del suo gruppo.

Si segnala infine che il Piano e la Convenzione prevedono che, per tutta la durata della società, Kronos non possa distribuire utili e riserve ai propri soci, tra cui anche la Società. Pertanto fino alla data del 31 dicembre 2021, l'Offerente non potrà beneficiare di risorse finanziarie derivanti da dividendi.

A.3.5 Profili di criticità attinenti alle operazioni con parti correlate

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa delle operazioni con parti correlate concluse dall'Offerente.

Borgosesia nel corso dell'esercizio al 31 dicembre 2016 ha concluso le operazioni con parti correlate di seguito indicate :

Parti correlate	SITUAZIONE FINANZIARIA - PATRIMONIALE							
	ATTIVO					PASSIVO		
	NON CORRENTE		CORRENTE			CORRENTE		
	Crediti finanziari	Altri crediti	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Altri crediti	Altri debiti finanziari	Debiti commerciali	Altri debiti
TOTALE COMPLESSIVO	1.622.707	2.712.802	1.022.058	1.410.935	4.336.823	(19.635.765)	(1.851.372)	(2.790.100)
INCIDENZA	100,0%	99,8%	78,1%	100,0%	32,0%	40,0%	41,0%	20,9%
TOTALE CORRELATE	1.622.707	2.707.741	798.314	1.410.934	1.388.028	(7.860.116)	(758.922)	(584.328)
2868768 Canada, Inc.						(466.034)		
3633012 Canada, Inc.				486.026				
3856950 Canada, Inc.						(70.996)	(13.996)	
4375581 Canada, Inc.				13.392				
Bravo			124.163	281.030	1.327.123	(2.673.082)	(407.064)	(210.000)
Camelot S.P.V. S.r.l.							(15.000)	
CdRAC			6.100					
Delfino S.p.A.		11.471	53.985	39.000				(83.394)
Dinamica S.r.l.			74.040					
Douek Industries				231.620			(97.244)	
Famiglia Bini		2.264.211			60.818	(2.501.446)		(71.957)
Fase Realty S.r.l.	703.915		14.640					
Fondo Camelot in liquidazione			482.515					
Fondo Gioiello in liquidazione		317.353						
M.Steinmetz Holding						(215.323)		
Omnia Center S.r.l.	590.791			359.865				
Penelope S.p.A.		114.706	21.618			(1.933.236)	(210.000)	(218.977)
Smeraldo S.r.l.	37.000		3.660		87			
SolarisUno S.r.l.	291.000						(647)	
Studio Girardi							(14.972)	
Villa il Barone s.r.l. In liquidazione			17.385					
Vitesse S.r.l.			208					

Parti correlate	CONTO ECONOMICO							
	OPERATIVO						FINANZIARIO	
	Ricavi commerciali	Costi per servizi	Altri proventi operativi	Altri costi operativi	Rettifica di valore partecipazioni e titoli	Accantonamenti	Proventi	Oneri
TOTALE COMPLESSIVO	1.967.207	(1.966.098)	170.562	(493.878)	2.103.580	(823.906)	1.394.717	(1.159.058)
INCIDENZA	43,9%	16,5%	30,7%	2,9%	100,0%	3,1%	99,9%	21,6%
TOTALE CORRELATE	863.600	(323.499)	52.367	(14.331)	2.103.580	(25.500)	1.393.834	(250.214)
2868768 Canada, Inc.								(35.675)
3856950 Canada, Inc.		(13.546)						(5.438)
Bravo	140.000	(111.558)	31.773	(331)	(11.591)		1.328.074	(105.000)
CdRAC			5.000					
Colleverde S.r.l.	11.000							
Delfino S.p.A.	55.000						52.000	
Dinamica S.r.l.	35.000					(17.500)		
Douek Industries		(94.121)						
Famiglia Bini								(66.965)
Fase Realty S.r.l.	12.000				1.991.571			
Fondo Camelot in liquidazione	66.878							
Fondo Gioiello in liquidazione	369.125		74	(14.000)	143.283		9.180	
Giada S.r.l.	6.000							
Lalux S.r.l.	12.000							
Nova Edil	93.500							
Okatan S.r.l.	3.000							
Omnia Center S.r.l.							4.580	
Palio Air Service S.r.l. in liquidazione	6.000							
Penelope S.p.A.	16.597	(90.000)	2.409					(37.136)
Proser S.r.l.	8.000					(8.000)		
Realty S.r.l.	10.000							
Smeraldo S.r.l.	6.000							
Smit RE	7.500		13.112					
Studio Girardi		(14.274)						
Tirli					(19.682)			
Villa il Barone s.r.l. In liquidazione	6.000							

Il credito verso Omnia Center S.r.l. esprime un finanziamento fruttifero, comprensivo di interessi, a questa accordato.

Con riferimento alla parte correlata Bravo gli “altri debiti finanziari” sono relativi al residuo di anticipazioni da restituire e relativi interessi con riferimento all’operazione di acquisto di FLP S.r.l. in liquidazione (si veda la nota 13.b) mentre gli “altri debiti” sono riferibili alla caparra ricevuta da

Borgosesia per l'acquisto dell'UMI 70. I proventi finanziari includono per Euro 1.327 migliaia il provento da aggregazione della Smit RE.

Per ciò che concerne Penelope S.p.A., il debito finanziario corrente si riferisce al saldo di un conto corrente di corrispondenza in essere maggiorato degli interessi maturati per il quale è stata ricevuta una lettera di revoca dalla controparte a far data dal 31 dicembre 2015, mentre il debito commerciale si riferisce ad un contratto di prestazioni di servizi amministrativi, gli altri debiti correnti si riferiscono al debito per rimborsi tributari di spettanza della collegata.

In relazione alla parte correlata Famiglia Bini, gli altri crediti, sia correnti che non correnti, includono la posizione di Euro 2.057 migliaia vantata verso alcuni soci in qualità di garanti della passività fiscale emersa in capo a Gabbiano S.p.A. (incorporata in Borgosesia) per l'anno di imposta 2006 oltre ad Euro 61 migliaia per crediti pervenuti a seguito dello scioglimento del Fondo Gioiello. Gli altri debiti finanziari si riferiscono al debito sorto verso alcuni azionisti di Borgosesia per effetto della surroga nel debito di quest'ultima verso un istituto di credito oltre ad interessi maturati.

Fondo Gioiello in liquidazione: gli altri crediti non correnti si riferiscono principalmente alle somme assegnate in sede di scioglimento del Fondo e non ancora liquidate in quanto trattenute a garanzia di potenziali passività emergenti dalla liquidazione del fondo medesimo.

Al riguardo si precisa come l'allora Consiglio di amministrazione dell'Offerente, nella riunione del 30 novembre 2010, in ottemperanza alle disposizioni portate dall'articolo 2391 bis del c.c., del Regolamento Consob recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con delibera n. 17289 del 23 giugno 2010, nonché dell'articolo 9.C.1 del Codice di Autodisciplina delle Società Quotate adottato dal Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A., ha approvato la Procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate (la "**Procedura OPC**").

Fermo restando che tutte le operazioni perfezionate fra le società del Gruppo e le parti correlate risultino concluse a normali condizioni di mercato, per le operazioni che ne hanno richiesto la pubblicazione, ivi incluse alcune di quelle perfezionate in funzione del processo di Ristrutturazione, sono stati redatti appositi documenti informativi (si vedano in particolare i documenti informativi pubblicati in data 20 ottobre 2016 e 29 dicembre 2016 consultabili sul sito www.borgosesiaspa.it, alla sezione "Informazioni finanziarie" - "Operazioni Straordinarie", recanti informazioni incluse nel presente Documento di Offerta mediante riferimento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento 809/2004/CE).

Da ultimo si fa presente che gli aderenti al Patto - che prevede, inter alia, la promozione della Offerta - in ragione della partecipazione di maggioranza detenuta in BGS e delle cariche ricoperte prima nel Consiglio di Amministrazione e, alla Data del Documento di Offerta, nel collegio di liquidatori di BGS, sono parti correlate dell'Offerente.

A.4 AVVERTENZE RELATIVE A KRONOS E ALL'ATTIVITÀ DA ESSA SVOLTA

A.4.1 Rischio connesso alla dipendenza di Kronos dall'efficacia e dall'esecuzione del Piano e della Convezione

Alla data del Documento di Offerta la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di Kronos è direttamente influenzata dall'esecuzione del Piano e della Convezione.

In particolare, in osservanza dei termini della Convenzione ed avuto conto che il relativo statuto ne prevede una scadenza al 31 dicembre 2021, l'attività di Kronos è esclusivamente limitata alla liquidazione in un'ottica di valorizzazione del patrimonio trasferito mediante il Conferimento, all'estinzione di tutte le passività ricomprese nell'azienda conferita e, assolti gli oneri di gestione, alla distribuzione delle eventuali somme residue a favore degli azionisti. Alla Data del Documento di Offerta, Kronos non ha alcuna aspettativa di operatività futura diversa da quanto sopra indicato.

Pertanto l'investimento in Azioni Kronos implica l'assunzione del rischio di svalutazione o azzeramento dello stesso qualora non si verificassero le condizioni di efficacia della Convenzione, del Piano e della Manovra ovvero non venissero correttamente e tempestivamente eseguiti e adempiuti gli obblighi ivi previsti.

Per informazioni relative allo Statuto di Kronos, cfr. l'Appendice 4 del presente Documento di Offerta.

A.4.2 Rischi connessi al fatto che Kronos è una società di nuova costituzione

Aderendo all'Offerta gli azionisti di Borgosesia riceveranno Azioni di Kronos, società di nuova costituzione, dispone di informazioni finanziarie limitate e non presenta, tra l'altro, un posizionamento competitivo.

Inoltre, seppur siano disponibili dati storici delle *performance* dei beni di titolarità di Kronos, estratti dai bilanci consolidati di Borgosesia, l'attività di Kronos sarà esclusivamente finalizzata alla cessione dei beni ricevuti mediante il Conferimento, a estinguere le passività oggetto di Conferimento e - assolti gli oneri di gestione - a distribuire le eventuali somme residue a favore degli azionisti; pertanto, l'attività caratteristica della stessa differisce da quanto posto in essere fino alla data del Conferimento da parte dell'Offerente.

Il fatto che Kronos sia di nuova costituzione è un fattore che contribuisce ad accrescere il rischio di un investimento nelle Azioni Kronos. A tal proposito si segnala che Kronos è stato costituito in data 2 maggio 2017 da Borgosesia e non ha, pertanto, una storia operativa e finanziaria pregressa (Cfr. Sezione B.2.11). Sebbene siano disponibili dati storici delle *performance* dei beni di titolarità di Kronos, estratti dai bilanci consolidati di Borgosesia, non si possono ricercare collegamenti tra l'attività di Kronos e quella svolta da Borgosesia prima del Conferimento in quanto l'attività di Kronos - a differenza di quella di Borgosesia (incentrata sulla gestione delle proprie attività) - è unicamente finalizzata alla cessione dei beni ricevuti mediante il Conferimento. Tale peculiarità fa sì che, nel valutarne le prospettive, gli investitori non possano fare affidamento su informazioni finanziarie storiche relative ad anni precedenti.

Le prospettive di rendimento dell'investimento in Azioni Kronos sono significativamente incerte alla Data del Documento di Offerta in quanto le stesse sono strettamente legate agli esiti del processo di liquidazione dei beni di Kronos e delle società controllate finalizzato al ripagamento dei debiti. Alla Data del Documento di Offerta non vi è alcuna certezza che ad esito di tale processo

residuino somme da ripartire tra gli azionisti Kronos. Ciò comporta il rischio che ad esito di tale processo il valore dell'investimento in Azioni Kronos risulti azzerato.

Alla Data del Prospetto, il Consiglio di Amministrazione di Kronos ha approvato, in data 13 ottobre 2017, il bilancio per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, predisposto esclusivamente ai fini dell'Offerta. Dalla data di costituzione Kronos non ha ancora chiuso alcun esercizio sociale, e in considerazione della circostanza che Kronos è stata costituita in data 2 maggio 2017, il bilancio della stessa non presenta e non presenterà al 31 dicembre 2017 (per quanto concerne il conto economico e il rendiconto finanziario) alcuna informazione comparativa. Pertanto, non è possibile valutare l'andamento della gestione di Kronos né le sue *performance* future (Cfr. Sezione B.2.11.1).

Si segnala tuttavia che Kronos ha predisposto, ai soli fini dell'Offerta e in base a quanto previsto all'Allegato II, del Regolamento 809/2004/CE, un bilancio pro forma al 30 giugno 2017, sulla base della situazione patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario del bilancio intermedio consolidato di Kronos relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017, al fine di rappresentare – sotto il profilo patrimoniale, economico e dei flussi finanziari - gli effetti del Conferimento e della Manovra Finanziaria, come se gli stessi fossero intervenuti al 30 giugno 2017 per gli aspetti patrimoniali e dal 2 maggio 2017, data di costituzione di Kronos, per gli aspetti economici e i flussi finanziari. Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione B.2.11.2.

Inoltre ai fini informativi di cui all'art. 4-*bis* del Regolamento 809/2004/CE, al paragrafo B.2.11.3 sono fornite informazioni sintetiche relative alle *performance* reddituali negli esercizi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 delle attività oggetto del Conferimento (attività immobiliari, impianti fotovoltaici e partecipazioni in imprese collegate), predisposte sulla base dei dati contenuti nei bilanci consolidati di Borgosesia pubblicati per i periodi corrispondenti. Tali dati, redatti a scopo puramente illustrativo, sono estratti dai bilanci consolidati del gruppo Borgosesia (i "**Dati Carve-Out**"; pertanto presentano i limiti connaturati alla loro natura di *carve-out*; inoltre, i suddetti Dati Carve-Out non sono stato sottoposti a esame da parte di una società di revisione, esprimono dati contabili di un bilancio redatto secondo principi IFRS – mentre i bilanci di Kronos sono redatti secondo gli ITA GAAP – e sono inoltre estratti da un bilancio redatto in forma consolidata – mentre Kronos, non ricorrendone i presupposti, e come indicato al Paragrafo B.2.10 non redige bilanci consolidati.

Inoltre per le stesse ragioni sopra esposte, tali Dati Carve-Out per loro natura non sono direttamente riferibili a Kronos; pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi di Kronos, né una previsione dei futuri risultati della stessa. Gli stessi pertanto non devono essere utilizzati in tal senso.

Per ulteriori informazioni sui bilanci e sulla documentazione finanziaria di Kronos e sui i criteri di compilazione dei Dati Carve-Out, si rinvia alla Sezione B.2.11 del presente Documento di Offerta.

Qualunque investimento nelle azioni di Kronos è soggetto, pertanto, a tutti i rischi e incertezze legati ad un investimento in una società le cui *performance* storiche sono desumibili da Dati Carve-Out di una diversa società ivi incluso il rischio che Kronos non sia in grado di realizzare gli obiettivi del Piano.

Qualora inoltre, per effetto dell'Offerta l'azionariato di Kronos superasse i 500 soci e la stessa fosse qualificabile come emittente strumenti finanziari diffusi ai sensi dell'art. 116 del TUF, Kronos sarebbe tenuta a redigere il bilancio secondo i principi IAS/IFRS adottati dalla Comunità Europea.

Pertanto, i dati relativi al bilancio relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017 di Kronos inseriti nel presente Documento di Offerta non sarebbero comparabili con quelli contenuti in eventuali futuri bilanci di Kronos redatti secondo tali principi contabili.

A.4.3 Rischi connessi all'inclusione di dati pro forma nel Documento di Offerta

Il Documento di Offerta, ai soli fini dell'Offerta e in base a quanto previsto all'Allegato II, del Regolamento 809/2004/CE, include i prospetti relativi ai dati finanziari pro forma predisposti al solo fine di simulare gli effetti del Conferimento e della Manovra Finanziaria di Kronos intervenute il 30 giugno 2017 sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Kronos.

I dati proforma sono stati predisposti a partire dai dati di stato patrimoniale al 30 giugno 2017 e del conto economico e rendiconto finanziario per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017 estratti del bilancio intermedio al 30 giugno 2017 redatto da Kronos secondo principi contabili ITA GAAP.

Le rettifiche pro forma applicate ai dati del bilancio intermedio di Kronos al 30 giugno 2017 sono state le seguenti:

- lo stato patrimoniale di Kronos è stata rettificato per simulare alla data del 30 giugno 2017 sia gli effetti patrimoniali del trasferimento di *asset* oggetto di Conferimento ma non trasferiti a Kronos entro il 30 giugno 2017, sia gli effetti patrimoniali che la Manovra Finanziaria avrebbe avuto al 30 giugno 2017 in merito al riscadenamento di debiti nonché allo stralcio di debiti per interessi.
- il conto economico ed il rendiconto finanziario di Kronos per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017 sono stati rettificati per simulare retroattivamente al 2 maggio 2017 sia gli effetti del Conferimento del ramo di Borgosesia, sia gli effetti della Manovra Finanziaria in merito alla rimodulazione degli interessi e stralcio di debiti.

Poiché i prospetti pro forma sono redatti per riflettere retroattivamente gli effetti significativi di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei prospetti pro forma.

Qualora le ipotesi poste a base degli stessi si rivelassero di fatto inesatte la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Kronos potrebbe variare significativamente da quanto rappresentato nei pro forma. Pertanto, qualora le operazioni sopra indicate fossero realmente avvenute alla date prese a riferimento per la predisposizione dei prospetti pro forma, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati ivi rappresentati.

I prospetti pro forma, redatti a scopo puramente illustrativo, per loro natura riguardano una situazione ipotetica e pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi di Kronos, né una previsione dei futuri risultati della stessa. Gli stessi pertanto non devono essere utilizzati in tal senso, dal momento che essi sono stati predisposti in modo da rappresentare solamente gli effetti isolabili ed oggettivamente misurabili del Conferimento, senza tener conto di potenziali effetti derivanti da altri elementi.

Per maggiori informazioni si veda la Sezione B.2.11.2.

A.4.4 Rischi connessi alla mancata esecuzione del Piano e della Convenzione

Il Piano e la Convenzione sono stati predisposti al fine di ristrutturare il debito del Gruppo BGS esistente al 31 dicembre 2015 e consentire allo stesso di uscire dalla situazione di crisi in cui versa. Il Piano si basa: (a) sulla Manovra Finanziaria, che prevede in sintesi che - condizionatamente anche al buon esito dell'Offerta - BGS sia esdebitata e che tutto il debito esistente nei confronti delle Banche Finanziatrici sia accollato a Kronos; e (b) sulla gestione da parte di Kronos, che continuerà a essere una società partecipata da BGS, dei cespiti oggetto del Conferimento in ottica di valorizzazione, al fine di rimborsare alle Banche Finanziatrici e agli altri creditori entro il 31 dicembre 2021. E' inoltre previsto che Kronos garantisca BGS per l'indebitamento relativo a creditori diversi dalle Banche Finanziatrici accollato a Kronos e per il quale tali creditori non hanno liberato BGS (c.d. accollo cumulativo).

La Convenzione, divenuta efficace il 13 luglio 2017, regola l'attuazione del Piano.

Si evidenzia che ai fini delle prospettive di rendimento dell'investimento in Azioni Kronos è cruciale l'implementazione delle azioni poste alla base del Piano secondo misure e tempi strettamente aderenti a quelli pianificati.

In particolare, il Piano e la Convenzione prevedono che vi sia il rimborso integrale dell'indebitamento finanziario di Kronos (come derivante dal Conferimento e dal conseguente accollo a esito della Manovra Finanziaria) entro il 31 dicembre 2021 prevedendo, prima di allora, la riduzione della stessa anche attraverso: (i) per quella assistita da garanzia ipotecaria, il prezzo realizzato con la vendita dei beni o l'accollo a terzi; (ii) l'utilizzo, a far corso dal 2017, delle eccedenze di cassa disponibili alla fine di ciascun mese rispetto al maggiore fra l'importo delle esigenze del Piano e Euro 1 milione ("Eccedenza") e il suo riparto alle Banche Finanziatrici in proporzione alle relative esposizioni. In ogni caso, è previsto che entro il 31 dicembre 2018 l'importo complessivo delle passività di Kronos si debba ridurre di un ammontare pari Euro 3 milioni da riconoscersi alle Banche Finanziatrici in via strettamente proporzionale alle ragioni creditorie di ciascuna. A tal riguardo si precisa come il Piano preveda che a tale data Kronos dovrebbe avere un'eccedenza di cassa, oltre alla suddetta somma di Euro 3 milioni, pari a circa Euro 840.000.

Il debito nei confronti delle Banche Finanziatrici, oggetto del Conferimento a Kronos alla data del Documento di Offerta e che, a seguito del buon esito della Manovra Finanziaria, sarà accollato a Kronos con effetto liberatorio per Borgosesia è di seguito indicato:

<i>Kronos</i>	<i>2017 III Trimestre</i>	<i>Di cui oggetto della Manovra Finanziaria</i>	<i>2017 I Semestre</i>	<i>Di cui oggetto della Manovra Finanziaria</i>
Passività				
Debiti verso banche	18.003.794,00	18.003.794,00	17.308.519,00	17.308.519,00
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	17.679.324,00	17.679.324,00	16.984.049,00	16.984.049,00
Mutui Passivi Bancari entro 12 mesi	8.922.181,00	8.922.181,00	8.854.674,00	8.854.674,00
Banche Passive c/c	535.127,00	535.127,00	0,00	0,00
Altri debiti v/Banche entro 12 mesi	37.996,00	37.996,00	37.996,00	37.996,00
C/c ipotecario entro 12 mesi	8.184.020,00	8.184.020,00	8.091.379,00	8.091.379,00
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	324.470,00	324.470,00	324.470,00	324.470,00
Mutui Passivi Bancari da 2 a 5 anni	324.470,00	324.470,00	324.470,00	324.470,00

Inoltre si segnala che la Convenzione con gli istituti di credito prevede in capo a Kronos il rispetto di un parametro finanziario (*covenant*) dato dal “Rapporto fra Indebitamento Esistente e Patrimonio Netto Contabile”, dove per “Indebitamento Esistente” si intende l’indebitamento esistente al 31 dicembre di ogni anno (a partire dal 31 dicembre 2017) verso Cassa di Risparmio di Firenze, verso Monte dei Paschi di Siena e verso Mediocredito Italiano; e per “Patrimonio Netto Contabile” il totale delle poste contabili al 31 dicembre di ogni anno ricomprese nella voce A del passivo di Stato Patrimoniale di Kronos e valorizzate sulla base degli ITA GAAP. Il parametro finanziario non potrà essere superiore a 3 (tre). Il mancato rispetto del suddetto *covenant* costituisce un caso di inadempienza previsto dalla Convenzione e comporta la risoluzione della stessa; per l’effetto tutti i crediti (per capitale, interessi, interessi di mora, oneri e accessori) divengono esigibili e devono essere restituiti entro cinque giorni da una richiesta in tal senso formulata dalla Banche Creditrici.

La capacità di Kronos di realizzare il Piano dipende, oltre dall’esecuzione e dal verificarsi di tutte le condizioni previste della Convenzione, da numerose assunzioni e circostanze, alcune delle quali sono al di fuori del suo controllo o comunque riferite ad eventi non completamente controllabili da Kronos. In particolare, le assunzioni alla base del Piano si basano sulla realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da Kronos e dalle alcune sue controllate che includono, tra le altre, (i) assunzioni ipotetiche soggette ai rischi e alle incertezze che caratterizzano l’attuale scenario macroeconomico, con particolare riferimento al mercato immobiliare; (ii) assunzioni circa l’andamento delle principali grandezze patrimoniali ed economiche di tali società, (iii) assunzioni relative ad eventi futuri ed azioni degli amministratori e del *management* che non necessariamente si verificheranno e (iv) assunzioni relative ad eventi ed azioni sui quali gli amministratori ed il *management* non possono o possono solo in parte influire. Pertanto, le predette assunzioni potrebbero rivelarsi imprecise e potrebbero di conseguenza non verificarsi o potrebbero verificarsi in misura e in tempi diversi da quelli prospettati, così come potrebbero verificarsi eventi e azioni non prevedibili al tempo dell’approvazione del Piano o tali eventi ed azioni potrebbero verificarsi con modalità differenti nel periodo del Piano. La mancata esecuzione del Piano nei termini previsti dalla Convenzione potrebbe inoltre determinare la risoluzione della stessa.

Sebbene il Piano sia stato giudicato fattibile dall’esperto indipendente, che ha rilasciato l’Asseverazione prevista dall’art. 67 della Legge Fallimentare, in caso di mancata o parziale realizzazione del Piano o di alcune azioni previste dallo stesso nella misura e nei tempi prospettati nonché qualora si verificasse una causa di risoluzione della Convenzione (incluso il mancato rispetto dei *covenant* finanziari ivi previsti), si potrebbe verificare la risoluzione della Convenzione e il venir meno degli effetti previsti dalla Manovra Finanziaria. Tale circostanza potrebbe causare:

- (a) il dissesto finanziario di Kronos, la possibile insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di Kronos, con una diminuzione o l’azzeramento del valore delle Azioni Kronos; e
- (b) una conseguente diminuzione del valore della partecipazione Kronos detenuta da BGS e il venir meno di fatto della garanzia di Kronos sull’indebitamento oggetto di accollo cumulativo, per effetto del dissesto finanziario di Kronos. Tali circostanze potrebbero avere un effetto negativo sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia che potrebbe anche portare al dissesto finanziario di BGS, l’insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l’azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta.

A.4.5 Vincolo di destinazione dei proventi dalla vendita di beni

Ai sensi della Convenzione è previsto che i flussi finanziari derivanti dalla dismissione dei beni, oggetto di Conferimento e pertanto di proprietà di Kronos, gravati da garanzie reali saranno esclusivamente destinati all'estinzione dei crediti assistiti da tali garanzie. Ove i proventi da tali disposizioni fossero inferiori ai crediti così garantiti (pari a complessivi Euro 9,8 milioni al 30 giugno 2017), il relativo creditore si vedrà rilasciata una garanzia pignorizia di pari valore su alcune partecipazioni detenute da Kronos. Qualora invece i beni alienati non risultassero posti a garanzia di alcun credito, i relativi proventi rimarranno nella disponibilità di Kronos fermo l'effetto portato dalla procedura di Eccedenza. In ogni caso fino al 31 dicembre 2021, le disponibilità liquide generate dalla attuazione del Piano non potranno essere utilizzate per:

- (i) nuovi investimenti diversi dalle manutenzioni straordinarie indifferibili dei beni in portafoglio;
- (ii) il finanziamento di società controllate, collegate e partecipate in genere per importi eccedenti, per ciascun anno, Euro 150.000, ad eccezione di taluni interventi previsti a favore di Smit RE;
- (iii) la distribuzione di utili e riserve agli azionisti di Kronos.

A.4.6 Rischi connessi alla dismissione dei beni con le modalità ed entro i termini previsti dal Piano e dalla Convenzione

La Convenzione prevede che, per quanto riguarda la dismissione dei Cespiti, fino a quando l'indebitamento finanziario di Kronos e delle sue controllate non risulterà interamente ripagato, Kronos e le sue controllate procederanno alla alienazione dei singoli cespiti al meglio, al fine di rispettare gli obblighi di ripagamento. Fermo restando che laddove il prezzo offerto sia inferiore a quello di realizzo previsto dal Piano, il perfezionamento della relativa vendita dovrà essere autorizzata dalle Banche Finanziatrici, qualora la vendita non permettesse di soddisfare integralmente il privilegio ipotecario insistente sul bene alienato, la Banca Finanziatrice beneficiaria dello stesso presterà il dovuto assenso alla cancellazione dell'intero gravame ma a favore di questa, per la parte di credito non soddisfatto, verrà esteso, in secondo grado, il Pegno Partecipazioni.

L'alienazione dei cespiti avverrà sulla base di una tempistica prevista dal Piano e concordata nella Convenzione (cfr. Paragrafo B.2.9.1 del presente Documento di Offerta). Si precisa tuttavia che il mancato rispetto della tempistica prevista per la dismissione dei vari beni di Kronos non farà venir meno gli effetti della Manovra Finanziaria, poiché l'obbligazione assunta in forza della Convenzione da Kronos e BGS è limitata all'impegno di estinguere l'indebitamento verso le Banche Finanziatrici entro il termine massimo del 31 dicembre 2021.

La capacità di Kronos di rispettare il Piano e la Convenzione deriva principalmente dalla vendita degli immobili in portafoglio, che, per sua natura, è significativamente influenzata dall'andamento dei prezzi degli immobili. Il valore degli immobili risultanti dal bilancio di Kronos al 30 giugno 2017, così come riportato nel Paragrafo B.2.11.1, è stato determinato sulla base della Valutazione Praxi e della Valutazione CBRE. Eventuali svalutazioni degli immobili registrate nelle rendicontazioni contabili che saranno pubblicate dopo l'Offerta, potrebbero determinare perdite di valore, anche significative, da iscrivere nel conto economico di Kronos.

Le operazioni di cessione dei cespiti ai sensi del Piano e della Convenzione potrebbero, inoltre, essere negativamente influenzate, ovvero ostacolate, da diversi altri fattori esogeni, alcuni dei quali non sono prevedibili né controllabili da parte di Kronos. In particolare, il processo di disinvestimento potrebbe richiedere tempi più lunghi di quelli previsti e/o essere realizzato con modalità non pienamente soddisfacenti o comunque non in linea con il Piano. Inoltre, il perfezionamento delle predette operazioni di disinvestimento potrebbe richiedere, in conformità alla normale prassi di mercato, il rilascio da parte di Kronos di dichiarazioni e garanzie che, ove violate, potrebbero esporla a potenziali passività, anche significative. Non vi è pertanto garanzia che Kronos sia in grado di realizzare le operazioni di disinvestimento nei tempi previsti e/o con le modalità e alle condizioni stabilite dal Piano e dalla Convenzione.

In caso di mancato rispetto degli impegni previsti dal Piano e dalla Convenzione in merito al processo di dismissione dei cespiti di Kronos, anche a seguito di perdite di valore o fattori esogeni non controllabili da Kronos, si potrebbe verificare la risoluzione della Convenzione, a cui potrebbe conseguire il dissesto di Kronos e l'insolvenza della stessa, con il possibile avvio di procedure concorsuali nei suoi confronti e con una possibile diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos. Tale circostanza potrebbe avere inoltre dei riflessi negativi, anche significativi, sul valore della partecipazione di BGS in Kronos e far venir meno di fatto la garanzia di Kronos sull'indebitamento oggetto di accollo cumulativo, per effetto del dissesto finanziario di Kronos. Ciò potrebbe determinare degli effetti negativi sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia che potrebbero anche portare al dissesto finanziario di BGS, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta.

A.4.7 Rischi connessi alla stima del fabbisogno netto di Kronos e delle sue società controllate nei dodici mesi successivi alla data del Documento di Offerta

La stima del fabbisogno finanziario netto di Kronos e delle società controllate nei dodici mesi successivi alla Data del Documento di Offerta - determinata in coerenza con le assunzioni del Piano - è pari ad Euro 35,83 milioni. Tale importo non comprende gli effetti che potrebbero derivare a Kronos in ragione dell'escussione delle garanzie rilasciate a terzi, pari a complessivi Euro 59 milioni circa, in quanto evento non previsto, non prevedibile e non stimabile. Per una descrizione delle predette garanzie si rinvia al paragrafo B.2.9.1.4 Garanzie trasferite con il Conferimento.

L'Emittente prevede di fronteggiare il suddetto fabbisogno finanziario mediante il riscadenziamento dei debiti prodotto dalla Convenzione nel caso di conclusione positiva dell'Offerta di Scambio, nonché (quanto ai debiti non ricompresi nella Convenzione) mediante l'utilizzo dei proventi rivenienti dalla dismissione dei beni di Kronos e delle controllate, la proroga della scadenza dei debiti e/o il perfezionamento di accordi di moratoria dei debiti scaduti.

Tuttavia alla Data del Documento di Offerta sussiste il rischio che, ove vengano meno le assunzioni alla base del Piano, i flussi di cassa rivenienti dalla dismissione dei beni siano insufficienti e/o non coerenti sotto il profilo della manifestazione finanziaria rispetto ai flussi di cassa occorrenti per il ripagamento dei debiti. In tale evenienza, in assenza di azioni alternative idonee a procurare tempestivamente le risorse finanziarie necessarie per il ripagamento dei debiti, verrebbe meno il presupposto per la prosecuzione dell'attività aziendale di Kronos incentrata sulla liquidazione dei beni entro il 31 dicembre 2021 e la Società si troverebbe costretta prima di tale data a far ricorso agli

strumenti previsti dalla legislazione concordataria e fallimentare. In detta situazione il valore dell'investimento in Azioni Kronos potrebbe risultare azzerato.

A.4.8 Rischi connessi agli impegni di manleva di Kronos

Per effetto del Conferimento e della Convenzione, Kronos, oltre a quanto previsto al precedente paragrafo A.4.4 si è impegnata a:

- (i) subentrare con effetto liberatorio in garanzie in passato rilasciate da Borgosesia per un importo pari a circa Euro 27,5 milioni, ed in particolare:
 - a. impegni al subentro per contratti di *leasing* di Smit RE per Euro 25 milioni, precisandosi come il debito questi connessi, pari a Euro 11,75 milioni è ricompreso nell'indebitamento finanziario trasferito a Kronos con il Conferimento;
 - b. garanzie fideiussorie rilasciate a garanzie di debiti di terzi per Euro 1,5 milioni;
 - c. privilegio speciale e cessione di credito pro solvendo verso GSE in relazione ad un contratto di mutuo stipulato per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per Euro 1 milione.
- (ii) subentrare con effetto liberatorio, o comunque tenendo indenne Borgosesia in ipotesi di escussione, per garanzie rilasciate da Borgosesia su debiti di terzi per un importo pari ad Euro 31,7 milioni dei quali:
 - a. impegni al subentro per contratti di leasing di società correlate per Euro 16,03 milioni
 - b. impegni per garanzie fideiussorie rilasciate a garanzie di debiti di terzi per Euro 15,67 milioni.

Ove vi fossero dei ritardi nella dismissione delle attività di Kronos e delle società da essa controllate o altri eventi che potrebbero incidere sulle disponibilità finanziarie di Kronos, ovvero i suddetti obblighi fossero da assolvere in tempi ristretti o congiuntamente, la stessa potrebbe non essere in grado di far fronte agli obblighi di manleva sopra riportati. Tale circostanza potrebbero determinare la risoluzione della Convenzione e portare al dissesto di Kronos e l'insolvenza della stessa, con il possibile avvio di procedure concorsuali nei suoi confronti e con una possibile diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos. Inoltre, per il mancato rispetto degli obblighi di manleva e per effetto del conseguente dissesto finanziario di Kronos si potrebbero determinare degli effetti negativi sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia che potrebbero anche portare al dissesto finanziario di BGS, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta.

A.4.9 Rischi relativi ai probabili contenziosi e contenziosi in essere di Kronos

In forza degli effetti del Conferimento, Kronos è divenuta parte dei contenziosi civili e tributari in essere in capo a Borgosesia e non ancora definiti alla data del Conferimento stesso. Il

petitum complessivo connesso a tali contenziosi ammonta, alla Data del Documento di Offerta a Euro 5.986 migliaia.

Contenziosi Fiscali: accantonamento al Fondo rischi Euro 226 migliaia

(a) verifica promossa dalla Agenzia delle Entrate di Prato relativamente al periodo di imposta 2012 per Borgosesia, estesasi poi anche agli anni 2010-2011 e 2013, conclusasi con la notifica di un processo verbale di costatazione in data 10 giugno 2015. A seguito di tale verifica, alla Data del Documento di Offerta sono stati emessi due avvisi di accertamento (uno per rettifiche IRES e uno per rettifiche IRAP) per il periodo d'imposta 2010 e ciò a fronte di interessi attivi presuntivamente non dichiarati per Euro 101.901, che corrispondono ad una ripresa per maggior IRES di Euro 28.023 e per sanzioni di Euro 28.023. Si segnala che alla Data del Documento di Offerta le pretese relative a detti avvisi risultano venute meno per effetto del loro annullamento in autotutela da parte dell'Agenzia delle Entrate. Riguardo ai rilievi mossi per gli anni 2011, 2012 e 2013 - per i seguenti importi: (i) interessi attivi non dichiarati per Euro 116.406, anno 2011; (ii) interessi attivi non dichiarati per Euro 109.424, sopravvenienze passive non deducibili per Euro 67.484, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 1.139.012, anno 2012; (iii) interessi attivi non dichiarati per Euro 99.764, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 745.252, anno 2013 - alla Data del Documento di Offerta risulta definito l'esercizio 2011 con pieno accoglimento delle tesi sostenute dal Gruppo Borgosesia, mentre per l'esercizio 2012 l'Agenzia delle Entrate ha abbandonato le pretese relative al rilievo connesso alle sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 1.139.012;

(b) il 14 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate di Biella ha inoltre provveduto alla notifica di:

- i. un avviso di accertamento concernente l'imposta IRES per il periodo d'imposta 2011, comportante una maggior imposta per Euro 66 migliaia circa oltre sanzioni di circa pari importo ed interessi maturati per Euro 10 migliaia circa. L'avviso è stato oggetto di rituale impugnativa in pendenza della quale, in data 9 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente, per Euro 20 migliaia circa;
- ii. un avviso di accertamento concernente imposta IRAP per il periodo d'imposta 2011, comportante solo sanzioni per infedele dichiarazione di Euro 250. L'avviso è stato oggetto di reclamo, in pendenza del quale, il 9 marzo 2017 sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente.

Tenuto conto che i maggiori imponibili IRES portati dagli accertamenti di cui sopra risulterebbero comunque annullati mediante compensazione con le perdite di esercizio, si ritiene che tutte le passività potenzialmente derivanti dagli stessi siano adeguatamente coperte, fino a concorrenza dell'importo di Euro 150 migliaia, dal fondo iscritto nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017.

- (c) accertamento notificato dall'Agenzia delle Entrate di Biella per il periodo 08/2008-01/2009, concernente la presunta indeducibilità di interessi passivi per l'importo di complessivi Euro 207.855. La Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, con sentenza notificata il 3 settembre 2017, ha totalmente riformato la precedente decisione della competente Commissione Provinciale favorevole alla Società, a fronte di ciò è stata notificata a quest'ultima l'intimazione di pagamento. A fronte di tale contenzioso risulta accantonato nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo per l'importo di Euro 76. migliaia ad integrale copertura della maggiore imposta IRES e dei relativi interessi;

Altri contenziosi in essere e contenziosi eventuali: accantonamento al Fondo rischi Euro 470 migliaia

- (i) Kronos per effetto del Conferimento è subentrata in un contenzioso pendente presso il Tribunale Ordinario di Firenze (RG. 6064/2014) ed originariamente riferibile a Borgosesia, a fronte del quale questa potrebbe essere tenuta a sostenere gli oneri dipendenti dalla costruzione di un tratto di strada quale onere accessorio alla vendita di un immobile sito in Prato effettuata in esercizi pregressi. In relazione a tale contenzioso, l'udienza di comparizione del CTU presso il Tribunale di Firenze fissata per il 31 maggio 2017 è stata rinviata al 16 novembre 2017. Il rischio connesso agli eventuali esiti negativi del contenzioso è stato stimato pari ad Euro 250 migliaia, coperto dal fondo rischi nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017;
- (ii) Kronos è subentrata nelle richieste per danni subiti per i lavori eseguiti nell'immobile di Sesto Fiorentino a fronte del quale è stato iscritto in bilancio al 30 giugno 2017 un fondo pari ad Euro 20 migliaia;
- (iii) Kronos è subentrata nel contratto di appalto per la costruzione iniziata e successivamente sospesa dell'immobile sito in Sesto Fiorentino a fronte del quale la Società è chiamata a corrispondere una penale pari ad Euro 100 migliaia, a fronte del quale è stato iscritto in bilancio al 30 giugno 2017 un fondo di pari importo;
- (iv) Kronos è subentrata nel contenzioso in corso con un fornitore di servizi della società Borgosesia SGR in merito alla richiesta di nullità dei contratti di servizi a suo tempo stipulati e il rigetto della richiesta formulata dal fornitore, nonché la restituzione delle somme già pagate al fornitore per Euro 232.000. A fronte del rischio derivante dall'eventuale esito negativo del contenzioso risulta iscritto nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo pari ad Euro 100 migliaia;

Si riporta di seguito un contenzioso minacciato di Kronos per il quale non è stato previsto un accantonamento specifico per le ragioni di seguito indicate:

- a) il 7 giugno 2017 il Curatore del Fallimento "Oasis S.r.l." ha rivolto a Borgosesia, in qualità di socio di Omnia Center S.r.l., congiuntamente alla società Omnia Center S.r.l., ad altro socio di riferimento di Omnia Center S.r.l. e ad un amministratore della Oasis S.r.l. stessa, una diffida al risarcimento di danni nella

misura di Euro 5 milioni. Allo stato degli atti, anche sulla base dei pareri acquisiti dai consulenti legali, la diffida non contiene elementi che possano condurre al riconoscimento di una responsabilità patrimoniale di Borgosesia, e quindi di Kronos per gli effetti del Conferimento, non essendone stati dimostrati, ma nemmeno dedotti o allegati, i fondamenti probatori, e non essendo stati esplicitati i fondamenti teorico-normativi. Ne consegue che Borgosesia e Kronos non ritengono che da tale richiesta possa derivare una responsabilità di Borgosesia, e conseguentemente di Kronos, in ragione di quanto espresso nella suddetta diffida, e pertanto non è stato appostato un accantonamento specifico in bilancio.

Qualora le stime sulla base delle quali i suddetti accantonamenti sono stati realizzati non fossero state corrette, ovvero gli accantonamenti sopra descritti non fossero adeguati in caso di soccombenza di Kronos per i contenziosi in essere, vi potrebbero essere effetti negativi, anche significativi, sui risultati patrimoniali, economici e finanziari di Kronos stessa.

Si segnala infine che per effetto della normativa applicabile, BGS è rimasta parte dei procedimenti oggetto del Conferimento. Tuttavia, Kronos si è impegnata - ai sensi degli impegni di manleva - a manlevare BGS da ogni sopravvenienza passiva, ivi incluse quelle derivanti da tali contenziosi

Per maggiori informazioni in merito ai contenziosi si veda il Paragrafo B.2.16 del Documento di Offerta.

A.4.10 Cause di decadenza dal beneficio del termine per l'indebitamento finanziario oggetto della Convenzione

Qualora al 31 dicembre 2021 l'esposizione debitoria di Kronos non risultasse estinta, le Banche Finanziatrici avranno la facoltà di far valere la decadenza di Kronos dal beneficio del termine e la risoluzione della Convenzione nonché di richiedere l'integrale pagamento dell'Esposizione che ammonta complessivamente, alla data di riferimento della stessa e quindi al 31 dicembre 2015, a Euro 28,4 milioni (al 30 giugno 2017 pari a Euro 29,6 milioni). Fermo quanto precede, le Banche Finanziatrici, a richiesta di Kronos potranno comunque prorogare la data finale della Convenzione oppure negoziare nuovi termini con riferimento a questa.

Qualora gli effetti del beneficio del termine venissero meno, si potrebbe verificare:

- a. il dissesto finanziario di Kronos, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di Kronos, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos; e
- b. una conseguente diminuzione del valore della partecipazione Kronos detenuta da BGS e il venir meno di fatto della garanzia di Kronos sull'indebitamento oggetto di accollo cumulativo, per effetto del dissesto finanziario di Kronos. Tali circostanze potrebbero avere un effetto negativo sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia, che potrebbe anche portare al dissesto finanziario di BGS, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta.

A.4.11 Rischi relativi ai dati prospettici contenuti nel Piano e inclusi nel Documento di Offerta

Il Piano contiene alcuni dati prospettici relativi all'evoluzione del patrimonio netto di Kronos durante gli esercizi 2017 - 2021 (i "**Dati Prospettici**").

Tali Dati Prospettici sono stati ritenuti dall'Offerente e Kronos rilevanti (poiché offrono indicazioni sul possibile futuro andamento economico di Kronos) e validi alla Data del Documento di Offerta; pertanto, sono stati inclusi nel Documento di Offerta in conformità al disposto dei Paragrafi 43 e 44 del documento ESMA 319/2013 (ossia in quanto dati previsionali già resi noti al pubblico antecedentemente al Documento di Offerta), al fine di fornire nel Documento di Offerta una rappresentazione sintetica degli effetti prospettici previsti dal Piano sull'evoluzione del patrimonio netto di Kronos negli esercizi futuri interessati dal Piano.

I predetti Dati Prospettici si basano sui dati finanziari utilizzati ai fini della predisposizione del Piano e sulle seguenti assunzioni: (a) il completamento del piano di dismissioni e il ripagamento dell'Esposizione con le modalità previste dal Piano e nei termini previsti dalla Convenzione; (b) l'esecuzione del piano di dismissione dei Cespiti contenuto nel Piano e rappresentato nel paragrafo B.2.9.1.2 del presente Documento di Offerta, secondo quanto previsto dal Piano e dalla Convenzione; e (c) costi di esercizio per Kronos in linea con quelli stimati nella predisposizione del Piano.

Sebbene il Piano sia stato giudicato fattibile dall'esperto indipendente, che ha rilasciato l'Asseverazione prevista dall'art. 67 della Legge Fallimentare, in caso di mancata o parziale realizzazione del Piano o di alcune azioni previste dallo stesso nella misura e nei tempi prospettati, potrebbero verificarsi scostamenti, anche significativi, rispetto alle previsioni formulate nei Dati Prospettici, con conseguente impossibilità di raggiungere gli stessi. Tale circostanza e, in generale, la mancata o parziale realizzazione del Piano potrebbe causare un dissesto finanziario di Kronos, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di Kronos, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos. Inoltre, si potrebbe verificare una conseguente diminuzione del valore della partecipazione Kronos detenuta da BGS e il venir meno di fatto della garanzia di Kronos sull'indebitamento oggetto di accollo cumulativo, per effetto del dissesto finanziario di Kronos. Tali circostanze potrebbero avere un effetto negativo sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia, che potrebbe anche portare al dissesto finanziario di BGS, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta.

A fronte dell'incertezza che caratterizza non solo i Dati Prospettici, ma anche gli effetti attesi dal verificarsi delle assunzioni su cui si basano, i destinatari dell'Offerta sono invitati a non fare esclusivo affidamento su tali dati nell'assumere le proprie decisioni di investimento.

A.4.12 Profili di criticità attinenti alla fluttuazione dei tassi di cambio

Kronos è titolare di investimenti in Paesi non appartenenti all'area Euro ed è quindi esposta a rischi di mercato connessi alle fluttuazioni dei tassi di cambio. In particolare, al 30 giugno 2017, Kronos detiene una partecipazione nella società di diritto canadese 4438663 Canada, Inc., con sede in Montreal, Canada, pari al 70% delle azioni (*common share*) emesse. Alla partecipata fanno capo una serie di investimenti immobiliari in Montreal, Canada destinati alla locazione e/o vendita a terzi.

La partecipazione in 4438663 Canada, Inc. è iscritta nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 per un valore di Euro 763 migliaia equivalente alla quota di spettanza di Kronos del patrimonio della partecipata canadese, convertito al cambio dei Dollari Canadesi in Euro della stessa data.

La partecipazione in 4438663 Canada, Inc., rappresenta il 2,0% del totale valore delle partecipazioni in imprese controllate (pari ad Euro 38,3 milioni) ed l'1,3% del totale attivo patrimoniale di Kronos al 30 giugno 2017 (pari ad Euro 60,4 milioni).

Repentine fluttuazioni dei tassi di cambio Euro/Dollaro Canadese potrebbero avere un impatto negativo sui risultati economici e finanziari di Kronos.

A.4.13 Profili di criticità attinenti ai rapporti con i clienti

Nell'attuale contesto di incertezza del quadro macroeconomico, Kronos è esposta a rischi relativi alla continuità di rapporto con i clienti, in particolare con riferimento al settore immobiliare. Conseguentemente, l'interruzione per qualunque ragione dei rapporti commerciali esistenti con uno o più clienti potrebbe determinare effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Kronos.

Alla Data del Documento di Offerta la maggior parte degli immobili di proprietà di Kronos risultano non occupati e l'Offerente e Kronos non è a conoscenza di circostanze che facciano ritenere che i conduttori degli immobili locati possano risolvere anticipatamente i contratti in essere. Inoltre, in ragione del fatto che la finalità dell'attività di Kronos è quella di dismettere tutti i beni, compresi gli immobili, al fine di ripagare l'indebitamento ricevuto con il Conferimento la presenza o meno di conduttori nei propri immobili potrebbe incidere sui tempi e sui prezzi di dismissione degli stessi.

Per maggiori informazioni sugli immobili e i contratti di locazione si veda il Paragrafo B.2.9.3.

Si riportano di seguito, inoltre, i dati relativi ai primi tre clienti del ramo di azienda oggetto del Conferimento per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 e al 30 giugno 2017 (dati Carve-Out di Borgosesia).

	31 dicembre 2014	31 dicembre 2015	31 dicembre 2016	30 giugno 2017
GSE - ricavi cessione energia	4.653,04	4.831,93	5.082,51	3.172,92
GSE - contributo energia fotovoltaico	50.417,83	36.211,40	48.635,65	29.124,14
PENELOPE - AFFITTO	6.500,00	6.500,00	6.500,00	3.236,01
TOTALE RICAVI	61.570,87	47.543,33	60.218,16	35.533,07

A.4.14 Profili di criticità relativi alle Azioni Kronos

Le Azioni Kronos offerte come Corrispettivo sono azioni ordinarie emesse da Kronos. Kronos opererà esclusivamente per l'esecuzione del Piano nel rispetto della Convenzione. Alla Data del Documento di Offerta le azioni ordinarie di Kronos non sono quotate in alcun mercato regolamentato italiano o estero né negoziate su alcun sistema multilaterale di negoziazione, né oggetto di alcuna attività di internalizzazione sistematica e non si intende richiedere l'ammissione alla negoziazione ad alcuno di tali mercati.

Il valore delle Azioni Kronos e la possibilità del loro disinvestimento dipendono sostanzialmente dalla capacità di Kronos di portare a compimento il Piano nel rispetto della Convenzione. Sebbene la fattibilità del Piano sia stata confermata con l'Asseverazione, qualora per qualsiasi ragione il Piano non venisse portato a compimento e/o la Convenzione venisse risolta anticipatamente, si potrebbe verificare il dissesto di Kronos e l'insolvenza della stessa, con il possibile avvio di procedure concorsuali nei suoi confronti e con una possibile diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos.

Inoltre, l'adesione alla Offerta implica l'assunzione tipica dei rischi finanziari connessi ad un investimento in azioni non negoziate su un mercato regolamentato. In particolare:

- a. il valore economico delle Azioni Kronos potrebbe variare significativamente a fronte di sostanziali cambiamenti nella valutazione del patrimonio di questa;
- b. la circostanza che per le Azioni Kronos non sia previsto l'accesso ad un mercato di scambi regolamentato, comporta il rischio di una maggiore difficoltà in caso di disinvestimento. La vendita delle Azioni Kronos potrebbe, pertanto, risultare difficoltosa poiché le proposte di vendita potrebbero non trovare nell'immediato controparti disponibili all'acquisto.

A.4.15 Rischio connesso ai procedimenti che interessano i membri degli organi sociali di Kronos

Alla data del Documento di Offerta, il Presidente del consiglio di amministrazione di Kronos, dottor Giancarlo Cecchi, è soggetto ai seguenti procedimenti penali:

- (i) procedimento in fase di primo grado per il reato di bancarotta semplice di cui agli articoli 217, n. 2 e 224, primo comma, della Legge Fallimentare e il reato di bancarotta fraudolenta di cui agli articoli 216, n. 1 e 223, primo comma della Legge Fallimentare e 110 del codice penale. Tale procedimento, pendente presso il Tribunale di Firenze riguarda il fallimento di GR Partners S.r.l.;
- (ii) procedimento in fase di primo grado per il reato di cui agli articoli 81 e 110 codice penale, nonché 236, secondo comma, n. 1 della Legge Fallimentare in relazione al reato di bancarotta semplice di cui agli articoli 216 e 223 Legge Fallimentare, riguardante la società Baldassini Tognozzi Pontello S.p.A.. Questo procedimento è pendente innanzi al Tribunale di Prato.

Inoltre, con delibera n. 19885 del 15 febbraio 2017, Consob ha applicato una sanzione amministrativa pecuniaria nei confronti della dottoressa Silvia Senesi e del dottor Alessandro Nadasi in qualità di componenti del collegio sindacale di Borgosesia (e alla data del Documento di Offerta, sindaci di Kronos) per violazione dell'art. 149, comma 1, lett. A) del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, pari a Euro 25.000 ciascuno. La violazione contestata ha avuto a oggetto omissioni dei detti sindaci rispetto alla richiesta di convocazione di un'assemblea di Borgosesia da parte di un socio.

A.5 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA

L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta, a seguito della efficacia della stessa, un corrispettivo pari a una Azione Kronos ogni Azione Borgosesia portata in adesione.

Il criterio alla base della definizione del Corrispettivo tiene in debito conto il contesto in cui l'Offerta viene a realizzarsi.

In particolare, si segnala che:

- a) alla data dell'Offerta, la Società si trova in liquidazione volontaria e, pertanto, le attese economiche degli azionisti di questa si basano, in assenza della Ristrutturazione e assumendo che la liquidazione proceda come originariamente deliberato, sul realizzo del relativo patrimonio i cui flussi, una volta estinte tutte le passività ed assolti gli oneri di gestione, potranno essere fra questi ripartiti;
- b) in dipendenza della Ristrutturazione, il patrimonio della Società, pressoché integralmente, risulta essere stato conferito in Kronos la cui attività è di fatto limitata al solo suo realizzo al fine di: (i) fronteggiare i costi di esercizio di questa (compresi gli oneri finanziari, computati al tasso ristrutturativo dell'1% in forza della Convenzione, che matureranno sull'Esposizione); (ii) estinguere le passività accollate, e fra queste l'Esposizione e, dopo di ciò, ripartire quanto residuante fra gli aventi diritto;
- c) risultando le attività e le passività patrimoniali della Società, a ragione dei principi contabili IAS/IFRS adottati, già espresse al loro *fair value*, il *book value* di Kronos coincide con quello di BGS, al netto solo della parte di questo non oggetto di trasferimento (di fatto per le partecipazioni in BGS SGR e Giada S.r.l. nonché per l'ufficio direzionale di Biella, di seguito complessivamente indicato anche come **"Patrimonio Non Trasferito"**) stimato all'atto del Conferimento in Euro 422.200;
- d) il capitale sociale di BGS è rappresentato da 38.829.663 azioni. Al netto delle 7.554.583 azioni proprie già detenute in portafoglio, tale capitale risulta suddiviso in 31.275.080 azioni, di cui 894.412 Azioni di Risparmio BGS, mentre quello di Kronos in 30.750.559 azioni;
- e) l'Offerta ha per oggetto 24.953.981 Azioni Oggetto di Offerta (di cui n. 894.412 sono la totalità Azioni di Risparmio BGS in circolazione) laddove la differenza fra queste e: (i) il numero complessivo delle azioni Borgosesia al netto di quelle proprie detenute, pari a n. 6.321.099, coincide con le Azioni Ordinarie BGS di proprietà di CdR, non destinataria dell'Offerta; (ii) il numero delle azioni Kronos è pari a 5.796.578 coincidente con quelle che comunque, nell'ipotesi di integrale adesione all'Offerta, sono destinate a permanere nel patrimonio di BGS.

Sulla base di quanto sopra, tenuto conto che il *book value* per azione delle attività e passività, determinato in prossimità del Conferimento sulla base dei dati al 31 dicembre 2016 aggiornati in ragione delle previsioni del primo quadrimestre dell'esercizio 2017, rispettivamente per Kronos e BGS, risulta coincidente così come desumibile dal prospetto sotto riportato:

	Kronos	Patrimonio Non Trasferito	Borgosesia
<i>Fair value/book value</i>	24.751.898	422.200	25.174.098
Numero azioni	30.750.559	n/a	31.275.080
<i>Fair value</i> per azione	0,80493	n/a	0,80493

L'Offerente ha ritenuto corretto far coincidere il corrispettivo dell'Offerta con quello di una azione Kronos per ogni Azione BGS, ordinaria o di risparmio scambiata, fermo restando comunque che né il *fair value* delle azioni Kronos né quello delle azioni BGS può considerarsi coincidere, alla Data del Documento di Offerta, con il loro concreto valore economico, dovendo a tal fine essere entrambi decurtati degli oneri da sostenersi per giungere al completamento della procedura di liquidazione.

A.6 INDICAZIONI RELATIVE A POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE TRA I SOGGETTI (I.E. OFFERENTE, SOGGETTO INCARICATO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI, CONSULENTI, SOGGETTI FINANZIATORI) COINVOLTI NELL'OPERAZIONE.

CdR e i Soci Gruppo Bini hanno un interesse nell'Offerta poiché è previsto che CdR, a seguito dell'Offerta, assuma il controllo della Società e i Soci Gruppo Bini, sempre in dipendenza dell'Offerta, cessino di essere azionisti di BGS e acquisiscano il controllo di Kronos.

Si segnala altresì che la Ristrutturazione, che prevede anche l'Offerta, viene realizzata sulla base del Patto e quindi i predetti soggetti sono direttamente interessati alla puntuale conclusione dell'operazione, essendo la stessa attuazione di specifiche loro volontà.

A.7 ASSENZA DI OBBLIGHI DI OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO IN CAPO A CdR

Si segnala che, in caso di esito positivo dell'Offerta e per effetto dell'annullamento delle azioni proprie eccedenti i limiti di cui all'art. 2357 c.c. (come deliberato dall'assemblea dei soci di Borgosesia il 13 settembre 2017) che avrà luogo contestualmente alla Data di Pagamento, la partecipazione al capitale di CdR passerebbe dall'attuale 16,279% (20,806% dei diritti di voto) a una percentuale compresa fra il 46,46% e l'80% del capitale sociale di BGS (pari, in termini di diritti di voto, a una percentuale compresa tra il 63,27% e il 100%, tenuto conto delle azioni proprie che rimarranno in portafoglio), superando in ogni caso la soglia del 30%, di cui all'art. 106 del TUF. Tale circostanza, tuttavia, non ingenererà in capo a CdR l'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto poiché il 13 settembre 2017 l'assemblea di BGS si è espressa favorevolmente in merito al riconoscimento a CdR dell'esenzione dagli obblighi di offerta pubblica di acquisto prevista dal combinato disposto degli artt. 106, comma 5, lettera a), del TUF, e 49, comma 1, lettera b), n. 3), i), del Regolamento Emittenti (c.d. *whitewash*).

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.3, del Documento di Offerta.

A.8 DICHIARAZIONE IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO EX ART. 108, COMMA 2, DEL TUF.

L'Offerta non è finalizzata al *delisting* delle Azioni Oggetto di Offerta.

Poiché l'Offerta ha per oggetto l'acquisto di azioni proprie di BGS e il loro successivo annullamento, l'articolo 108, comma 2, del TUF non trova applicazione in capo all'Offerente.

A.9 DICHIARAZIONE IN MERITO ALLA VOLONTÀ DI RIPRISTINARE O MENO IL FLOTTANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 2, DEL TUF DA PARTE DI CdR

Si segnala che CdR ha dichiarato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, la propria intenzione di ripristinare, entro novanta giorni, un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni nel caso in cui, a esito dell'Offerta e del menzionato annullamento delle azioni proprie, venisse a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% delle Azioni. Tale eventuale ripristino sarà effettuato con le modalità che verranno ritenute più opportune.

A.10 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALLA VOLONTÀ DI AVVALERSI DEL DIRITTO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ARTICOLO 111 DEL TUF E ALL'OBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 1, DEL TUF

Poiché l'Offerta ha per oggetto l'acquisto di azioni proprie di BGS e il loro successivo annullamento, gli articoli 108, comma 1, e 111 del TUF non trovano applicazione in capo all'Offerente.

A.11 INDICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLO STATUTO DI BORGOSIESIA, IN MERITO AI DIRITTI DELLE AZIONI DI RISPARMIO IN CASO DI ESCLUSIONE DALLE NEGOZIAZIONI DELLE AZIONI ORDINARIE O DI RISPARMIO.

Ai sensi dell'art. 6 dello Statuto, in caso di esclusione delle Azioni Ordinarie BGS e/o delle Azioni Risparmio BGS dalle negoziazioni su MTA (*delisting*), l'assemblea degli azionisti di risparmio potrà, entro dodici mesi dalla predetta esclusione, richiedere alla società la conversione delle Azioni Risparmio in Azioni Ordinarie; l'assemblea straordinaria dovrà essere all'uopo convocata entro due mesi dalla richiesta e, se delibererà in senso conforme, determinerà le modalità della conversione; in caso di mancata conversione le Azioni di Risparmio BGS conserveranno i privilegi di natura patrimoniale e la disciplina prevista dallo Statuto e dalla legge.

In aggiunta, si segnala che il 7 novembre 2017, il Collegio dei liquidatori di Borgosesia ha deliberato di sottoporre all'assemblea degli azionisti una delibera relativa alla conversione obbligatoria delle azioni di risparmio di BGS in circolazione in azioni ordinarie sulla base di un rapporto di tre azioni ordinarie ogni due di risparmio. Il Collegio dei liquidatori ha previsto di procedere alla convocazione, e alla pubblicazione della documentazione prevista dalla normativa applicabile, della assemblea degli azionisti per deliberare al riguardo a seguito della conclusione dell'Offerta e, comunque, condizionatamente all'intervenuta Revoca della Liquidazione.

Si segnala inoltre che il 9 novembre 2017 si è tenuta un'assemblea degli azionisti di risparmio che ha deliberato quanto riportato nel comunicato stampa diffuso dall'Offerente in pari data, disponibile sul sito internet dell'Offerente www.borgosesiaspa.it.

A.12 APPLICABILITÀ DELLE ESENZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 101-BIS, COMMA 3, DEL TUF

Secondo quanto previsto dall'articolo 101-bis, comma 3, lettera d), del TUF, non trovano applicazione con riguardo all'Offerta medesima le disposizioni degli articoli 102 (Obblighi degli offerenti e poteri interdittivi), commi 2 e 5, l'articolo 103, comma 3-bis (Svolgimento dell'offerta), 104 (Difese), 104-bis (Regola di neutralizzazione) e 104-ter (Clausola di reciprocità) del TUF e ogni altra disposizione del TUF che pone a carico dell'Offerente o dell'Offerente specifici obblighi informativi nei confronti dei dipendenti o dei loro rappresentanti.

A.13 COMUNICATO DELL'EMITTENTE

In considerazione del fatto che l'Offerta è promossa da Borgosesia e che pertanto vi è coincidenza tra Offerente ed emittente, non è stato predisposto il comunicato dell'emittente previsto dall'articolo 103, comma 3, del TUF e dall'articolo 39 del Regolamento Emittenti contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la valutazione dell'emittente sull'Offerta stessa.

L'Offerente precisa, in ogni caso, che la convenienza economica dell'adesione all'Offerta dovrà essere valutata dal singolo azionista all'atto dell'adesione, tenuto conto dell'andamento delle azioni ordinarie e delle azioni di risparmio di Borgosesia, la sostanziale equivalenza della valutazione delle azioni Borgosesia e delle Azioni Kronos, delle prospettive future sia di Borgosesia sia di Kronos, anche alla luce delle informazioni contenute nel presente Documento di Offerta.

A.14 ASSENZA DI IPOTESI DI RIPARTO

In considerazione del fatto che l'Offerta è promossa su massime n. 24.059.569 azioni ordinarie di Borgosesia (pari al 61,962% del capitale sociale dell'Offerente e al 79,194% dei diritti di voto) e n. 894.412 azioni di risparmio di Borgosesia (pari al 2,303% del capitale sociale di Borgosesia), pari complessivamente al 64,26% del capitale sociale dell'Offerente e che le ulteriori azioni costituenti il capitale della Società sono in possesso della stessa come azioni proprie e detenute da CdR (che ha dichiarato che non aderirà all'Offerta), seppur l'Offerta non è promossa sulla totalità delle azioni di BGS esistenti, non vi sarà riparto tra le azioni portate in adesione all'Offerta.

B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OFFERTA

B.1 SOGGETTO OFFERENTE

Di seguito sono riportate le informazioni su Borgosesia in qualità di Offerente ed emittente.

B.1.1 Indicazione del nome: nel caso di società deve essere indicata la denominazione, la forma giuridica e la sede sociale.

Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La Società è denominata Borgosesia Società per Azioni in liquidazione o, in forma abbreviata, Borgosesia S.p.A. in liquidazione. L'Offerente è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in Prato, Via dei Fossi n. 4/c, codice fiscale, partita IVA. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Prato: 00554840017, iscritta al R.E.A. di Prato al n. 502788.

Alla Data del Documento di Offerta, il capitale sociale di Borgosesia è pari a Euro 28.981.119,32, rappresentato da complessive n. 38.829.663 azioni prive di valore nominale, di cui n. 37.935.251 azioni ordinarie e n. 894.412 azioni di risparmio.

Borgosesia è una PMI ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera w-*quater*.1 del TUF.

Data di costituzione e durata

La Società è stata costituita in Torino in data 1° marzo 1873, con atto a rogito del notaio dottor Gasparo Cassinis e autorizzata con Regio Decreto n° DCXIV serie 2° del 16 aprile 1873 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del Regno d'Italia n. 142 dell'anno 1873.

Ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto la durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2030.

Legislazione di riferimento e foro competente

Borgosesia S.p.A. è stata costituita in Italia in forma di società per azioni e opera in conformità alla legge italiana. Foro competente è Prato.

Mercato di quotazione

Le Azioni dell'Offerente sono quotate sul MTA.

B.1.2 Principali operazioni sul capitale eseguite o deliberate negli ultimi 12 mesi

Negli ultimi dodici mesi nessuna operazione sul capitale sociale della Società è stata eseguita o deliberata, fatta eccezione per l'annullamento delle azioni proprie deliberato nel corso dell'assemblea straordinaria di Borgosesia del 13 settembre 2017 e che avrà effetto all'esito dell'Offerta.

Si segnala altresì che il 12 ottobre 2017 Borgosesia ha convocato per il 12 e 13 novembre 2017 un'assemblea straordinaria per deliberare sul seguente punto all'ordine del giorno:

“Determinazioni in merito alla delibera di annullamento di azioni proprie assunta dall’Assemblea del 13 settembre 2017, limitatamente alla conseguente riduzione del capitale sociale in misura corrispondente a seguito dell’annullamento delle azioni proprie.”. Tale nuova assemblea è stata convocata per dar seguito alle richieste dei soci di minoranza, emerse nel corso della seduta assembleare del 13 settembre 2017, di procedere alla riduzione del capitale corrispondente alle azioni proprie annullate invece di mantenere invariato tale capitale, come deliberato dalla predetta assemblea. Per maggiori informazioni, si rinvia all’avviso di convocazione dell’assemblea straordinaria del 12/13 novembre 2017 e alla relativa Relazione illustrativa dei punti all’ordine del giorno redatta dal Collegio dei liquidatori di Borgosesia, disponibili sul sito www.borgosesiaspa.it, alla sezione “Assemblee”.

B.1.3 Principali azionisti con l’indicazione di quelli che esercitano il controllo e degli eventuali patti parasociali

La seguente tabella indica i soggetti che, alla Data del Documento di Offerta, sulla base delle informazioni a disposizione dell’Offerente, sono titolari di Azioni Ordinarie in misura pari o superiore al 5% del capitale sociale dell’Offerente:

Dichiarante ovvero soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	n. Azioni	% capitale sociale	% diritti di voto
Borgosesia S.p.A. in liquidazione	Borgosesia S.p.A. in liquidazione	7.554.583	19,456%	
Dama S.r.l. ⁽¹⁾	CdR Replay S.r.l.	6.321.099	16,279%	20,806%
Bini Gabriele	Bini Gabriele	4.685.979	12,068%	15,424%
Bini Giannetto	Bini Giannetto	4.577.346	11,788%	15,067%
Bini Cristina	Bini Cristina	4.492.339	11,569%	14,787%
Bini Gianna	Bini Gianna	4.482.339	11,544%	14,754%
Zucchi Vera	Zucchi Vera	2.152.151	5,543%	7,084%
<i>Mercato</i>	<i>Mercato</i>	<i>3.669.415</i>	<i>9,450%</i>	<i>12,078%</i>
Totale Azioni Ordinarie		37.935.251	97,697%	
Azioni Risparmio		894.412	2,303%	
Numero azioni complessive in circolazione		38.829.663	100,000%	100,000%

(1) Soggetto posto al vertice della catena partecipativa di CdR.

Alla Data del Documento di Offerta la Società detiene n. 7.554.583 azioni proprie corrispondenti al 19,914% del capitale sociale ordinario dell’Offerente.

In conformità al Patto, CdR ha dichiarato prima d’ora la propria intenzione di non aderire all’Offerta e non ne risulta quindi destinataria, mentre i Soci Gruppo Bini si sono obbligati ad aderire alla stessa con tutte le azioni dagli stessi detenute. Inoltre, sono escluse dall’Offerta le azioni proprie esistenti in portafoglio alla Data del Documento di Offerta ed è previsto che, a esito dell’Offerta e dell’annullamento delle azioni proprie acquisite a seguito della stessa, le azioni proprie in portafoglio siano altresì annullate fino a ridurle sotto i limiti di legge (20% del capitale).

Pertanto, assumendo l’integrale adesione all’Offerta da parte dei soli Soci Gruppo Bini, l’Offerente diverrà titolare di n. 27.944.737 azioni proprie, pari al 71,967% del capitale sociale, il capitale sociale dell’Offerente alla Data di Pagamento sarebbe così detenuto:

Dichiarante ovvero soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	n. Azioni	% capitale sociale	% diritti di voto
Borgosesia	Borgosesia	27.944.737	71,967%	
Dama S.r.l. ⁽¹⁾	CdR	6.321.099	16,279%	63,271%
<i>Mercato</i>	<i>Mercato</i>	3.669.415	9,450%	36,729%
Totale Azioni Ordinarie		37.935.251	97,697%	
Totale Azioni Risparmio		894.412	2,303%	
Totale Azioni		38.829.663	100,000%	

⁽¹⁾Società che detiene il controllo di CdR tramite CdRAC.

Per contro, in caso di integrale adesione all'Offerta (e quindi, oltre che da parte dei Soci Gruppo Bini, anche dei restanti azionisti della Società diversi da CdR) tenuto conto anche delle azioni proprie già in portafoglio, il capitale sociale dell'Offerente alla Data di Pagamento dell'Offerta sarebbe così detenuto:

Dichiarante ovvero soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	n. Azioni	% capitale sociale	% diritti di voto
Borgosesia	Borgosesia	31.614.152	81,418%	
Dama S.r.l. ⁽¹⁾	CdR	6.321.099	16,279%	100,000%
Totale Azioni Ordinarie		37.935.251	97,697%	
Totale Azioni Risparmio		894.412	2,303%	
Numero azioni complessive in circolazione		38.829.663	100,000%	100,000%

⁽¹⁾Società che detiene il controllo di CdR tramite CdRAC.

La seguente tabella contiene una proiezione del possibile impatto dell'acquisto di azioni proprie sui diritti di voto (non determinante ai fini del calcolo delle partecipazioni rilevanti ex art. 120 TUF) esercitabili nell'assemblea ordinaria della Società avuto conto del disposto di cui all'articolo 2357-ter, comma 2, codice civile:

Dichiarante ovvero soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	% dei diritti di voto alla Data del Documento di Offerta	% dei diritti di voto in caso di adesione dei soli Soci Gruppo Bini	% dei diritti di voto in caso di integrale adesione
Borgosesia	Borgosesia	0	0	0
Dama S.r.l.	CdR	20,810%	63,270%	100,000%
Azionisti di risparmio	-			
<i>Mercato</i>	<i>Mercato</i>	12,078%	36,729%	
Totale		32,888%	100,000%	100,000%

In entrambe gli scenari ipotizzati nella tabella che precede, all'esito dell'Offerta CdR verrà a detenere una partecipazione di controllo nell'Offerente, divenendo titolare di una partecipazione ricompresa fra il 63,27% ed il 100% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea degli azionisti.

L'Offerente ritiene che, in tale circostanza, la Società sarà soggetta a direzione e coordinamento di CdR.

Si precisa che, il superamento della soglia del 30% dei diritti di voto non ingenererà in capo a CdR l'obbligo di promuovere un'Offerta Pubblica di Acquisto attesa l'esenzione alla stessa spettante in forza della delibera assunta dall'assemblea degli azionisti del 13 settembre 2017 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, lettera b), n. 3 (i) del Regolamento Emittenti (il c.d. "whitewash").

Alla Data del Documento di Offerta, per quanto a conoscenza di Borgosesia, non esistono patti parasociali, rilevanti ai sensi dell'articolo 122 del TUF, ulteriori rispetto al Patto e al patto sottoscritto il 9 dicembre 2013 tra i Soci Gruppo Bini, come successivamente modificato il 22 gennaio 2014 e il 29 maggio 2015. Tali patti parasociali sono pubblicati nel sito dell'Offerente www.borgosesiaspa.it, alla sezione "Patti Parasociali", a cui si rimanda per maggiori informazioni.

B.1.4 Organi di amministrazione e controllo

Collegio dei liquidatori

L'assemblea dei soci di Borgosesia il 6 settembre 2016 ha nominato il collegio dei liquidatori formato da quattro componenti (il "**Collegio dei Liquidatori**"). Il Collegio dei Liquidatori, come descritto nella tabella che segue, rimarrà in carica fino alla conclusione della liquidazione o alla sua revoca.

Carica ricoperta	Nome e cognome	Luogo e data di nascita	Data di nomina
Presidente del collegio dei liquidatori	Mauro Girardi	Trivero, 11 novembre 1962	6 settembre 2016
Liquidatore	Giancarlo Cecchi	Prato, 26 agosto 1965	6 settembre 2016
Liquidatore	Nicola Rossi	Castelnuovo Berardenga, 26 gennaio 1952	6 settembre 2016
Liquidatore	Gabriele Bini	Firenze, 26 novembre 1970	6 settembre 2016

Alla Data del Documento di Offerta i membri del Collegio dei Liquidatori dell'Offerente risultano titolari di cariche sociali in altre società come esposto nella tabella sotto riportata.

Consigliere	Funzione	Società
Mauro Girardi	Amministratore	Kronos
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	CDR Advance Capital S.p.A.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	CDR Securities S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Figerbiella S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Fintrust S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Auditrust S.r.l.
	Amministratore Unico	Dama S.r.l.
	Amministratore Unico	Immobiliare Salvo S.r.l.
	Procuratore Speciale	Evergreen S.r.l. in liquidazione
	Presidente del Collegio Sindacale	Filatura di Crosa S.p.A.
	Sindaco effettivo	Zonco federco & Figlio S.p.A.
	Sindaco effettivo	Zegna Baruffa Lane Borgosesia S.p.A.
	Socio Accomandatario	Dama 93 S.a.s. di Mauro Girardi e C.
	Socio Accomandatario	Euthalia S.a.s. di Mauro Girardi, Gabriella Tua e C.
Giancarlo Cecchi	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Kronos
	Amministratore Unico	Anemos S.r.l.
	Amministratore Unico	Il Faro S.r.l.
	Amministratore Unico	Giada S.r.l.

	Amministratore Unico	Proser S.r.l.
	Amministratore Unico	Smeraldo S.r.l.
	Amministratore Unico	Nova Edil
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Bravo S.p.A.
	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	Solarisuno S.r.l.
	Socio Accomandatario	Proxima S.a.s. di Cecchi Giancarlo & C.
	Socio Accomandante	Le cuccumegge di Guidi Simone & C. S.a.a.
	Amministratore Unico	Red S.r.l.
Nicola Rossi	Consigliere Delegato	Penelope S.p.A.
	Amministratore	Borgosesia
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Realty S.r.l.
	Liquidatore	Smit RE
	Consigliere Delegato	Smartex S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Delfino S.p.A.
Gabriele Bini	Consigliere Delegato	Penelope S.p.A.
	Amministratore	Borgosesia
	Consigliere Delegato	Realty S.r.l.
	Consigliere Delegato	Bravo
	Amministratore Unico	Villa il Barone S.r.l.
	Amministratore Unico	Dinamica S.r.l.
	Amministratore	Binicocchi due S.r.l.
	Consigliere Delegato	Delfino S.p.A.
	Amministratore Unico	Sunshine S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Nebi S.r.l.
	Amministratore Unico	Ares S.r.l.

La seguente tabella riporta le partecipazioni detenute dai membri del Collegio dei Liquidatori nell'Offerente e/o in altre società del Gruppo alla Data del Documento di Offerta:

Soggetto	Società	Partecipazione diretta	Partecipazione indiretta
Rossi Nicola	Borgosesia	0,013%	
	Borgosesia SGR		0,013%
	Kronos		0,013%
	Giada		0,013%
Bini Gabriele	Borgosesia	12,068%	
	Borgosesia SGR		12,068%
	Kronos		12,068%
	Giada		12,068%
	Penelope S.p.A.		14,358%

Si fa presente che in occasione della delibera di Revoca della Liquidazione, si procederà anche alla nomina del nuovo Consiglio di amministrazione di Borgosesia, con il voto di lista.

Collegio sindacale

Ai sensi dell'articolo 24 dello statuto sociale di Borgosesia, il Collegio Sindacale è composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti. Il Collegio Sindacale dell'Offerente in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato dall'Assemblea del 6 settembre 2016, rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2018 e risulta composto come indicato nella tabella che segue:

Nome e cognome	Carica ricoperta	Luogo e data di nascita	Data di nomina
Alessandro Nadasi	Presidente del collegio	Genova, 27 febbraio 1969	6 settembre 2016

	sindacale		
Stefano Mauro Barni	Sindaco effettivo	Prato, 1 aprile 1959	6 settembre 2016
Silvia Sanesi	Sindaco effettivo	Firenze, 15 luglio 1976	6 settembre 2016
Vittorio Rocchetti	Sindaco supplente	Torino, 3 agosto 1962	6 settembre 2016
Paolo Mansi	Sindaco supplente	Palermo, 19 marzo 1973	6 settembre 2016

La nomina è avvenuta con il sistema del voto di lista. In occasione della assemblea del 6 settembre 2016 è stata presentata un'unica lista da parte dei soci Gruppo Bini; da tale lista sono stati eletti tutti i membri del Collegio Sindacale.

Alla Data del Documento di Offerta i membri del Collegio Sindacale risultano titolari di cariche sociali in altre società del Gruppo come esposto nella tabella sotto riportata:

Sindaco	Funzione	Società
Alessandro Nadasi	Presidente del Collegio Sindacale	Borgosesia
	Presidente del Collegio Sindacale	CDR Advance Capital S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Errenova Società per Azioni
	Presidente del Collegio Sindacale	Park Tennis Club Società Cooperativa Sportiva dilettantistica
	Presidente del Collegio Sindacale	P.T.V. Programmazioni Televisive Società per Azioni
	Presidente del Collegio Sindacale	A. Pozzo 1868 S.r.l.
	Presidente del Collegio Sindacale	Gequity S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Panificio Pasticceria Tossini 1 S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Parodi Società per Azioni
	Sindaco Effettivo	F.lli Tossini S.r.l.
	Sindaco Effettivo	Icoguant S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Lorett S.p.A.
	Sindaco Supplente	Golf Vulla Carolina S.p.A.
	Liquidatore	Rebora Impianti S.r.l. in Liquidazione
	Curatore Fallimentare	G E G Plast S.r.l.
	Amministratore Unico	Gestima S.r.l.
	Amministratore Unico	Framura Real Estate S.r.l.
	Amministratore Unico	Ventottesino S.r.l.
	Amministratore	Odontonetwork S.r.l.
	Amministratore	On Health Insurance Agency S.r.l.
	Amministratore	On Group S.r.l.
Silvia Sanesi	Sindaco Effettivo	Borgosesia SGR
	Sindaco Effettivo	Borgosesia
	Sindaco Effettivo	Borgosesia
	Sindaco Effettivo	Lanificio Nuovo Ri-Vera S.p.A.
	Socio Accomandante	Samba Servizi di Bartolozzi Anna & C. S.a.s.
Barni Stefano	Presidente del Collegio Sindacale	Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. in liquidazione
	Presidente del Collegio Sindacale	Imex-Lane S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Ilcat S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Tessibel S.r.l.
	Presidente del Collegio Sindacale	Rifinitone Vignali S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Comfibre S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Rosati S.p.A. in liquidazione
	Presidente del Collegio Sindacale	Lineaes Tessuti S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Lanificio Mario Bellucci S.p.A.

Presidente del Collegio Sindacale	Finalpi S.r.l.
Presidente del Collegio Sindacale	Gestione impianti depurazione acque S.p.A. (G.I.D.A.)
Presidente del Collegio Sindacale	Lanificio Texco S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Lapi Laboratorio Prevenzione Incendi S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	L'accessorio S.r.l.
Presidente del Collegio Sindacale	4M Automobili S.r.l.
Presidente del Collegio Sindacale	Rifinitone Alan S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Programma Ambiente S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Ecafil Best S.p.A. Industria filati
Presidente del Collegio Sindacale	STRA.TO S.p.A. Strategie tecniche organizzate e sistemi
Presidente del Collegio Sindacale	Ecsi S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	My Way International S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Lyria S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	I.P. Investimenti S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Finme S.r.l.
Presidente del Collegio Sindacale	Sofinco Immobiliare Agricola S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Immobiliare 2014 S.p.A.
Presidente del Collegio Sindacale	Delfino S.p.A.
Sindaco Effettivo	Luisa via Roma S.p.A.
Sindaco Effettivo	Casini S.p.A.
Sindaco Effettivo	S.E.C.I. Società Edilizia Costruzioni Industriali S.p.A.
Sindaco Effettivo	Essegi - SG S.r.l.
Sindaco Effettivo	Molino Borgioli S.p.A.
Sindaco Effettivo	Vitalnature S.p.A.
Sindaco Effettivo	Unitech Textile Machinery S.p.A.
Sindaco Effettivo	Fibretex S.p.A.
Sindaco Effettivo	Lanificio Nova Fides S.p.A.
Sindaco Effettivo	Vestire S.r.l.
Sindaco Effettivo	Lanificio Bigagli S.p.A.
Sindaco Effettivo	Annapurna S.p.A.
Sindaco Effettivo	Lanificio Corti Marcello S.r.l.
Sindaco Effettivo	Pointex S.p.A.
Sindaco Effettivo	Lanificio Becagli S.r.l.
Sindaco Effettivo	Le Bonitas S.p.A.
Sindaco Effettivo	Pratoalta S.A.P.A. di Sarti Roberto & C
Sindaco Effettivo	Inwool Jersey S.r.l.
Sindaco Effettivo	Bravo S.p.A.
Sindaco Effettivo	Alma S.p.A.
Sindaco Effettivo	Bartolozzi Giacomo S.r.l.
Sindaco Effettivo	Vitalfin S.r.l.
Sindaco Effettivo	Fabrica Tessuti S.r.l.
Sindaco Effettivo	Ecofibre S.r.l.
Sindaco Effettivo	Ipiesse S.r.l.
Revisore Legale	Aima S.r.l.
Presidente del Consiglio di Amministrazione	Immobiliare Alpi S.r.l.
Amministratore Unico	Diomedea S.r.l.
Socio Accomandatario	Immobiliare Roll di Barni Stefano & C. S.a.s.
Socio Accomandatario	Marchi Barni Service di Marchi Mario & C. S.a.s.
Socio	Studio Marchi - Studio Professionale Associato

Società di revisione

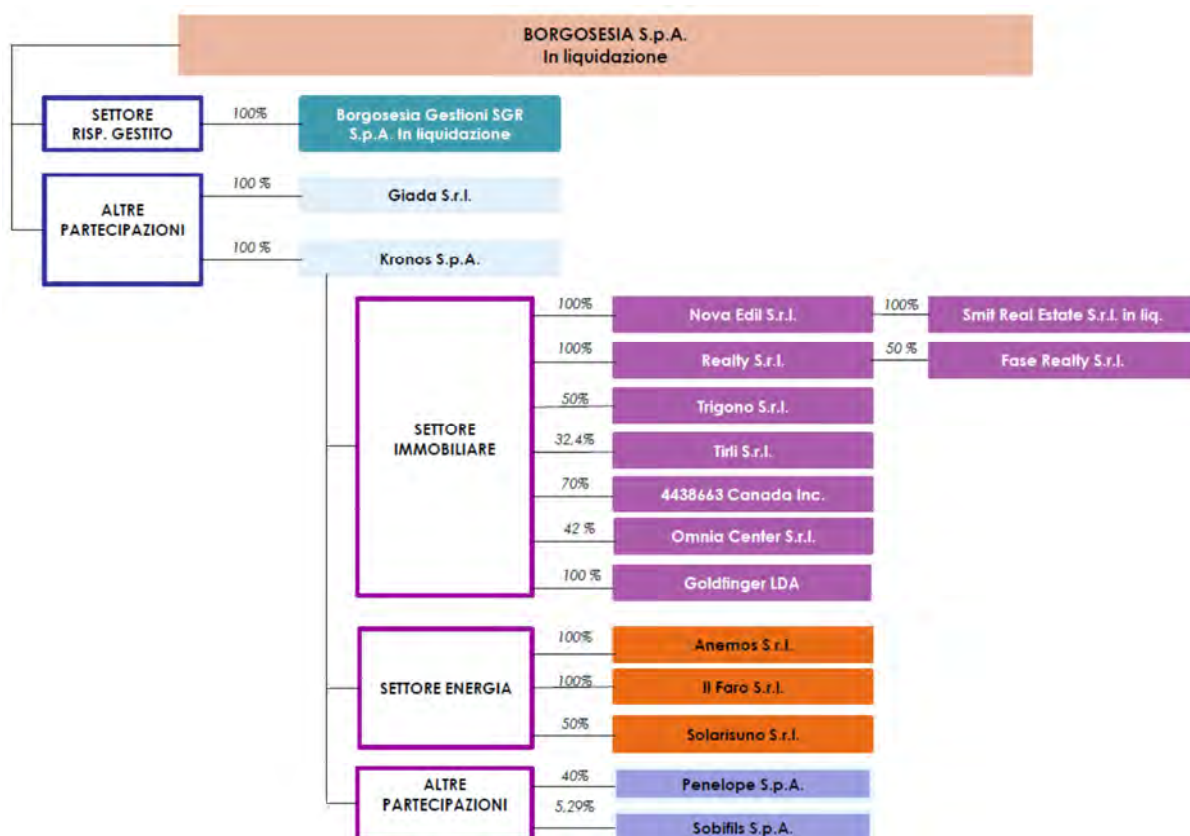
La società incaricata dell'attività di revisione legale dei bilanci di esercizio e consolidato dell'Offerente e dei bilanci di esercizio delle società del gruppo oggetto di revisione legale ad essa facente capo è Crowe Horwath S.p.A., con sede legale in Roma, Via Flaminia, 21 (la “**Società di Revisione**”).

L'incarico è stato conferito dall'Assemblea degli azionisti dell'Offerente, su proposta motivata del Collegio Sindacale, in data 28 giugno 2016 e scadrà con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà il 31 dicembre 2024.

B.1.5 Sintetica descrizione del gruppo di appartenenza

Alla data del Documento di Offerta, l'Offerente è la capogruppo del Gruppo Borgosesia.

Il diagramma che segue illustra la struttura organizzativa del Gruppo alla Data del Documento di Offerta.



B.1.6 Descrizione dell'Attività.

a) NATURA DELL'ATTIVITÀ

L'Offerente è una *holding* di partecipazioni già attiva, prima dell'avvio della procedura di liquidazione, nei settori del *real estate*, del risparmio gestito e della produzione di energia da fonti rinnovabili.

Successivamente all'avvio della procedura di liquidazione, pur nell'ambito dell'esercizio provvisorio autorizzato dall'assemblea del 30 novembre 2015, l'attività è stata improntata alla massima ordinarietà e in specie focalizzata, successivamente al giugno 2016, all'approntamento del progetto volto alla Ristrutturazione.

b) PRINCIPALI CATEGORIE DI PRODOTTI OFFERTI E SERVIZI PRESTATI E PRINCIPALI MERCATI, NUMERO DEI DIPENDENTI

I ricavi dell'Offerente e del Gruppo suddivisi per attività ed area geografica sono riassunti come segue.

Ricavi della capogruppo per attività ed area geografica

Fatturato per attività		
<i>(in euro)</i>	Gen.16 - Dic.16	Gen.15 - Dic.15
PRESTAZIONE DI SERVIZI	517.219	579.997
RICAVI ENERGIA	53.718	41.043
LOCAZIONI E VENDITA IMMOBILI	6.500	9.190
Totale Fatturato	577.438	630.231

Fatturato per Area Geografica		
<i>(in euro)</i>	Gen.16 - Dic.16	Gen.15 - Dic.15
ITALIA	576.438	629.231
CEE	500	500
EXTRA CEE	500	500
Totale Fatturato	577.438	630.231

I ricavi per prestazioni di servizi si riferiscono principalmente a servizi amministrativi forniti a società del Gruppo e parti correlate con sede in Italia. I ricavi per energia si riferiscono alla gestione di un impianto fotovoltaico di proprietà sito in Prato.

I ricavi da locazione e vendita immobili si riferiscono al *property management*.

Ricavi del gruppo per attività ed area geografica

Fatturato Consolidato per attività		
<i>(in euro)</i>	Gen.16 - Dic.16	Gen.15 - Dic.15
PRESTAZIONE DI SERVIZI	861.895	1.219.471
RICAVI ENERGIA	594.231	572.670
LOCAZIONI E VENDITA IMMOBILI	511.081	490.977
Totale Fatturato Consolidato	1.967.207	2.283.117

Fatturato Consolidato per Area Geografica		
<i>(in euro)</i>	Gen.16 - Dic.16	Gen.15 - Dic.15
ITALIA	1.462.476	1.797.657
CEE	500	500
EXTRA CEE	504.231	484.961
Totale Fatturato Consolidato	1.967.207	2.283.117

I ricavi per prestazioni di servizi (Euro 862 migliaia nell'esercizio 2016, Euro 1.219 migliaia nell'esercizio 2015) si riferiscono a commissioni di gestione di fondi gestiti dalla Borgosesia SGR (Euro 405 migliaia nell'esercizio 2016, Euro 706 migliaia nell'esercizio 2015) ed ai servizi amministrativi forniti esclusivamente a parti correlate.

I ricavi per energia si riferiscono al fatturato generato dalla gestione di impianti fotovoltaici (in proprietà o condotti per tramite di contratti di leasing) siti in Italia.

I ricavi da locazione e vendita immobili si riferiscono al *property management*.

La quota di ricavi consolidati extra-UE include essenzialmente i ricavi da locazione di immobili siti Canada generati dalla controllata 4438663 Canada, Inc. (Euro 504 migliaia nell'esercizio 2016 ed Euro 484 migliaia nell'esercizio 2015).

Numero dei dipendenti

Nella tabella seguente è riportata la consistenza del personale dell'Offerente (in unità) alla chiusura dell'esercizio 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2015.

	Al 31 dicembre 2016	Variazioni	Al 31 dicembre 2015
Impiegati	6	(1)	7
Totale unità	6	(1)	7

Il numero dei dipendenti del Gruppo è identico a quello della Capogruppo.

B.1.7 Indicazione dei principi contabili adottati nella redazione del bilancio d'esercizio e, ove redatto, del bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato dell'Offerente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015 ed al 31 dicembre 2016 è stato predisposto nel rispetto dei principi contabili obbligatori per i conti consolidati adottati secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento CEE n. 1606/2002 (*International Financial Reporting Standards*, di seguito "*Principi Contabili Internazionali*" o singolarmente "*IAS/IFRS*" o complessivamente "*IFRS*") nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005.

B.1.8 situazione patrimoniale e conto economico di Borgosesia.

B.1.9 Prospetti della Situazione patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto consolidati di Gruppo degli ultimi due esercizi.

Si riportano i dati relativi agli ultimi due esercizi posti a confronto, corredati di sintetiche note esplicative.

Situazione Patrimoniale – Finanziaria consolidata di Gruppo al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2015 (dati in Euro)

ATTIVO CONSOLIDATO	31/12/2016	31/12/2015
ATTIVO NON CORRENTE	58.017.567	56.626.100
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.746.393	4.011.488
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	16.821.849	6.012.705
PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ VALUTATE AL PATRIMONIO NETTO	32.977.183	7.186.867
ALTRE PARTECIPAZIONI	7.441	106.551

CREDITI FINANZIARI	1.622.707	881.791
- di cui verso parti correlate	1.622.707	881.791
ALTRI CREDITI	2.712.802	5.183
- di cui verso parti correlate	2.707.741	-
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	-	38.313.608
- di cui verso parti correlate	-	38.313.608
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	129.192	107.907
ATTIVO CORRENTE	22.396.841	12.461.143
RIMANENZE	12.790.090	7.060.000
CREDITI COMMERCIALI	1.022.058	1.208.344
- di cui verso parti correlate	798.314	1.014.865
CREDITI FINANZIARI	1.410.935	1.105.947
- di cui verso parti correlate	1.410.934	1.105.947
ALTRI CREDITI	4.336.823	1.049.076
- di cui verso parti correlate	1.388.028	9.474
DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.836.936	2.037.776
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	80.414.409	69.087.243

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	31/12/2016	31/12/2015
PATRIMONIO NETTO	26.391.580	28.458.842
CAPITALE SOCIALE	28.981.119	28.981.119
RISERVE	603.576	92.501
UTILI (PERDITE) CUMULATI	(998.128)	4.620.115
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	(2.642.928)	(5.618.242)
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AI SOCI DELLA CONTROLLANTE	25.943.640	28.075.493
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE A TERZI	447.941	383.349
PASSIVO NON CORRENTE	11.607.566	11.482.146
DEBITI VERSO BANCHE	4.343.450	4.245.045
ALTRI DEBITI FINANZIARI	3.059.735	3.269.213
ALTRI DEBITI	2.511.352	1.285.411
IMPOSTE DIFFERITE	957.808	330.732
FONDI PER IL PERSONALE	85.221	87.045
FONDI PER RISCHI E ONERI	650.000	2.264.700
PASSIVO CORRENTE	42.415.262	29.146.255
DEBITI VERSO BANCHE	17.276.332	16.734.581
ALTRI DEBITI FINANZIARI	19.635.765	7.826.514
- di cui verso parti correlate	7.860.116	7.622.646
DEBITI COMMERCIALI	1.851.372	1.658.292
- di cui verso parti correlate	758.922	637.802
ALTRI DEBITI	2.790.100	2.085.134
- di cui verso parti correlate	584.328	478.242
FONDI PER RISCHI E ONERI	861.693	841.734
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATI	80.414.409	69.087.243

La voce “immobilizzazioni materiali” include al 31 dicembre 2016 il valore di un impianto fotovoltaico di proprietà di Borgosesia sito in Montemurlo (PO), dal valore netto contabile pari ad Euro 360 migliaia, oltre al valore di due impianti fotovoltaici in *leasing*, realizzati nel comune di Camini (RC), dalle società controllate Anemos S.r.l. e Il Faro S.r.l. di potenza nominale pari a 0,5 MWp ciascuno ed aventi un valore residuo al 31 dicembre 2016 pari ad Euro 3.364 migliaia.

La voce investimenti immobiliari (Euro 16.821 migliaia al 31.12.2016, Euro 6.012 migliaia al 31.12.2015) risulta principalmente incrementata per effetto della variazione dell'area di consolidamento e la conseguente inclusione di Euro 10.490 migliaia corrispondenti al valore dell'unità immobiliare in Viale dell'Industria n. 135 Schio (Vicenza), detenuto in forza di un contratto di leasing dalla società Smit RE.

L'incremento della voce partecipazioni in società valutate al patrimonio netto per Euro 25.790 migliaia è riconducibile principalmente alle partecipazioni in società collegate pervenute al Gruppo in dipendenza dello scioglimento del Fondo Gioiello, ed in particolare: i) la partecipazione del 50% nel

capitale della Fase Realty S.r.l, posseduta per tramite della società interamente controllata Realty S.r.l., tale partecipazione inizialmente iscritta al valore di Euro 12.898 migliaia risulta valutata col metodo del patrimonio netto al 31 dicembre 2016 al valore di Euro 15.040 migliaia; ii) la partecipazione del 22,62% nel capitale della Bravo avente un valore al 31.12.2016 di Euro 10.770 migliaia (partecipazione che in data 23 gennaio 2017 è stata conferita alla controllata Nova Edil e poi successivamente annullata a seguito dell'operazione scissione asimmetrica che ha interessato la stessa Bravo e che ha comportato il trasferimento a favore di Nova Edil principalmente di asset immobiliari).

I crediti finanziari non correnti si sono incrementati principalmente per il finanziamento concesso alla collegata Fase Realty S.r.l. per Euro 704 migliaia, conseguente alla variazione dell'area di consolidamento a seguito della quale è pervenuto al Gruppo.

La voce Altri crediti non correnti al 31 dicembre 2016 include per Euro 2.058 migliaia, l'importo dovuto alla Capogruppo dagli ex azionisti di Gabbiano S.p.A., in dipendenza della garanzia al tempo prestata, a fronte della passività sorta a seguito della conciliazione giudiziale del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate, ufficio di Biella; e per Euro 650 migliaia l'importo corrispondente alle somme accantonate presso Borgosesia SGR, in qualità di gestore del Fondo Gioiello, nell'attesa di destinare le stesse in un escrow account di cui risultano beneficiari sia il Gruppo Borgosesia sia gli altri quotisti del Fondo in proporzione.

Per effetto dello Scioglimento del Fondo Gioiello (le quote del quale erano iscritte per Euro 38.313 migliaia alla voce "titoli disponibili per la vendita" del comparativo al 31.12.2015), effettuato con assegnazione di beni in natura ai quotisti, sono pervenuti all'Offerente principalmente beni immobili e partecipazioni in aziende controllate e collegate.

Le rimanenze risultano incrementate per Euro 5.730 migliaia netti, a fronte di una svalutazione delle rimanenze di Euro 3.508 migliaia, delle quali Euro 2.750 migliaia per immobili in corso di costruzione siti in Sesto Fiorentino (FI) e nell'area del Macrolotto (PO), ed incrementate per effetto dell'inclusione nell'area di consolidamento della controllata Nova Edil, pervenuta a seguito dello scioglimento del Fondo Gioiello.

La voce "altri crediti" dell'attivo corrente al 31.12.2016 include fra l'altro crediti tributari per Euro 2.353 migliaia e l'importo di Euro 1.327 migliaia relativo alla somma dovuta a Nova Edil dalla collegata Bravo a titolo "avviamento negativo" in relazione alla partecipazione totalitaria in Smit RE in liquidazione trasferita dalla seconda alla prima in corso d'anno; la passività risulta essere stata trasferita nei primi mesi del 2017 alla stessa Nova Edil nell'ambito della scissione asimmetrica della prima e così estinta per confusione in capo alla beneficiaria.

Per una migliore comprensione della variazione delle disponibilità liquide si rimanda al successivo Rendiconto Finanziario Consolidato al 31.12.2016.

I debiti bancari non correnti includono per Euro 344 migliaia la quota a lungo termine del finanziamento concesso da Monte dei Paschi di Siena per la costruzione dell'impianto fotovoltaico di proprietà della Capogruppo e per Euro 4.000 migliaia i finanziamenti ipotecari concessi alla controllata 4438663 Canada, Inc. dalla Royal Bank (Canada); i debiti finanziari non correnti per Euro

3.060 migliaia al 31.12.2016 si riferiscono alla quota del debito connesso ai sopracitati contratti di leasing di Anemos e Il Faro aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La voce altri debiti non correnti al 31.12.2016 ammonta ad Euro 2.511 migliaia, a fronte di Euro 1.285 migliaia dell'esercizio precedente, ed include principalmente: i) il debito di Euro 1.415 migliaia per la parte scadente oltre dodici mesi connesso alla conciliazione giudiziale del contenzioso instauratosi con l'Agenzia Entrate, ufficio di Biella, in relazione all'avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all'anno d'imposta 2006 (il debito residuo iscritto in bilancio al 31 dicembre 2016 ammonta ad Euro 1.672 migliaia di cui Euro 1.415 migliaia alla presente voce del passivo non corrente ed ulteriori Euro 257 migliaia iscritti alla voce "Altri debiti" del passivo corrente), contestualmente alla conciliazione è stato definito il piano di rateizzazione del debito in n. 16 rate trimestrali in corso di regolare pagamento. Si segnala che a fronte della passività tributaria nell'attivo patrimoniale del bilancio al 31.12.2016 risultano iscritti alla voce "Altri crediti" dell'attivo non corrente Euro 2.057 migliaia di crediti verso garanti; ii) Euro 1.035 migliaia corrispondenti al residuo debito conseguente alla rateizzazione della cartella di Equitalia n. 136/2015, di complessivi originari Euro 1.564 migliaia, relativa ad imposta sostitutiva straordinaria. Il debito residuo complessivamente iscritto a tale titolo in bilancio ammonta ad Euro 1.263 di cui Euro 228 migliaia iscritte nel passivo corrente. Si segnala come relativamente alla predetta cartella, in data 09 marzo 2017 la Società abbia presentata la richiesta di adesione alla definizione agevolata ex art. 6 del D.L. n. 193/2016 convertito con modificazioni dalla Legge n. 225/2016 (cosiddetta "rottamazione") in dipendenza della quale sono previsti significativi benefici economici.

Le imposte differite sono incrementate principalmente per effetto della variazione dell'area di consolidamento e sono calcolate sui plusvalori di immobili in leasing, rimanenze e partecipazioni in società collegate.

I fondi per il personale accolgono la passività connessa al trattamento di fine rapporto di lavoro del personale del Gruppo.

I fondi per rischi ed oneri non correnti al 31.12.2015 includevano per Euro 2.265 migliaia il fondo rischi riferito alle garanzie contrattuali rilasciate da Borgosesia alla correlata Bravo in relazione al puntuale adempimento alle obbligazioni contrattuali assunte verso Smit RE, nell'esercizio 2016, per effetto del consolidamento integrale di Smit RE, il fondo è stato opportunamente riclassificato a diretta ed integrale riduzione dei crediti commerciali iscritti nell'attivo circolante. Al 31.12.2016 la voce accoglie pertanto l'importo di Euro 650 migliaia relative al Fondo rischi per liquidazione del Fondo Gioiello che mira a prudenzialmente svalutare, per la parte di competenza del Gruppo, il deposito costituito dai quotisti del Fondo Gioiello a mani di Borgosesia SGR (confluito ora in un apposito *escrow account*) al fine di fronteggiare possibili sopravvenienze connesse alla liquidazione del Fondo stesso.

La voce "Debiti bancari correnti al 31 dicembre 2016 include: il debito di Euro 8.184 migliaia accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze (Gruppo Intesa – San Paolo); il debito del mutuo erogato da Monte Paschi di Siena per complessivi Euro 1.403 migliaia; la quota a breve dei mutui ipotecari sugli immobili della controllata canadese per Euro 117 migliaia; la quota a breve del mutuo contratto con Banca Monte dei Paschi di Siena per l'impianto fotovoltaico di Montemurlo per Euro 37 migliaia, scoperti di conto corrente concessi alla capogruppo Borgosesia per Euro 266 migliaia.

I “debiti finanziari” correnti al 31 dicembre 2016 includono principalmente il debito verso le società collegate Penelope S.p.A. e Bravo per Euro 4.060 migliaia; il debito verso alcuni soci in qualità di garanti autonomi dell’esposizione debitoria della Borgosesia verso la Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni per Euro 2.501 migliaia; per Euro 681 migliaia i finanziamenti operati dai soci di minoranza e parti correlate a favore della società 4438663 Canada, Inc. ed in fine i debiti verso società di leasing per 11.776 migliaia relativi per Euro 209 ai contratti aventi ad oggetto impianti fotovoltaici e per Euro 11.566 migliaia relativi al contratto di locazione finanziaria, interamente scaduto, in essere da parte di Smit RE in liquidazione per l’immobile di Schio (VI) con Mediocredito Italiano S.p.A.. L’incremento della voce rispetto all’esercizio precedente è principalmente riferibile alla variazione dell’area di consolidamento e del conseguente inclusione del debito per leasing dell’immobile sito in Schio (VI).

I fondi per rischi ed oneri correnti ammontano ad Euro 862 migliaia e sono stanziati per far fronte alle potenziali passività connesse con i contenziosi, anche fiscali, in essere; risultano incrementati rispetto all’esercizio precedente di Euro 235 migliaia per accantonamenti e variazione dell’area di consolidamento e ridotti per 214 migliaia a fronte di utilizzi e proventizzazioni.

I crediti commerciali correnti, i crediti finanziari correnti, i debiti commerciali correnti e gli altri debiti correnti sono variati sia per effetto della variazione dell’area di consolidamento sia per la normale operatività del Gruppo.

Conto Economico complessivo consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2015 (dati in Euro)

	Gen.16-Dic.16	Gen.15-Dic.15
RICAVI COMMERCIALI	1.967.207	2.283.117
- di cui verso parti correlate	863.600	1.225.987
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	170.562	195.999
- di cui verso parti correlate	52.367	78.983
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	127.666	139.168
COSTI PER SERVIZI	(1.966.098)	(1.859.134)
- di cui verso parti correlate	(323.499)	(306.318)
COSTI DEL PERSONALE	(276.357)	(450.002)
ALTRI COSTI OPERATIVI	(493.878)	(508.281)
- di cui verso parti correlate	(14.331)	(26.846)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	2.103.580	(2.258.655)
- di cui verso parti correlate	2.103.580	(2.186.342)
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI	(823.906)	(1.133.937)
- di cui verso parti correlate	(25.500)	(110.120)
RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(3.642.163)	(797.879)
RISULTATO OPERATIVO	(2.833.387)	(4.389.604)
PROVENTI FINANZIARI	1.394.717	106.235
- di cui verso parti correlate	1.393.834	104.469
ONERI FINANZIARI	(1.159.058)	(1.133.813)
- di cui verso parti correlate	(250.214)	(185.235)
DIVIDENDI		36.000
- di cui verso parti correlate		36.000
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(2.597.729)	(5.381.181)
IMPOSTE SUL REDDITO	(5.681)	(252.633)
UTILE / (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.603.410)	(5.633.814)
UTILE/ (PERDITA) DEL PERIODO ATTRIBUIBILE A:		
Soci della controllante	(2.642.928)	(5.618.242)
Interessenze di pertinenza di terzi	39.518	(15.572)
UTILE/ (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.603.410)	(5.633.814)
Altre componenti del conto economico complessivo		

Altri utili/(perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati a conto economico:

- Utili/(perdite) attuariali su piani a benefici definiti		2.015
- Differenze cambio da conversione dei bilanci delle società estere	71.553	(63.746)
TOTALE	71.553	(61.731)

Altri utili/(perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati a conto economico:

-Utili/(perdite) su attività finanziarie available for sale	(80.297)	80.297
TOTALE	(80.297)	80.297

Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali	(8.744)	18.566

Totale utile/(perdita) complessivo del periodo	(2.612.154)	(5.615.248)

Totale utile/(perdita) complessivo attribuibile a:

Soci della controllante	(2.676.746)	(5.577.396)
Interessenze di pertinenza di terzi	64.592	(37.852)

Totale utile/(perdita) complessivo del periodo	(2.612.154)	(5.615.248)

Il decremento della voce “ricavi commerciali” (Euro 1.967 migliaia al 31.12.2016 contro Euro 2.283 migliaia del precedente periodo) è principalmente riferibile alla riduzione di commissioni attive della società Borgosesia SGR in liquidazione conseguente la liquidazione dei fondi da essa gestiti (commissioni ridotte da Euro 706 migliaia nell’esercizio 2015 ad Euro 405 migliaia nell’esercizio 2016), i ricavi per energia ed i ricavi per locazione di immobili rimangono invece sostanzialmente stabili.

Gli altri ricavi operativi includono al 31.12.2016 la provventizzazione di fondi per Euro 70 migliaia, mentre la variazione delle rimanenze (Euro 128 migliaia positiva) è relativa ai costi capitalizzati nel corso dell’esercizio ad incremento del valore delle rimanenze degli immobili siti in Prato e Sesto Fiorentino.

I costi per servizi appaiono in lieve incremento per Euro 166 migliaia conseguente all’ampliamento dell’area di consolidamento, gli altri costi operativi risultano sostanzialmente stabili.

Il costo del personale si è ridotto in conseguenza della riduzione del numero di dipendenti (n. 8 in media nel 2015 contro n. 6 in media nel 2016).

La voce “rettifiche di valore delle partecipazioni e titoli”, pari ad Euro 2.104 migliaia positiva al 31 dicembre 2016, include principalmente la rettifica di valore positiva per Euro 1.992 migliaia corrispondente all’adeguamento del valore di bilancio della partecipazione in collegata Fase Realty S.r.l. al valore determinato con il metodo del patrimonio netto, oltre a rettifiche negative di partecipazioni per Euro 32 migliaia ed il provento realizzato a seguito dello scioglimento del Fondo immobiliare chiuso Gioiello in liquidazione per euro 143 migliaia.

La voce “ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti” ammonta a complessivi Euro 824 migliaia al 31 dicembre 2016 ed accoglie gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali dell’esercizio pari ad Euro 271 migliaia, la svalutazione di crediti per Euro 26 migliaia, e gli accantonamenti a fondi rischi per Euro 528 migliaia.

La voce “rivalutazioni/svalutazioni delle attività immobiliari”, pari ad Euro 3.642 migliaia, include la svalutazione di immobili investimento (IAS 40) per complessivi Euro 134 migliaia e la svalutazione di immobili iscritti nelle rimanenze per complessivi Euro 3.508 migliaia.

I “proventi finanziari” (pari ad Euro 1.395 migliaia al 31 dicembre 2016) includono principalmente il provento da aggregazione della Smit RE in liquidazione per Euro 1.327 migliaia, mentre la voce “oneri finanziari” risulta sostanzialmente invariata.

La voce “imposte sul reddito” (Euro 6 migliaia al 31 dicembre 2016) include sia l’onere per imposte derivante dalla predetta conciliazione fiscale (Euro 2.054 migliaia negative) sia il relativo provento da iscrizione del credito verso garanti (Euro 2.054 migliaia positive) con effetto nullo sul risultato di periodo.

Rendiconto Finanziario Consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2015

	Bilancio Consolidato (Euro/000)	Bilancio Consolidato (Euro/000)
	Gen 16 - Dic. 16	Gen 15- Dic. 15
Attività operativa		
Risultato Consolidato	(2.603)	(5.634)
Ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti netti e rettifiche di valore	2.289	4.190
Oneri fin. Netti	(236)	1.028
Variazione fondi rischi e oneri	(141)	-
Variazione fondi per il personale	(19)	(47)
Variazione imposte differite/anticipate	18	194
Variazione del capitale d’esercizio:		
- Rimanenze	(128)	(139)
- Crediti commerciali e altri crediti	920	984
- Debiti commerciali e altri debiti	(1.326)	(604)
Cash flow dell’attività operativa	(1.226)	(28)
Attività di investimento		
Investimenti netti in immobilizzazioni materiali	-	(19)
Variazione netta investimenti immobiliari	(454)	189
Variazione netta crediti finanziari e titoli	2.816	587
Partecipazioni	96	2
Cash flow dell’attività di investimento	2.459	759
Attività di finanziamento		
Pagamento di dividendi	-	(310)
Altre variazioni del PN	72	(64)
Variazione netta debiti finanziari non correnti	(111)	747
Variazione netta debiti finanziari correnti (*)	(936)	243
Cash flow attività di finanziamento	(975)	617
Flusso di cassa netto del periodo	257	1.348
Disponibilità liquide nette iniziali	(14.697)	(16.045)
Variazione	257	1.348
Disponibilità liquide nette finali	(14.439)	(14.697)
Composizione disponibilità liquide nette:		
Disponibilità liquide	2.837	2.038
Debiti verso Banche a breve	(17.276)	(16.735)
Disponibilità liquide nette finali	(14.439)	(14.697)

(*) nel cash flow da attività di finanziamento sono escluse le variazioni delle disponibilità liquide e dei debiti verso banche a breve.

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto di Gruppo al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2015

(in migliaia di euro)	Capitale Sociale	Riserv e	Utili/perdite iscritte direttamente a	Utili/perdit e a nuovo	Utili/perdit e dell’esercizi	Totale attribuibile ai Soci della	Totale attribuibile ad interessenze di	Totale

	Patrimonio Netto				o	Controllant e	Terzi	
SALDO AL 31 dicembre 2014	54.996	5.139	(2)	(16.929)	(9.551)	33.653	731	34.384
Dividendi dagli azionisti	-	-	-	-	-	-	(310)	(310)
Destinazione risultato esercizio precedente	(26.014)	(5.086)	-	21.549	9.551	-	-	-
Risultato dell'esercizio complessivo	-	(41)	82	-	(5.618)	(5.577)	(38)	(5.615)
SALDO AL 31 dicembre 2015	28.981	12	80	4.620	(5.618)	28.075	383	28.459
Destinazione risultato esercizio precedente	-	-	-	(5.618)	5.618	-	-	-
Variazioni di perimetro	-	545	-	-	-	545	-	545
Risultato dell'esercizio complessivo	-	46	(80)	-	(2.643)	(2.677)	65	(2.612)
SALDO AL 31 dicembre 2016	28.981	604	-	(998)	(2.643)	25.944	448	26.392

Il patrimonio netto consolidato ammonta ad Euro 28.459 migliaia al 31 dicembre 2015 contro Euro 26.392 migliaia al 31 dicembre 2016, la variazione negativa è principalmente riconducibile: per Euro 545 migliaia positivi alla variazione dell'area di consolidamento, per Euro 2.603 migliaia al risultato consolidato di periodo (di cui Euro 2.643 migliaia attribuibile al Gruppo), ed il residuo ad altre variazioni minori correlate alla conversione dei bilanci delle società controllate, ed all'annullamento della riserva per titoli disponibili per la vendita.

B.1.9.1 Informazioni in merito all'ultima relazione di revisione legale emessa e della esistenza di eventuali rilievi o richiami di informativa.

Il revisore indipendente Crowe Horwath AS S.p.A. ha emesso le sue ultime relazioni di revisione, ai sensi degli art. 14 e 16 del D.Lgs 27 gennaio 2010, n. 39, in data 28 aprile 2017 con riferimento al bilancio separato ed al bilancio consolidato dell'Offerente chiusi al 31 dicembre 2016 e in data 28 settembre 2017 con riferimento al bilancio intermedio al 30 giugno 2017.

Le predette relazioni contengono un giudizio senza eccezioni e riportano i seguenti richiami di informativa.

Richiami di informativa riportati nella relazione del revisore legale al bilancio consolidato di Gruppo chiuso al 31 dicembre 2016

- a) *“Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 evidenzia un patrimonio netto di Euro 19.104 migliaia, al netto di una perdita d'esercizio di Euro 3.340 migliaia; alla stessa data le passività correnti superano le attività correnti per Euro 35.807 migliaia. I Liquidatori segnalano che, nella redazione del presente bilancio intermedio di liquidazione si è tenuto debito conto della delibera degli azionisti del 30 novembre 2015 che ha posto in liquidazione la Borgosesia S.p.A. Pertanto, in capo alla Borgosesia S.p.A. in liquidazione risulta prospetticamente esser venuto meno il presupposto della continuità aziendale che tuttavia in un'ottica conservativa e non dinamica, deve considerarsi permanere nell'attualità, avendo la delibera sopra richiamata disposto l'esercizio provvisorio della stessa. I Liquidatori informano che il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 non ha la finalità di rappresentare il patrimonio netto della Società al termine della procedura di liquidazione della Borgosesia S.p.A. in liquidazione, considerando che nel bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 le passività sono state rilevate in conformità ai criteri*

stabiliti dai principi IAS/IFRS e, quindi, senza rilevare fra queste quelle che potranno venirsi a determinare per il completamento della procedura di liquidazione. Queste ultime verranno, conseguentemente, iscritte al momento in cui sorgeranno le relative obbligazioni. I Liquidatori segnalano che l'assenza di documenti IAS/IFRS in grado di chiarire le difficoltà valutative esistenti nella situazione sopra descritta e la necessità di applicare integralmente i principi IAS/IFRS hanno reso particolarmente complesso il processo di predisposizione del presente bilancio intermedio di liquidazione - al pari del bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2015- essendosi resa necessaria la valutazione di ogni singolo principio IAS/IFRS in concreto applicabile. In tale contesto, quindi, i Liquidatori hanno operato al fine di fornire una rappresentazione contabile sostanzialmente conforme agli IAS/IFRS. Nello svolgimento delle suddette analisi i Liquidatori si sono ispirati, nell'individuazione dei criteri di valutazione, anche al contenuto della Guida Operativa 5 dell'Organismo Italiano di Contabilità ("I bilanci di liquidazione delle imprese IAS compliant") nella misura in cui la stessa sia stata ritenuta applicabile alla fattispecie e non in contrasto con altre prescrizioni degli IAS/IFRS. Al paragrafo dei "Principali eventi di rilievo avvenuti nel corso del 2016", i Liquidatori informano che (i) in data 14 giugno 2016 è stato sottoscritto un patto parasociale fra il Gruppo CdR Advance Capital, tramite CdR Replay S.r.l. ed il "Gruppo Bini" ("Accordo") azionisti di maggioranza della società, avente ad oggetto la gestione condivisa di azioni della Società e la gestione della stessa; (ii) in data 6 settembre 2016 è stato approvato in via definitiva il piano liquidatorio redatto ai sensi dell'articolo 67, 3° comma, lettera d) del R.D. 267/1942 ("Piano") e formalmente presentato agli Istituti di Credito destinatari in data 20 settembre 2016. I Liquidatori informano che gli Istituti di Credito hanno già comunicato un primo positivo riscontro in merito all'adesione al predetto Piano o, alternativamente, una positiva valutazione in ordine ai contenuti dello stesso. A giudizio dei Liquidatori: (i) la mancata approvazione formale del Piano da parte degli Istituti di Credito, che comporterebbe fra l'altro la risoluzione dell'Accordo; (ii) la possibilità che gli assets della Società e del gruppo vengano dismessi in tempi e secondo condizioni di realizzo differenti da quelle ipotizzate dal Piano, rappresenterebbero un'oggettiva incertezza in ordine alla possibilità di prosecuzione del percorso liquidatorio "in bonis". I Liquidatori, infine, segnalano che la mancata sottoscrizione della definitiva convenzione con gli Istituti di Credito - e la conseguente richiesta da parte degli stessi Istituti di Credito del rimborso delle rispettive ragioni - determinerebbe in capo alla Società la necessità di procedere ad una dismissione in tempi più rapidi dei propri assets, circostanza che potrebbe determinare il conseguimento di valori di realizzo inferiori rispetto a quelli riflessi nel bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016. Nel mese di dicembre 2016, a seguito dell'operazione di scioglimento del Fondo Immobiliare Gioiello in liquidazione, la Società ha assunto numerose partecipazioni societarie. Tale operazione è ampiamente descritta al paragrafo "Struttura del Gruppo ed eventi societari" e nelle note illustrative alle singole voci di bilancio.

- b) Al 31 dicembre 2016 la Società ha in essere numerose operazioni con parti correlate, le più significative delle quali sono descritte nelle note illustrative alle singole voci di bilancio e nel paragrafo della nota esplicativa "Altre informazioni - Operazioni con parti correlate".

Richiami di informativa riportati nella relazione del revisore legale al bilancio consolidato di Gruppo chiuso al 31 dicembre 2016

- a) "Il bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 evidenzia un patrimonio netto di Gruppo di Euro 26.392 migliaia, al netto di una perdita d'esercizio di Gruppo di Euro 2.643 migliaia; alla stessa data le passività correnti superano le attività correnti per Euro 20.018 migliaia. I Liquidatori segnalano che, nella redazione del presente bilancio consolidato intermedio di liquidazione si è tenuto debito conto della delibera degli azionisti del 30 novembre 2015 che ha posto in liquidazione la Borgosesia S.p.A. Pertanto, in capo alla Borgosesia S.p.A. in liquidazione risulta

prospetticamente esser venuto meno il presupposto della continuità aziendale che tuttavia in un'ottica conservativa e non dinamica, deve considerarsi permanere nell'attualità, avendo la delibera sopra richiamata disposto l'esercizio provvisorio della stessa. I Liquidatori informano che il bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 non ha la finalità di rappresentare il patrimonio netto del Gruppo Borgosesia al termine della procedura di liquidazione della Borgosesia S.p.A. in liquidazione, considerando che nel bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 le passività sono state rilevate in conformità ai criteri stabiliti dai principi IAS/IFRS e, quindi, senza rilevare fra queste quelle che potranno venirsi a determinare per il completamento della procedura di liquidazione. Queste ultime verranno, conseguentemente, iscritte al momento in cui sorgeranno le relative obbligazioni. I Liquidatori segnalano che l'assenza di documenti IAS/IFRS in grado di chiarire le difficoltà valutative esistenti nella situazione sopra descritta e la necessità di applicare integralmente i principi IAS/IFRS hanno reso particolarmente complesso il processo di predisposizione del presente bilancio consolidato intermedio di liquidazione - al pari del bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2015- essendosi resa necessaria la valutazione di ogni singolo principio IAS/IFRS in concreto applicabile. In tale contesto, quindi, i Liquidatori hanno operato al fine di fornire una rappresentazione contabile sostanzialmente conforme agli IAS/IFRS. Nello svolgimento delle suddette analisi i Liquidatori si sono ispirati, nell'individuazione dei criteri di valutazione, anche al contenuto della Guida Operativa 5 dell'Organismo Italiano di Contabilità ("I bilanci di liquidazione delle imprese IAS compliant") nella misura in cui la stessa sia stata ritenuta applicabile alla fattispecie e non in contrasto con altre prescrizioni degli IAS/IFRS. Al paragrafo dei "Principali eventi di rilievo avvenuti nel corso del 2016", i Liquidatori informano che (i) in data 14 giugno 2016 è stato sottoscritto un patto parasociale fra il Gruppo CdR Advance Capitai, tramite CdR Replay S.r.l. ed il "Gruppo Bini" ("Accordo") azionisti di maggioranza della società, avente ad oggetto la gestione condivisa di azioni della Società e la gestione della stessa; (ii) in data 6 settembre 2016 è stato approvato in via definitiva il piano liquidatorio redatto ai sensi dell'articolo 67, 3° comma, lettera d) del R. D. 267/1942 ("Piano") e formalmente presentato agli Istituti di Credito destinatari in data 20 settembre 2016. I Liquidatori informano che gli Istituti di Credito hanno già comunicato un primo positivo riscontro in merito all'adesione al predetto Piano o, alternativamente, una positiva valutazione in ordine ai contenuti dello stesso. A giudizio dei Liquidatori: (i) la mancata approvazione formale del Piano da parte degli Istituti di Credito, che comporterebbe fra l'altro la risoluzione dell'Accordo; (ii) la possibilità che gli assets del Gruppo Borgosesia vengano dismessi in tempi e secondo condizioni di realizzo differenti da quelle ipotizzate dal Piano, rappresenterebbero un'oggettiva incertezza in ordine alla possibilità di prosecuzione del percorso liquidatorio "in bonis". I Liquidatori, infine, segnalano che la mancata sottoscrizione della definitiva convenzione con gli Istituti di Credito- e la conseguente richiesta da parte degli stessi Istituti di Credito del rimborso delle rispettive ragioni - determinerebbe in capo al Gruppo Borgosesia la necessità di procedere ad una dismissione in tempi più rapidi dei propri assets, circostanza che potrebbe determinare il conseguimento di valori di realizzo inferiori rispetto a quelli riflessi nel bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016. Nel mese di dicembre 2016, a seguito dell'operazione di scioglimento del Fondo Immobiliare Gioiello in liquidazione, il Gruppo Borgosesia ha assunto numerose partecipazioni societarie. Tale operazione è ampiamente descritta al paragrafo "Struttura del Gruppo ed eventi societari" e nelle note illustrative alle singole voci di bilancio.

- b) *Al 31 dicembre 2016 il Gruppo Borgosesia ha in essere numerose operazioni con parti correlate, le più significative delle quali sono descritte nelle note illustrative alle singole voci di bilancio e nel paragrafo della nota esplicativa “Altre informazioni - Operazioni con parti correlate”.*

Richiami di informativa riportati nella relazione del revisore legale al bilancio consolidato semestrale abbreviato di Gruppo chiuso al 30 giugno 2017

- a) *Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 evidenzia un patrimonio netto di Gruppo di Euro 24.559 migliaia, al netto di una perdita consolidata di Euro 1.789 migliaia; alla stessa data le passività correnti consolidate superano le attività correnti consolidate per Euro 11.106 migliaia. I Liquidatori segnalano che, nella redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato si è tenuto debito conto della delibera degli azionisti del 30 novembre 2015 che ha posto in liquidazione la Borgosesia S.p.A.. Pertanto, in capo alla Borgosesia S.p.A. in liquidazione risulta prospetticamente esser venuto meno il presupposto della continuità aziendale che tuttavia, in un’ottica conservativa e non dinamica, deve considerarsi permanere nell’attualità, avendo la delibera sopra richiamata disposto l’esercizio provvisorio della stessa. I Liquidatori informano che il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 non ha la finalità di rappresentare il patrimonio netto del Gruppo Borgosesia al termine della procedura di liquidazione della Borgosesia S.p.A. in liquidazione, considerando che nel bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 le passività sono state rilevate in conformità ai criteri stabiliti dai principi IAS/IFRS e, quindi, senza rilevare fra queste quelle che potranno venirsi a determinare per il completamento della procedura di liquidazione. Queste ultime verranno, conseguentemente, iscritte al momento in cui sorgeranno le relative obbligazioni. I Liquidatori segnalano che l’assenza di documenti IAS/IFRS in grado di chiarire le difficoltà valutative esistenti nella situazione sopra descritta e la necessità di applicare integralmente i principi IAS/IFRS hanno reso particolarmente complesso il processo di predisposizione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato - al pari del bilancio consolidato intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2016 - essendosi resa necessaria la valutazione di ogni singolo principio IAS/IFRS in concreto applicabile. In tale contesto, quindi, i Liquidatori hanno operato al fine di fornire una rappresentazione contabile sostanzialmente conforme agli IAS/IFRS. Nello svolgimento delle suddette analisi i Liquidatori si sono ispirati, nell’individuazione dei criteri di valutazione, anche al contenuto della Guida Operativa 5 dell’Organismo Italiano di Contabilità (“I bilanci di liquidazione delle imprese IAS compliant”) nella misura in cui la stessa sia stata ritenuta applicabile alla fattispecie e non in contrasto con altre prescrizioni degli IAS/IFRS. I Liquidatori informano che con loro delibera del 01 giugno 2017 è stata approvata la versione definitiva del Piano di Risanamento. Il Piano di Risanamento è stato condiviso dal ceto creditorio ed assunto a base della “Convenzione di Ristrutturazione in esecuzione del Piano di Risanamento dell’Esposizione Debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell’art. 67, comma 3, lett. d), del R.D. 16.3.1942, n. 267” (di seguito “Convenzione”) sottoscritta tra Borgosesia S.p.A. in liquidazione, le sue controllate: Kronos S.p.A., Nova Edil S.r.l., Smit Real Estate S.r.l. in liquidazione e gli istituti finanziari: Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.A., Intesa San Paolo S.p.A., Banca CR Firenze S.p.A. e Mediocredito Italiano S.p.A. A giudizio dei Liquidatori le pattuizioni contenute nella Convenzione esplicheranno il loro pieno effetto - ferma l’assenza: (i) di eventi in grado di modificare i presupposti del Piano di Risanamento; (ii) di eventi sostanzialmente pregiudizievoli; (iii) di situazioni implicanti l’avvio di procedure liquidatorie in capo alle società controllate Kronos S.p.A. e Nova Edil S.r.l.; (iv) l’inadempimento rispetto ad ulteriori passività non*

previste dal Piano di Risanamento; (v) di protesti; (vi) di circostanze che implicano il venir meno degli effetti derivanti dal patto parasociale fra il Gruppo CdR Advance Capital, tramite CdR Replay S.r.l. ed il “Gruppo Bini” avente ad oggetto la gestione condivisa di azioni della Borgosesia S.p.A. in liquidazione, ovvero al completamento operativo, entro 240 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, della manovra finanziaria che in sintesi prevede: (a) la conclusione del periodo di offerta dell’OPS (Offerta Pubblica di Scambio) con l’adesione a questa di un numero di azioni di Borgosesia S.p.A. in liquidazione pari ad almeno 20.390.154; (b) l’ultimazione della procedura di liquidazione della società denominata Goldfinger – Comércio Internacional e Consultoria Lda; (c) eventuale stipulazione fra le banche creditrici e le diverse società debitrice del Gruppo Borgosesia di contratti disciplinanti le nuove modalità di rimborso delle singole esposizioni. I Liquidatori, infine, segnalano che la particolare situazione in cui il Gruppo Borgosesia versa alla data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato genera significative incertezze nella stima dei valori di realizzo delle attività e delle possibili passività che potrebbero derivare in futuro per il Gruppo stesso. In particolare, precisano che, con riferimento alla stima dei valori di realizzo, gli stessi sono stati determinati anche sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti e presupponendo che il processo di liquidazione possa avvenire in maniera ordinata, con la gradualità necessaria per massimizzare i valori dei singoli assets aziendali, in armonia con le previsioni contenute nel Piano di Risanamento.

- b) Al 30 giugno 2017 il Gruppo Borgosesia ha in essere numerose operazioni con parti correlate, le più significative delle quali sono descritte nelle note illustrative alle singole voci di bilancio e nella nota “Operazioni con parti correlate”.
- c) Nel paragrafo denominato “Ulteriori informazioni diffuse ai sensi dell’Art. 114 del D.Lgs. 58/1998 (“TUF”) richieste da Consob”, i Liquidatori forniscono le informazioni richieste dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con comunicazione del 23 giugno 2017, prot. 0082283/17.

B.1.9.2 Situazione patrimoniale consolidata, conto economico infrannuale consolidato corredati di sintetiche note esplicative, rendiconto finanziario consolidato e prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato, relativi al primo semestre successivo all’ultimo bilancio.

Situazione Patrimoniale – Finanziaria consolidata di Gruppo al 30.06.2017 e 31 dicembre 2016

(in unità di euro)

ATTIVO	30/06/2017	31/12/2016
ATTIVO NON CORRENTE	46.437.594	58.017.567
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.616.010	3.746.393
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	16.340.632	16.821.849
PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ VALUTATE AL PATRIMONIO NETTO	22.213.595	32.977.183
ALTRE PARTECIPAZIONI	7.441	7.441
CREDITI FINANZIARI	1.462.317	1.622.707
- di cui verso parti correlate	1.462.317	1.622.707
ALTRI CREDITI	2.365.756	2.712.802
- di cui verso parti correlate	2.057.741	2.707.741
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	431.842	129.192
ATTIVO CORRENTE	32.610.923	22.396.841
RIMANENZE	25.612.860	12.790.090

CREDITI COMMERCIALI	614.167	1.022.058
- di cui verso parti correlate	320.600	798.314
CREDITI FINANZIARI	928.649	1.410.935
- di cui verso parti correlate	928.648	1.410.934
ALTRI CREDITI	3.602.714	4.336.823
- di cui verso parti correlate	155.653	1.388.028
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.852.534	2.836.936
TOTALE ATTIVO	79.048.517	80.414.409

Il Gruppo nel primo semestre 2017 ha beneficiato degli effetti della scissione parziale non proporzionale di Bravo ad esito della quale, a fronte delle quote detenute nella stessa società precedentemente collegata (iscritta per Euro 10,7 milioni alla voce “partecipazioni in società valutate al patrimonio netto” al 31 dicembre 2016), sono state assegnati allo stesso principalmente immobili per Euro 12.750 migliaia iscritti alla voce “rimanenze”.

(in unità di euro)

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	30/06/2017	31/12/2016
PATRIMONIO NETTO	24.558.562	26.391.580
CAPITALE SOCIALE	28.981.119	28.981.119
RISERVE	571.583	603.576
UTILI (PERDITE) CUMULATI	(3.641.055)	(998.128)
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	(1.788.807)	(2.642.928)
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AI SOCI DELLA CONTROLLANTE	24.122.839	25.943.640
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE A TERZI	435.723	447.941
PASSIVO NON CORRENTE	10.772.981	11.607.566
DEBITI VERSO BANCHE	4.103.922	4.343.450
ALTRI DEBITI FINANZIARI	2.952.625	3.059.735
- di cui verso parti correlate		
ALTRI DEBITI	1.335.164	2.511.352
- di cui verso parti correlate		
IMPOSTE DIFFERITE	1.993.858	957.808
FONDI PER IL PERSONALE	84.458	85.221
FONDI PER RISCHI E ONERI	302.955	650.000
PASSIVO CORRENTE	43.716.974	42.415.262
DEBITI VERSO BANCHE	17.632.352	17.276.332
ALTRI DEBITI FINANZIARI	19.874.454	19.635.765
- di cui verso parti correlate	7.910.871	7.860.116
DEBITI COMMERCIALI	1.622.250	1.851.372
- di cui verso parti correlate	610.061	758.922
ALTRI DEBITI	3.650.668	2.790.100
- di cui verso parti correlate	468.396	584.328
FONDI PER RISCHI E ONERI	937.249	861.693
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	79.048.517	80.414.409

La voce “Immobilizzazioni materiali” include, oltre a macchine elettriche ed elettroniche ed altre immobilizzazioni di minore rilevanza, il valore di un impianto fotovoltaico di proprietà di Kronos, entrato in funzione nel 2011 e realizzato su diritto di superficie venticinquennale in Montemurlo, di costo storico pari ad Euro 535 migliaia. A fine esercizio il valore netto contabile di tale impianto risulta essere pari ad Euro 347 migliaia. La voce include inoltre il valore degli investimenti effettuati nel settore delle energie rinnovabili relativamente ad impianti fotovoltaici in leasing, realizzati nel comune di Camini, dalle società Anemos S.r.l. e Il Faro S.r.l. di potenza nominale pari a 0,5 MWp ciascuno.

La voce investimenti immobiliari include Le variazioni registrate in corso d'anno sono da porsi principalmente in relazione alle seguenti fattispecie:

- migliorie per Euro 36 migliaia effettuate sugli immobili detenuti in Canada;
- svalutazioni nette del portafoglio immobiliare per Euro 281 migliaia relative a:
 - una svalutazione di Euro 36 migliaia relative agli immobili siti in Canada;
 - una svalutazione di Euro 300 migliaia relative all'immobile sito in Schio (VI) condotto in locazione finanziaria sulla base del parere reso dall'esperto indipendente Praxi S.p.A.;
 - una rivalutazione di Euro 55 migliaia del portafoglio immobiliare italiano sulla base del parere reso dall'esperto indipendente Praxi S.p.A.;
- differenze cambio negative con la valuta canadese in relazione al portafoglio immobiliare detenuto dalla controllata 4438663 Canada, Inc per Euro 236 migliaia.

I valori dei crediti finanziari non correnti esprimono principalmente l'appoggio finanziario prestato alle società del Gruppo, non rientranti nel perimetro di consolidamento integrale, sotto forma di finanziamenti con obbligo di restituzione. La variazione rispetto all'esercizio precedente è essenzialmente imputabile agli accantonamenti ai fondi svalutazione.

Gli altri crediti non correnti si riferiscono per Euro 2.058 migliaia all'importo dovuto dagli ex azionisti di Gabbiano S.p.A., in dipendenza della garanzia al tempo prestata, a fronte della passività sorta a seguito della conciliazione giudiziale del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate di Biella. Tale credito è stato classificato interamente nell'attivo non corrente ritenendo lo stesso in concreto recuperabile, anche in conformità alle previsioni del Piano, mediante compensazione con i crediti vantati, direttamente ed indirettamente, dai garanti verso la Società, oggetto di volontaria postergazione al fine di facilitare il buon esito dello stesso e, a ragione di ciò iscritti alla voce "Altri Debiti" del passivo non corrente. Gli altri crediti includono inoltre l'importo di Euro 303 migliaia relativo alle somme di spettanza di Kronos, originariamente derivanti dallo scioglimento del Fondo Gioiello, depositate presso un conto corrente vincolato (*escrow account*). Si segnala che nel passivo del passivo non corrente, risulta iscritto un fondo di pari importo destinato ad esprimere il rischio che le stesse siano destinate alla copertura di possibili sopravvenienze passive.

Le rimanenze di immobili risultano incrementate a seguito dell'operazione, con la quale è stata conferita alla controllata Nova Edil o la partecipazione nella Bravo e conseguentemente, annullata a seguito dell'operazione scissione asimmetrica stessa Bravo e che ha comportato il trasferimento a favore di Nova Edil delle seguenti unità immobiliari:

Ubicazione	Valore di Mercato alla data del 31 dicembre 2016
	(Euro migliaia)
Maniago	5.860
Verrone	1.350
Casale sul Sile	910
Settimo Torinese	1.020
Tarvisio	2.290
Postioma di Paese	550
Cusano di Zoppola	770
Totale	12.750
Fiscalità differita	-747

Debiti e Crediti netti	-1.233
Valore del compendio	10.770

I crediti commerciali per euro 614 migliaia si riferiscono principalmente a quelli vantati verso Penelope S.p.A. e Fase Realty S.r.l. compreso le fatture da emettere per il riaddebito di servizi resi dalla Capogruppo a favore delle stesse, includono inoltre, i crediti commerciali verso altre parti correlate principalmente dovuti per servizi amministrativi, *property management* e garanzie prestate, ed includono i crediti verso clienti terzi che conseguono alla normale operatività del Gruppo nei vari settori di attività. I crediti sono esposti al netto di fondi svalutativi per complessivi Euro 4.538 migliaia.

Per una migliore comprensione della variazione delle disponibilità liquide si rimanda al successivo Rendiconto Finanziario Consolidato al 30 giugno 2017.

I debiti bancari non correnti includono per Euro 324 migliaia la quota a lungo termine del finanziamento concesso da Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A. per la costruzione dell'impianto fotovoltaico di proprietà della Capogruppo e per Euro 3.780 migliaia i finanziamenti ipotecari concessi alla controllata 4438663 Canada, Inc. dalla Royal Bank of Canada.

I debiti finanziari non correnti per Euro 2.953 migliaia al 30 giugno 2017 si riferiscono alla quota del debito connesso ai contratti di leasing di Anemos e Il Faro aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La voce altri debiti non correnti al 30 giugno 2017 ammonta ad Euro 1.335 migliaia dell'esercizio, include principalmente:

- (i) quanto ad Euro 1.157 migliaia, rappresenta il debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, connesso alla conciliazione giudiziale del contenzioso instauratosi con l'Agenzia Entrate, ufficio di Biella, in relazione all'avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all'anno d'imposta 2006, ulteriori Euro 514 migliaia iscritti sono iscritti alla voce "Altri debiti" del passivo corrente. Per completezza d'informazione si evidenzia che, nell'attivo patrimoniale del presente bilancio risultano iscritti complessivamente Euro 2.057 migliaia di crediti verso garanti (interamente iscritti alla voce "Altri crediti" dell'attivo non corrente)
- (ii) quanto ad Euro 141 migliaia, il residuo debito, per la parte scadente oltre 12 mesi, conseguente alla richiesta di adesione alla definizione agevolata ex art. 6 del D.L. n. 193/2016 convertito con modificazioni dalla Legge n. 225/2016 (cosiddetta "rottamazione") della cartella di Equitalia n. 136/2015, di complessivi originari Euro 1.564 migliaia, relativa all'imposta sostitutiva straordinaria del 5% da commisurarsi al valore delle quote del Fondo Gioiello possedute al 31 dicembre 2010. Si segnala che Euro 828 migliaia risultano iscritti nel passivo corrente, così per totali Euro 969 migliaia.
- (iii) .quanto ad Euro 35 migliaia si riferiscono al residuo debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, conseguente alla rateizzazione dell'imposta IMU relativa agli avvisi di accertamento per le annualità dal 2011 al 2015 fatti notificare in relazione all'area di Prato (località Compostino. Alla data del 30 giugno 2017 il debito residuo

complessivo a tale titolo iscritto in bilancio risulta pari ad Euro 45 migliaia, di cui Euro 10 migliaia iscritti ad analoga voce del passivo corrente.

Le imposte differite sono incrementate principalmente per effetto della variazione dell'area di consolidamento e sono calcolate sui plusvalori di immobili in leasing, rimanenze e partecipazioni in società collegate.

I fondi per il personale accolgono la passività connessa al trattamento di fine rapporto di lavoro del personale del Gruppo.

Al 30 giugno 2017 il fondo rischi ed oneri non correnti risulta stanziato per un importo pari al saldo dell'*escrow account* iscritto alla voce "altri crediti" dell'attivo non corrente a fronte del rischio di possibili sopravvenienze connesse con la liquidazione Fondo Gioiello e che conseguentemente potrebbero ridurre l'ammontare delle somme disponibili a favore del Gruppo sull'*escrow account* al termine del periodo di garanzia.

La voce "Debiti bancari correnti" al 30 giugno include prevalentemente: il debito di Euro 8.367 migliaia accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. (Gruppo Intesa – San Paolo); il debito del mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Firenze per Euro 7.440 migliaia, il debito del mutuo erogato da Monte Paschi di Siena per complessivi Euro 1.414 migliaia; la quota a breve dei mutui ipotecari sugli immobili della controllata canadese per Euro 115 migliaia; la quota a breve del mutuo contratto con Banca Monte Paschi di Siena per l'impianto fotovoltaico di Montemurlo per Euro 38 migliaia,

I "Altri debiti finanziari correnti" al 30 giugno 2017 sono composti dal debito verso la società Penelope S.p.A., il cui saldo ammonta ad Euro 1.952 migliaia, dal debito verso Bravo di Euro 2.725 migliaia; dal debito per Euro 2.534 migliaia dal debito verso alcuni soci per l'avvenuto ripianamento, effettuato in data 27 novembre 2015 e in qualità di garanti autonomi, dell'esposizione debitoria della Borgosesia verso la Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni, dal debito per Euro 635 migliaia dai finanziamenti operati dai soci di minoranza a favore della società 4438663 Canada Inc. oltre ai relativi interessi, per Euro 65 migliaia da finanziamenti operati da società correlate alla medesima e dal debito per euro 11.963 migliaia verso società di leasing.

I debiti commerciali conseguono alla normale operatività del Gruppo nei vari settori di attività.

La voce altri debiti si riferisce principalmente :a debiti verso la società Penelope S.p.A. per l'importo di Euro 179 migliaia; al debito verso la società Bravo di Euro 210 migliaia, al debito verso la società Delfino S.p.A. per Euro 79 migliaia, oltre ai debiti tributari così composti:

- (i) Euro 1.120 migliaia, il debito per imposte sostitutive, oltre a sanzioni ed interessi, originariamente gravante FLP S.r.l. in liquidazione;
- (ii) Euro 828 migliaia il debito tributario entro 12 mesi relativo all'imposta sostitutiva oggetto di rateazione con istanza n. 136/2015, e successivamente oggetto di rottamazione;

- (iii) Euro 514 migliaia il debito entro dodici mesi dipendente dalla conciliazione giudiziale dell'avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all'annualità d'imposta;
- (iv) Euro 31 migliaia il debito per rateizzazione d'imposta IRES 2009;
- (v) Euro 131 migliaia il debito per imposta IMU;
- (vi) Euro 167 migliaia il debito per IRES e IRAP;
- (vii) Euro 25 migliaia il debito per ritenute da versare in qualità di sostituti di imposta;
- (viii) Euro 104 migliaia gli altri debiti tributari vari.

I fondi per rischi ed oneri correnti ammontano ad Euro 937 migliaia e sono stanziati per far fronte alle potenziali passività connesse con i contenziosi, anche fiscali, in essere; risultano incrementati rispetto all'esercizio precedente di Euro 76 migliaia per accantonamenti.

Conto Economico complessivo consolidato di Gruppo al 30.06.2017 e 30.06.2016

(in unità di euro)

	1 gennaio 2017- 30 giugno 2017	1 gennaio 2016- 30 giugno 2016
RICAVI COMMERCIALI	1.338.333	1.068.583
- di cui verso parti correlate	133.049	500.040
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	39.776	89.189
- di cui verso parti correlate	6.783	46.056
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	434	70.216
COSTI PER SERVIZI	(913.257)	(925.196)
- di cui verso parti correlate	(174.895)	(133.369)
COSTI DEL PERSONALE	(126.472)	(143.694)
ALTRI COSTI OPERATIVI	(916.819)	(224.883)
- di cui verso parti correlate	(1.146)	(11.653)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	6.411	(1.178.353)
- di cui verso parti correlate	6.411	(1.178.353)
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI	(408.056)	(147.793)
- di cui verso parti correlate	(183.504)	(12.750)
RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(219.911)	(1.617.098)
RISULTATO OPERATIVO	(1.199.561)	(3.009.030)
PROVENTI FINANZIARI	21.664	37.947
- di cui verso parti correlate	13.442	37.731
ONERI FINANZIARI	(792.497)	(546.276)
- di cui verso parti correlate	(122.342)	(98.459)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(1.970.394)	(3.517.360)
IMPOSTE SUL REDDITO	187.438	(24.179)
UTILE / (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(1.782.956)	(3.541.539)
UTILE/ (PERDITA) DEL PERIODO ATTRIBUIBILE A:		
Soci della controllante	(1.788.807)	(3.559.261)
Interessenze di pertinenza di terzi	5.852	17.722
UTILE/ (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(1.782.956)	(3.541.539)
Altre componenti del conto economico complessivo		
Altri utili/(perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati a conto economico:		
- Differenze cambio da conversione dei bilanci delle società estere	(50.061)	50.944
- Utili/(perdite) su attività finanziarie available for sale	-	(80.297)
TOTALE	(50.061)	(29.353)
Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali	(50.061)	(29.353)
Totale utile/(perdita) complessivo del periodo	(1.833.017)	(3.570.892)
Totale utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
Soci della controllante	(1.820.799)	(3.608.123)

Interessenze di pertinenza di terzi
Totale utile/(perdita) complessivo del periodo

(12.218)
(1.833.017)

37.231
(3.570.892)

I “ricavi commerciali” passano da Euro 1.069 migliaia del 31 giugno 2016 ad Euro 1.339 migliaia del 30 giugno 2017, la variazione è principalmente dovuta ad un incremento dei ricavi per locazione e vendita immobili (da Euro 264 migliaia al 30 giugno 2016 ad Euro 836 migliaia al 30 giugno 2017) correlata all’inclusione nell’area di consolidamento della società Smit RE, a fronte di una riduzione delle prestazioni di servizi (passati da Euro 496 migliaia al 30 giugno 2016 ad Euro 133 migliaia al 30 giugno 2017) dovuta al venire meno delle commissioni di gestione della Borgosesia SGR a seguito dell’avvenuto scioglimento dei fondi da essa gestiti e della sostanziale inattività della stessa. I ricavi per Energia risultano in incremento (Euro 308 migliaia al 30.06.2016 contro Euro 369 migliaia al 30.06.2017).

La voce “Altri ricavi” include principalmente i riaddebiti di costi a società correlate e si riduce da Euro 89 migliaia ad Euro 40 migliaia del periodo corrente.

I “costi per servizi” rimangono pressoché stabili mentre la variazione delle rimanenze risulta di 69 migliaia circa.

L’incremento della voce “altri costi operativi” è riferibile per Euro 500 migliaia a perdite su crediti corrispondenti ad analogo incremento dei ricavi da locazioni inclusi alla voce “ricavi commerciali”, il tutto dovuto alla variazione dell’area di consolidamento.

I “costi del personale” si riducono per effetto della riduzione dell’organico medio nei periodi in confronto.

La voce Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli al 30 giugno 2017 ammonta a complessivi Euro 6 migliaia ed include la rettifica di valore della partecipazione nella collegata Tirli S.r.l..

La voce “ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti” pari ad Euro 408 migliaia, include gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali dell’esercizio pari ad Euro 134 migliaia, gli accantonamenti a fondi rischi per Euro 76 migliaia, e le svalutazione di crediti per Euro 199 migliaia.

La voce “rivalutazione/svalutazione delle attività immobiliari” pari ad Euro 220 migliaia negative al 30 giugno 2017, include la rivalutazione degli investimenti immobiliari siti in Biella per complessivi Euro 55 migliaia; la svalutazione degli investimenti immobiliari per complessivi Euro 336 migliaia, relativi ad immobili siti in Canada per Euro 36 migliaia ed all’immobile sito in Schio (VI), condotto in locazione finanziaria, per Euro 300 migliaia; il ripristino di valore di immobili rimanenza precedentemente svalutati per complessivi Euro 227 migliaia, la svalutazione di immobili iscritti fra le rimanenze per complessivi Euro 111 migliaia; la svalutazione delle rimanenze in corso per complessivi Euro 55 migliaia. Le predette rivalutazioni e svalutazioni, per gli immobili siti in Italia, sono state effettuate tenendo in considerazione i valori di perizia rassegnate dall’esperto indipendente Praxi S.p.A. aggiornate al 30 giugno 2017 e tenuto conto delle trattative in corso.

Gli oneri finanziari si incrementano da Euro 546 migliaia ad Euro 792 migliaia del periodo corrente, principalmente per effetto degli interessi di mora sui finanziamenti e sui contratti di leasing scaduti.

La voce imposte, positiva per Euro 187 migliaia al 31 dicembre 2016, include il provento derivante dalla “rottamazione” di cartelle per imposta sostitutiva per Euro 273 migliaia.

Rendiconto Finanziario consolidato di Gruppo al 30.06.2017 e 30.06.2016 (dati in migliaia di Euro)

(in migliaia di euro)			
	Bilancio Consolidato (Euro/000) Gen. 17 - Giu. 17	Bilancio Consolidato (Euro/000) Gen. 16 - Giu. 16	
Attività operativa			
Risultato Consolidato	(1.783)	(3.542)	
Ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti netti e rettifiche di valore	622	2.943	
Oneri fin. Netti	771	508	
Variazione fondi rischi e oneri	(359)	(20)	
Variazione fondi per il personale	(1)	(9)	
Variazione imposte differite/anticipate	2	27	
Variazione del capitale d'esercizio:			
- Rimanenze	(0)	(70)	
- Crediti commerciali e altri crediti	57	34	
- Debiti commerciali e altri debiti	(542)	(94)	
Cash flow dell'attività operativa	(1.234)	(222)	
Attività di investimento			
Investimenti netti in imm. immateriali			
Investimenti netti in imm. materiali	(4)	(2)	
Variazione netta investimenti immobiliari	(36)	(326)	
Variazione netta crediti finanziari e titoli	640	141	
Partecipazioni	0		
Cash flow dell'attività di investimento	600	(187)	
Attività di finanziamento			
Aumento/Riduzione capitale sociale			
Pagamento di dividendi			
Altre variazioni del PN		51	
Variazione netta debiti finanziari non correnti	(183)	15	
Variazione netta debiti finanziari correnti (*)	(524)	(420)	
Cash flow attività di finanziamento	(707)	(354)	
Flusso di cassa netto del periodo	(1.340)	(763)	
Disponibilità liquide nette iniziali	(14.439)	(14.697)	
Variazione	(1.340)	(763)	
Disponibilità liquide nette finali	(15.780)	(15.460)	
Composizione disponibilità liquide nette:			
Disponibilità liquide	1.853	1.559	
Debiti verso Banche a breve	(17.632)	(17.018)	
Disponibilità liquide nette finali	(15.780)	(15.460)	

* nel cash flow da attività di finanziamento sono escluse le variazioni delle disponibilità liquide e dei debiti verso banche a breve.

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato al 30.06.2017 e 31.12.2016 (dati in Euro)

(in migliaia di euro)	C. Sociale	Riserve	Utili/perdite iscritte direttamente a Patrimonio Netto	Utili/perdite a nuovo	Utili/perdite dell'esercizio	Totale attribuibile ai Soci della Controllante	Totale attribuibile ad interessenze di Terzi	Totale
SALDO AL 31.12.2015	28.981	12	80	4.620	(5.618)	28.075	383	28.459

Destinazione risultato esercizio precedente	-	-	-	(5.618)	5.618	-	-	-
Variazioni di perimetro	-	545	-	-	-	545	-	545
Risultato dell'esercizio complessivo	-	46	(80)	-	(2.643)	(2.677)	65	(2.612)
SALDO AL 31.12.2016	28.981	604	-	(998)	(2.643)	25.944	448	26.392
Destinazione risultato esercizio precedente	-	-	-	(2.643)	2.643	-	-	-
Risultato di periodo complessivo	-	(32)	-	-	(1.789)	(1.821)	(12)	(1.833)
SALDO AL 30.06.2017	28.981	572	-	(3.641)	(1.789)	24.123	436	24.559

La variazione della consistenza del patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2017 rispetto al 31 dicembre 2016 è interamente attribuibile al risultato consolidato complessivo di periodo.

Alla Data del Documento di Offerta Borgosesia è parte dei medesimi contenziosi giudiziali di cui è parte Kronos per effetto del Conferimento.

B.1.9.3 Posizione finanziaria netta della società e consolidata a data recente

Di seguito sono riportate la posizione finanziaria netta della società e consolidata di gruppo alla data del 30 giugno 2017 (predisposte analogamente a quella contenuta nella Raccomandazione ESMA 05-054b, con apposito commento alle principali componenti).

Si segnala che i dati sono stati oggetto di revisione da parte di Crowe Horwath AS S.p.A. società incaricata della revisione contabile dell'Offerente.

Posizione Finanziaria Netta dell'Offerente alla data del 30 giugno 2017

Dati in Euro	30/06/2017	31/12/2016
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	1.076.301	1.278.501
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	1.076.301	1.278.501
Crediti finanziari correnti	-	39.000
Passività finanziarie correnti		
- Debiti v/Banche	(533.199)	(17.159.733)
- Debiti v/Leasing	-	(10.370.365)
Totale passività finanziarie correnti	(533.199)	(27.530.099)
Indebitamento finanziario corrente netto -Borgosesia	543.102	(26.212.597)
Passività finanziarie non correnti		
- Debiti v/Banche	-	(343.611)
Totale passività finanziarie non correnti	-	(343.611)
Indebitamento finanziario netto - Borgosesia	543.102	(26.556.208)
Debiti finanziari correnti	(543.102)	
Posizione finanziaria netta rettificata - Borgosesia	-	(26.556.208)

L'indebitamento finanziario corrente netto dell'Offerente, pari ad Euro 543.102 positivi, è rappresentato dal saldo della cassa e dei conti correnti bancari attivi e passivi alla data del 30 giugno 2017. Nonostante l'atto di conferimento del ramo di azienda di Borgosesia a favore di Kronos preveda il loro integrale trasferimento a quest'ultima, alla data del 30 giugno 2017 risultano ancora in corso le operazioni per il relativo trasferimento; conseguentemente alla voce "debiti finanziari correnti" è

iscritta una posta di debito verso la controllata Kronos di pari importo. La Posizione Finanziaria Netta dell'Offerente al 30 giugno 2017 è quindi da considerarsi sostanzialmente nulla.

Posizione Finanziaria Netta Consolidata alla data del 30 giugno 2017

Euro	30/06/2017	31/12/2016
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	1.852.534	2.836.936
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	1.852.534	2.836.936
Crediti finanziari correnti	928.649	1.410.935
Passività finanziarie correnti		
- Debiti v/Banche	(17.632.352)	(17.276.332)
- Debiti v/Leasing	(11.963.583)	(11.775.649)
- Debiti v/altri finanziatori	(7.910.871)	(7.860.116)
Totale passività finanziarie correnti	(37.506.806)	(36.912.098)
Indebitamento finanziario corrente netto (Nota 1)	(34.725.624)	(32.664.227)
Passività finanziarie non correnti		
- Debiti v/Banche	(4.103.922)	(4.343.450)
- Debiti v/Leasing	(2.952.625)	(3.059.735)
Totale passività finanziarie non correnti	(7.056.546)	(7.403.186)
Indebitamento finanziario netto	(41.782.170)	(40.067.413)
Crediti finanziari non correnti	534.808	590.791
Posizione finanziaria netta rettificata - Gruppo Borgosesia (Nota 2)	(41.247.362)	(39.476.622)

Nota 1 - L'indebitamento finanziario netto è allineato alla definizione contenuta nella Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005:

“Raccomandazioni per l’attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi”.

Nota 2 - La Posizione Finanziaria Netta Rettificata del Gruppo Borgosesia include, rispetto all'indebitamento finanziario sopra definito, i crediti finanziari non correnti fruttiferi di interessi e le attività finanziarie a lungo termine detenute per la vendita.

Con riferimento alla posizione finanziaria netta rettificata – Gruppo Borgosesia al 30 giugno 2017 occorre rilevare come la stessa: i) non comprenda i finanziamenti infruttiferi concessi a società del Gruppo non consolidate destinati a supporto stabile dei rispettivi patrimoni (per Euro 927 migliaia al 30 giugno 2017 ed Euro 1.032 migliaia al 31 dicembre 2016); ii) rifletta i rapporti di natura finanziaria con le parti correlate relativi al finanziamento fruttifero verso la collegata Omnia Center S.r.l. per Euro 591 migliaia.

- a) ***Posizioni di debito e di credito verso parti correlate; eventuali garanzie connesse ai contratti di finanziamento in essere (ivi inclusi negative pledge e covenant) alla data di chiusura del periodo di riferimento delle informazioni finanziarie e alla data di redazione del documento di offerta, qualora significative.***

Posizioni di debito e credito verso parti correlate dell'Offerente e del Gruppo al 31 dicembre 2016.

Situazione di debito e credito verso parti correlate dell'Offerente al 31 dicembre 2016.

SOCIETÀ'	SITUAZIONE FINANZIARIA - PATRIMONIALE							
	ATTIVO							
	NON CORRENTE		CORRENTE			CORRENTE		
	Credit finanziari	Altri crediti	Credit commerciali	Credit finanziari	Altri crediti	Altri debiti finanziari	Debiti commerciali	Altri debiti
TOTALE COMPLESSIVO	4.576.503	2.380.155	476.629	39.000	1.001.156	(10.370.365)	(1.224.439)	(13.420.595)
INCIDENZA	100,0%	99,8%	94,3%	100,0%	25,0%	100,0%	53,3%	86,6%
TOTALE CORRELATE	4.576.503	2.375.094	449.508	39.000	250.376	(10.370.365)	(653.211)	(11.628.364)
4438663 Canada Inc (Euro)			4.458					
Anemos S.r.l.	345.000		3.660		22.384			(83.306)
Borgosesia Gestioni SGR S.p.a. In liquidazione					120.705		(21.175)	
Bravo S.p.A.			124.163			(2.653.082)	(407.064)	(210.000)
CDR Advance Capital S.p.A.			6.100					
Delfino S.p.A.			53.985	39.000				(79.396)
Dinamica S.r.l.			74.040					
Famiglia Bini		2.057.741			60.818	(2.501.446)		
Fase Realty S.r.l.			14.640					
Fondo Gioiello in liquidazione		317.353						
Giada S.r.l. (Dicembre 2016)			3.660					
Goldfinger Ltda	3.611.384		2.500			(3.282.602)		(10.898.016)
Il Faro S.r.l.	329.119		3.660		46.471			(83.286)
Nova Edil S.r.l. (Dicembre 2016)			62.220					(95.359)
Penelope S.p.A.			21.618			(1.933.236)	(210.000)	(179.000)
Realty S.r.l. (Dicembre 2016)			3.050					
Smeraldo S.r.l.			3.660					
Smit Real Estate srl (Dicembre 2016)			50.501					
SolarisUno S.r.l.	291.000							
Studio Girardi							(14.972)	
Villa il Barone s.r.l. In liquidazione			17.385					
Vitesse S.r.l.			208					

Situazione di debito e credito verso parti correlate del Gruppo al 31 dicembre 2016.

SOCIETÀ'	SITUAZIONE FINANZIARIA - PATRIMONIALE							
	ATTIVO							
	NON CORRENTE		CORRENTE			CORRENTE		
	Credit finanziari	Altri crediti	Credit commerciali	Credit finanziari	Altri crediti	Altri debiti finanziari	Debiti commerciali	Altri debiti
TOTALE COMPLESSIVO	1.622.707	2.712.802	1.022.058	1.410.935	4.336.823	(19.635.765)	(1.851.372)	(2.790.100)
INCIDENZA	100,0%	99,8%	78,1%	100,0%	32,0%	40,0%	41,0%	20,9%
TOTALE CORRELATE	1.622.707	2.707.741	798.314	1.410.934	1.388.028	(7.860.116)	(758.922)	(584.328)
2868768 Canada Inc						(466.034)		
3633012 Canada Inc				486.026				
3856950 Canada Inc						(70.996)	(13.996)	
4375581 Canada Inc				13.392				
Bravo S.p.A.			124.163	281.030	1.327.123	(2.673.082)	(407.064)	(210.000)
Camelot S.P.V. S.r.l.							(15.000)	
CDR Advance Capital S.p.A.			6.100					
Delfino S.p.A.		11.471	53.985	39.000				(83.394)
Dinamica S.r.l.			74.040					
Douek Industries				231.620			(97.244)	
Famiglia Bini		2.264.211			60.818	(2.501.446)		(71.957)
Fase Realty S.r.l.	703.915		14.640					
Fondo Camelot in liquidazione			482.515					
Fondo Gioiello in liquidazione		317.353						
M.Steimetz Holding						(215.323)		
Omnia Center srl	590.791			359.865				
Penelope S.p.A.		114.706	21.618			(1.933.236)	(210.000)	(218.977)
Smeraldo S.r.l.	37.000		3.660		87			
SolarisUno S.r.l.	291.000						(647)	
Studio Girardi							(14.972)	
Villa il Barone s.r.l. In liquidazione			17.385					
Vitesse S.r.l.			208					

Garanzie connesse a contratti di finanziamento del Gruppo al 31 dicembre 2016.

Alla data del 31 dicembre 2016 l'Offerente risulta avere in essere le seguenti esposizioni finanziarie oggetto di garanzia:

1. Conto corrente avente un saldo al 31 dicembre 2016 di Euro 8.184 migliaia accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. (Gruppo Intesa - San Paolo) a favore dell'Offerente e garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno di proprietà di Borgosesia, sito in Prato località Macrolotto, per un importo di Euro 30.000.000.
2. Mutuo erogato in base allo stato avanzamento lavori sull'immobile di Sesto Fiorentino, concesso dall'istituto di credito Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. a favore dell'Offerente per complessivi Euro 1.392 migliaia per capitale ed Euro 11 migliaia per interessi così per complessivi Euro 1.403 migliaia al 31 dicembre 2016. Il mutuo risulta garantito da ipoteca iscritta sul predetto immobile per un importo originario della garanzia di totali Euro 7.000.000.
3. Mutuo accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. a Gabbiano S.p.A. (a cui l'Offerente è subentrata in forza dell'incorporazione di questa) di originari Euro 13.000 milioni con esposizione residua al 31 dicembre 2016 di Euro 6.500 migliaia, oltre ad Euro 769 migliaia per interessi, così per complessivi Euro 7.269 migliaia. Lo stesso risulta garantito mediante la costituzione in pegno di n. 7.554.583 azioni ordinarie Borgosesia in portafoglio dell'Offerente, nonché di ulteriori n. 4.297.446 azioni ordinarie Borgosesia di proprietà di Cristina Bini e n. 4.297.446 azioni ordinarie Borgosesia di proprietà di Giannetto Bini.
4. Mutuo contratto dall'Offerente con la Banca Monte dei Paschi di Siena per l'impianto fotovoltaico di Montemurlo (PO) per un debito residuo al 31 dicembre 2016 di complessivi Euro 381 migliaia. Tale mutuo risulta garantito dal privilegio speciale sull'impianto stesso oltre che dalla cessione pro solvendo dei crediti verso GSE.

Finanziamenti delle altre società del Gruppo garantiti

5. Mutui ipotecari della controllata canadese 4438663 Canada, Inc. per un debito residuo complessivo di Euro 4.116 migliaia al 31 dicembre 2016 garantiti da ipoteca iscritta sui beni di questa.
6. Debito residuo al 31 dicembre 2016 di Euro 1.635 migliaia relativo al contratto di locazione finanziaria stipulato da Anemos S.r.l. con ICCREA Banca Impresa S.p.A., garantito da pegno sulla totalità delle quote della medesima società finanziata.
7. Debito residuo al 31 dicembre 2016 di Euro 1.634 migliaia relativo al contratto di locazione finanziaria, stipulato da Il Faro S.r.l. con ICCREA Banca Impresa S.p.A., garantito da pegno sulla totalità delle quote della medesima società finanziata.
8. Debito residuo al 31 dicembre 2016 di Euro 11.566 migliaia relativo al contratto di locazione finanziaria in essere tra Smit RE, quale conduttrice, e Mediocredito Italiano S.p.A.. L'importo include il debito (i) residuo per l'esercizio della facoltà di riscatto per Euro 2,5 milioni, (ii) per fatture ricevute (inclusive di IVA) per Euro 8.098 migliaia e (iii) per fatture da ricevere per Euro 968 migliaia. Il finanziamento risulta peraltro garantito dall'impegno al subentro nel contratto rilasciato dalla capogruppo Borgosesia.

Garanzie connesse a contratti di finanziamento del Gruppo alla Data del Documento di Offerta

Atteso che le passività finanziarie gravanti BGS ed in precedenza indicate risultano ricomprese, unitamente ai beni oggetto di garanzia diversi dalle azioni proprie in portafoglio, nel Conferimento, le stesse, alla Data del Documenti di Offerta si intendono trasferite a Kronos. Il relativo accollo, in forza della Convenzione, diverrà liberatorio per BGS, rispetto alle Banche Finanziatrici, con l'adesione all'Offerta da parte dei Soci Gruppo Bini (**"Condizione Soci Bini"**).

Al verificarsi della Condizione Soci Bini e una volta completata la Manovra Finanziaria, sempre in forza della Convenzione le Banche Finanziatrici, al fine di permettere l'attuazione del Piano si sono impegnate:

- a) limitatamente all'esposizione garantita da ipoteca su immobili (finanziamenti di cui ai punti 1 e 2 del paragrafo precedente) e nell'ipotesi di vendita di questi, a rinunciare alla predetta garanzia per la parte eccedente il prezzo pattuito per il trasferimento dei suddetti immobili che, al netto dei costi a questo connessi, verrà comunque posto a disposizione del creditore ipotecario (tale previsione è destinata ad esplicare in concreto efficacia solo nei confronti di Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.);
- b) a trasferire il pegno a garanzia del mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. (finanziamento di cui al punto 3 del paragrafo precedente), insistente sulle azioni dell'Offerente di proprietà dei soci Cristina Bini e Giannetto Bini, sulle azioni di Kronos che verranno loro assegnate all'esito dell'Offerta;
- c) alla rinuncia la pegno sulle azioni proprie in portafoglio dell'Offerente a garanzia sempre della Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. a fronte del medesimo mutuo di cui al precedente punto b).

Inoltre, sempre in forza della Convenzione, al verificarsi della Condizione Soci Bini e comunque una volta completata la Manovra Finanziaria:

- a) a fronte della rinuncia alla garanzia sulle azioni proprie in portafoglio dell'Offerente, Kronos (di cui al precedente punto c)) si è impegnata a concedere in pegno alla Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. la partecipazione totalitaria in Realty S.r.l. e la partecipazione totalitaria in Nova Edil (entrambe pervenute in forza del Conferimento) fermo restando che il diritto di voto a queste relativo permarrà nella disponibilità di Kronos;
- b) nell'ipotesi in cui alle Banche Finanziatrici fosse richiesto di rinunciare al privilegio ipotecario eccedente il prezzo di vendita del bene cauzionale agli stessi verrà esteso, con grado inferiore, il predetto pegno e ciò sino a concorrenza del, ed in proporzionale al, credito di questi così degradato al rango chirografo (tale pattuizione è efficace in concreto solo nei confronti di Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.);
- c) in aggiunta a quanto sopra, Smit RE cederà pro solvendo, a riduzione della propria esposizione verso Mediocredito Italiano S.p.A. (finanziamento di cui al punto 8 del paragrafo precedente), i crediti di rango chirografo, privilegiato e prededucibile vantati nei confronti della procedura fallimentare interessante l'ex sub conduttore dell'immobile di Schio oggetto della locazione finanziaria;

- d) si segnala infine che la Convenzione prevede in capo a Kronos l'obbligo di rispettare un parametro finanziario (*covenant*) dato dal "Rapporto fra Indebitamento Esistente e Patrimonio Netto Contabile", dove per "Indebitamento Esistente" si intende l'indebitamento esistente al 31 dicembre di ogni anno di Piano verso Cassa di Risparmio di Firenze, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e Mediocredito Italiano S.p.A.; e per "Patrimonio Netto Contabile" il totale delle poste contabili al 31 dicembre di ogni anno di Piano ricomprese nella voce A del passivo di Stato Patrimoniale di Kronos e valorizzate sulla base dei principi contabili. Il parametro finanziario non potrà essere superiore a 3 (tre).

Posizioni di debito e credito verso parti correlate dell'Offerente e del Gruppo al 30 giugno 2017.

Situazione di debito e credito verso parti correlate dell'Offerente al 30 giugno 2017.

Al 30 giugno 2017, le sole posizioni dell'Offerente verso parti correlate si riferiscono:

- Ad un debito di Euro 418.975 verso la controllata Kronos corrispondente al saldo netto di valori dell'attivo e del passivo oggetto di conferimento alla controllata ed in corso di trasferimento.
- Ad un debito di Euro 785.697 verso la controllata Borgosesia SGR derivante dall'acquisto di crediti effettuato nel primo semestre 2017.

Situazione di debito e credito verso parti correlate del Gruppo al 30 giugno 2017.

SOCIETA'	SITUAZIONE FINANZIARIA - PATRIMONIALE							
	ATTIVO					PASSIVO		
	NON CORRENTE		CORRENTE			CORRENTE		
	Credit finanziari	Altri crediti	Credit commerciali	Credit finanziari	Altri crediti	Altri debiti finanziari	Debiti commerciali	Altri debiti
TOTALE COMPLESSIVO	1.462.317	2.365.756	614.167	928.649	3.602.714	(19.874.454)	(1.622.250)	(3.650.668)
INCIDENZA	100,0%	87,0%	52,2%	100,0%	4,3%	39,8%	37,6%	12,8%
TOTALE CORRELATE	1.462.317	2.057.741	320.600	928.648	155.653	(7.910.871)	(610.061)	(468.396)
2868768 Canada, Inc.						(428.747)		
3633012 Canada, Inc.				298.282				
3856950 Canada, Inc.						(64.776)	(6.715)	
4375581Canada, Inc.				12.851				
Bravo S.p.A.					94.748	(2.725.008)	(268.510)	(210.000)
CdR Advance Capital S.p.A.			8.235					
Delfino S.p.A.			139.927					(79.396)
Dinamica S.r.l.			92.415					
Douek Industries				260.144			(40.582)	
Soci Gruppo Bini		2.057.741			60.818	(2.533.671)		
Fase Realty S.r.l.	703.915		21.960					
M.Steinmetz Holding						(206.628)		
Omnia Center srl	534.809			357.371				
Penelope S.p.A.			26.851			(1.952.041)	(292.800)	(179.000)
Proser S.r.l.								

Smeraldo S.r.l.	37.000		7.320		87			
SolarisUno S.r.l.	186.593						(972)	
Studio Girardi							(483)	
Villa il Barone s.r.l.			23.685					
Vitesse S.r.l.			208					

a) Informazioni sull'impatto che l'operazione potrà determinare sulla situazione patrimoniale/finanziaria e sui risultati economici dell'offerente.

A seconda degli esiti dell'adesione all'Offerta Pubblica di Scambio possono essere previste le seguenti estreme ipotesi alternative:

- (i) **Scenario A:** adesione completa all'Offerta da parte di tutti gli aventi diritto ai quali l'offerta è rivolta.
- (ii) **Scenario B:** adesione all'Offerta dei soli azionisti a ciò impegnati in forza dell'Accordo (Soci Gruppo Bini).

Nella tabella seguente vengono esposti i dati relativi alle azioni aderenti all'Offerta nello Scenario A e Scenario B.

	<i>A</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=b+c</i>	<i>e=a-d</i>		
Tipologia	Totale	Azioni Proprie in portafoglio	Azioni CdR	Totali non offerte in scambio	Totale offerte in scambio	Aderenti Scenario A	Aderenti Scenario B
Azioni Ordinarie	37.935.251	7.554.583	6.321.099	13.875.682	24.059.569	24.059.569	20.390.154
Azioni di Risparmio	894.412				894.412	894.412	
Totale Azioni	38.829.663	7.554.583	6.321.099	13.875.682	24.953.981	24.953.981	20.390.154
Tipologia	Totale	Azioni Proprie in portafoglio	Azioni CdR	Totali non offerte in scambio	Totale offerte in scambio	Aderenti Scenario A	Aderenti Scenario B
Azioni Ordinarie	100,00%	19,91%	16,66%	36,58%	63,42%	63,42%	53,75%
Azioni di Risparmio	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%
Totale Azioni	100,00%	19,46%	16,28%	35,73%	64,27%	64,27%	52,51%

Le azioni ipotizzate in adesione all'Offerta nello Scenario A sono tutte le azioni aventi diritto di adesione, incluse le azioni di risparmio.

Le azioni aderenti nello Scenario B si riferiscono alle sole Azioni di proprietà dei Soci Gruppo Bini.

Indipendentemente dal risultato dell'Offerta, che ben potrebbe collocarsi ad un livello intermedio rispetto ai due scenari sopra ipotizzati, successivamente alla Data di Pagamento, dalla stessa conseguiranno effetti significativi sui dati contabili dell'Offerente dati essenzialmente (i) da una consistente riduzione del valore di carico della partecipazione in Kronos e (ii) da una identica riduzione del patrimonio netto e ciò nei termini desumibili dal prospetto di seguito riportato:

	Scenario A	Scenario B
Totale azioni aderenti all'Offerta (n. azioni)	24.953.981	20.390.154
Totale azioni di Kronos (n. azioni)	30.750.559	30.750.559
<i>Cap. Sociale di Kronos assegnato agli aderenti Offerta (%)</i>	<i>81,15%</i>	<i>66,31%</i>

Valore contabile della partecipazione in Kronos (100%) detenuta dall'Offerente ante Offerta (in Euro)	20.087.105	20.087.105
Riduzione del valore contabile della Partecipazione in Kronos ad esito Offerta (in Euro)	(16.300.622)	(13.319.405)
Valore contabile della partecipazione in Kronos dell'Offerente post Offerta (in Euro)	3.786.483	6.767.700
<i>Percentuale di partecipazione dell'Offerente al capitale di Kronos post Offerta (%)</i>	<i>18,85%</i>	<i>33,69%</i>

Effetti sulla situazione patrimoniale/finanziaria ed economica in ipotesi dello Scenario A

Per effetto dell'adesione all'Offerta di tutte le azioni dei Soci Gruppo Bini, l'Offerente ridurrà la propria partecipazione in Kronos (attualmente pari al 100%) ad una partecipazione rappresentativa del 18,85% del capitale della stessa.

In conseguenza di ciò il valore contabile della partecipazione in Kronos detenuta dall'Offerente è stimato in riduzione di Euro 16.301 migliaia con pari effetto di riduzione del patrimonio netto dell'Offerente.

Non sono previsti effetti diretti sulla situazione finanziaria e sul conto economico dell'Offerente, post Conferimento, in esito all'operazione di Offerta.

Effetti sulla situazione patrimoniale/finanziaria ed economica in ipotesi dello Scenario B

Per effetto dell'adesione all'Offerta di tutte le azioni aventi diritto l'Offerente ridurrà la propria partecipazione in Kronos (attualmente pari al 100%) ad una partecipazione rappresentativa del 33,69% del capitale della stessa.

In conseguenza di ciò il valore contabile della partecipazione in Kronos detenuta dall'Offerente è stimato in riduzione di Euro 13.319 migliaia con pari effetto di riduzione del patrimonio netto dell'Offerente.

Non sono previsti effetti diretti sulla situazione finanziaria e sul conto economico dell'Offerente, post conferimento, in esito all'operazione di Offerta.

B.1.10 Andamento recente

In data 9 giugno 2017 la Società, unitamente alle controllate Kronos, Nova Edil e Smit RE hanno sottoscritto con le Banche Finanziatrici la Convenzione. In dipendenza di ciò in data 30 giugno 2017 la Società ha perfezionato il Conferimento divenuto efficace il successivo 13 luglio, operazione questa ampiamente descritta nel Documento Informativo pubblicato in data 14 luglio 2017 sul sito www.borgosesiaspa.it, alla sezione "Informazioni finanziarie" - "Operazioni Straordinarie" e incluso nel presente Documento di Offerta mediante riferimento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento 809/2004/CE.

B.2 BREVE DESCRIZIONE DELL'EMITTENTE AZIONI KRONOS

B.2.1 Indicazione della denominazione, della forma giuridica e della sede sociale

La denominazione della società emittente le Azioni Kronos è Kronos S.p.A. unipersonale, costituita in forma di società per azioni, con sede legale in Prato, via dei Fossi, 14, partita iva, codice

fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Prato n. 02392250979, iscritta al R.E.A. di Prato al n. 531087.

B.2.2 Anno di costituzione

Kronos è stata costituita il 2 maggio 2017 con atto a rogito del notaio Cosimo Marchi in Prato.

B.2.3 Legislazione di riferimento e foro competente

Kronos è una società per azioni di diritto italiano; il foro competente rispetto alla sede legale è il Tribunale di Prato.

La durata di Kronos è stabilita fino al 31 dicembre 2021.

B.2.4 Ammontare deliberato sottoscritto e versato del capitale sociale. delle principali operazioni sul capitale eseguite o deliberate negli ultimi 12 mesi

Kronos ha un capitale sociale deliberato pari a Euro 110.000, sottoscritto e versato per Euro 100.000, suddiviso in n. 30.750.559 azioni prive di valore nominale espresso. Le Azioni Kronos sono azioni ordinarie come disciplinate dalla legge applicabile.

Kronos è stata costituita da BGS il 2 maggio 2017 come società per azioni unipersonale interamente controllata dall'Offerente. Il 30 giugno 2017 l'assemblea dei soci di Kronos ha deliberato un aumento di capitale da Euro 50.000 a Euro 100.000 integralmente sottoscritto da parte di BGS mediante il Conferimento posto in essere sulla base di una relazione di stima ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b, codice civile, predisposta dal Rag. Francesco Falconi in data 30 giugno 2017 e asseverata in pari data, senza emissione di nuove azioni. In pari data è stato riservata all'Offerente la sottoscrizione entro la Data di Pagamento dell'Offerta di un ulteriore aumento di capitale, senza emissione di nuove azioni, fino ad un massimo di Euro 1 milione e ciò grazie ai flussi di cassa che alla stessa dovessero pervenire grazie allo smobilizzo di parte degli *asset* esclusi dal Conferimento ("**Aumento Addizionale**"). Il valore del conferimento è stato confermato dalla delibera del consiglio di amministrazione di Kronos in data 14 luglio 2017.

Il valore contabile del patrimonio netto conferito in Kronos e la stima dello stesso a opera dell'esperto indipendente sono desumibili dalla tabella di seguito riportata.

Valore contabile del patrimonio conferito in Kronos	24.014.240
Stima dell'azienda oggetto del Conferimento	23.777.731

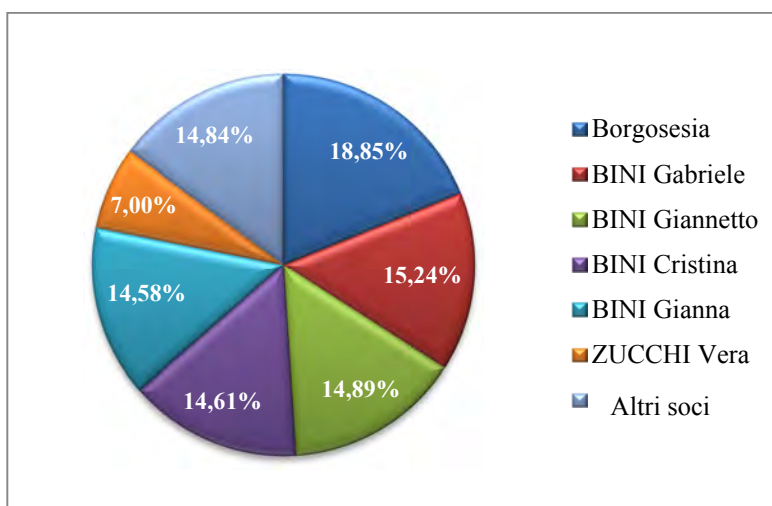
Per ogni ulteriore informazione a riguardo si veda il paragrafo E.1 del Documento di Offerta.

Per informazioni dettagliate in merito al Conferimento si fa riferimento al documento informativo pubblicato, ai sensi dell'art. 71 del Regolamento Emittenti, in data 14 luglio 2017 disponibile sul sito internet dell'Offerente e incluso mediante riferimento al presente Documento di Offerta ai sensi dell'art. 28 del regolamento 809/2004/CE.

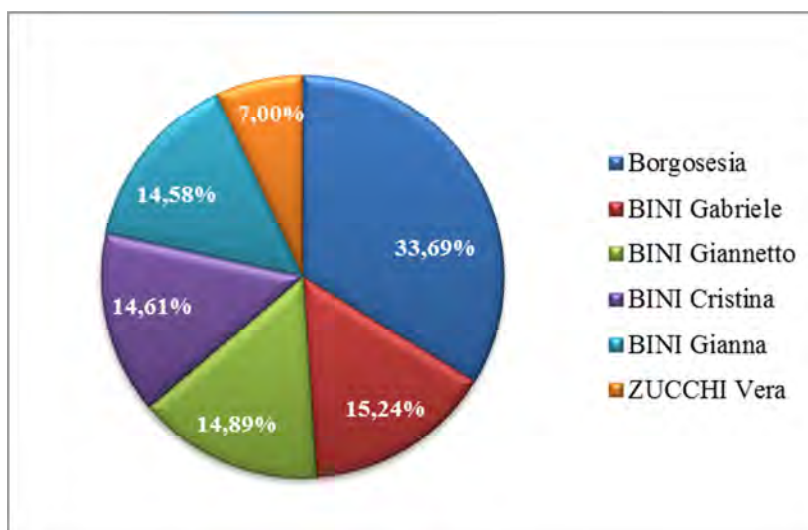
B.2.5 Principali azionisti: con l'indicazione di quelli che esercitano il controllo e degli eventuali patti parasociali

Alla Data del Documento di Offerta Kronos è una società unipersonale interamente controllata da BGS. Con esclusione di quanto previsto dal Patto, che ha indirettamente effetto sulla gestione di Kronos, non vi sono patti parasociali che hanno a oggetto le Azioni Kronos o la sua gestione. L'azionariato di Kronos post Offerta sarà sensibilmente influenzato dall'andamento delle adesioni all'Offerta stessa.

In caso di adesione all'Offerta da parte di tutti i titolari diretti di Azioni Oggetto di Offerta, la struttura dell'azionariato di Kronos sarebbe quella di seguito indicata:



mentre, nell'ipotesi di adesione all'Offerta da parte dei soli Soci Gruppo Bini la struttura dell'azionariato di Kronos sarebbe il seguente:



B.2.6 Organi di amministrazione e controllo

Consiglio di amministrazione

In sede di costituzione il 2 maggio 2017 il socio unico BGS ha nominato il consiglio di amministrazione formato da quattro componenti. Il consiglio di amministrazione di Kronos rimarrà in carica fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

Carica ricoperta	Nome e cognome	Luogo e data di nascita	Data di nomina
Presidente del Consiglio di Amministrazione	Giancarlo Cecchi	Prato, 26 agosto 1965	2 maggio 2017
Membro del Consiglio di Amministrazione	Mauro Girardi	Trivero, 11 novembre 1962	2 maggio 2017
Membro del Consiglio di Amministrazione	Nicola Rossi	Castelnuovo Berardenga, 26 gennaio 1952	2 maggio 2017
Membro del Consiglio di Amministrazione	Gabriele Bini	Firenze, 26 novembre 1970	2 maggio 2017

Il Consiglio di amministrazione di Kronos del 21 giugno 2017 ha attribuito al Presidente del Consiglio di amministrazione Giancarlo Cecchi tutti i necessari poteri, nessuno escluso, idonei a gestire Kronos in coerenza sia con l'oggetto sociale sia con la Convenzione in esecuzione del Piano.

Si segnala che i membri del Consiglio di amministrazione non percepiscono alla Data del Documento di Offerta alcun compenso per la carica ricoperta in Kronos e che, poiché Kronos è stata costituita il 2 maggio 2017 e non ha ancora chiuso il suo primo esercizio, non hanno percepito alcun compenso nel corso di esercizi precedenti.

Kronos non ha concluso con i membri del Consiglio di amministrazione alcun accordo che preveda il pagamento a loro favore di un'indennità di fine carica o rapporto.

Poiché le azioni Kronos non sono ammesse alla negoziazione in mercati regolamentati, la stessa non è tenuta - neanche nel rispetto delle migliori prassi di mercato in materia di *corporate governance* (quali quelle contenute il Codice di autodisciplina delle società quotate di Borsa Italiana) - a istituire, né pertanto ha istituito, comitati interni per la remunerazione o la nomina di consiglieri né comitati per la gestione dei controlli e dei rischi. Kronos inoltre non è tenuta, per le medesime ragioni, ad adottare procedure per la gestione delle operazioni con parti correlate né per la gestione delle informazioni privilegiate o per le operazioni sui propri strumenti finanziari da parte dei propri amministratori o *manager*.

Alla Data del Documento di Offerta i membri del Consiglio di Amministrazione di Kronos risultano titolare di cariche sociali in altre società come esposto nella tabella sotto riportata:

Consigliere	Funzione	Società
Mauro Girardi	Presidente del collegio dei liquidatori	Borgosesia
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	CDR Advance Capital S.p.A.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	CDR Securities S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Figerbiella S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Fintrust S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Auditrust S.r.l.
	Amministratore Unico	Dama S.r.l.
	Amministratore Unico	Immobiliare Salvo S.r.l.
	Procuratore Speciale	Evergreen S.r.l. in liquidazione
	Presidente del Collegio Sindacale	Filatura di Crosa S.p.A.

	Sindaco effettivo	Zonco federco & Figlio S.p.A.
	Sindaco effettivo	Zegna Baruffa Lane Borgosesia S.p.A.
	Socio Accomandatario	Dama 93 S.a.s. di Mauro Girardi e C.
	Socio Accomandatario	Euthalia S.a.s. di Mauro Girardi, Gabriella Tua e C.
Giancarlo Cecchi	Liquidatore	Borgosesia
	Amministratore Unico	Anemos S.r.l.
	Amministratore Unico	Il Faro S.r.l.
	Amministratore Unico	Giada S.r.l.
	Amministratore Unico	Proser S.r.l.
	Amministratore Unico	Smeraldo S.r.l.
	Amministratore Unico	Nova Edil
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Bravo S.p.A.
	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	Solarisuno S.r.l.
	Socio Accomandatario	Proxima S.a.s. di Cecchi Giancarlo & C.
	Socio Accomandante	Le cuccumegge di Guidi Simone & C. S.a.a.
	Amministratore Unico	Red S.r.l.
Nicola Rossi	Consigliere Delegato	Penelope S.p.A.
	Liquidatore	Borgosesia
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Realty S.r.l.
	Liquidatore	Smit RE
	Consigliere Delegato	Smartex S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Delfino S.p.A.
Gabriele Bini	Consigliere Delegato	Penelope S.p.A.
	Liquidatore	Borgosesia
	Consigliere Delegato	Realty S.r.l.
	Consigliere Delegato	Bravo
	Amministratore Unico	Villa il Barone S.r.l.
	Amministratore Unico	Dinamica S.r.l.
	Amministratore	Binicocchi due S.r.l.
	Consigliere Delegato	Delfino S.p.A.
	Amministratore Unico	Sunshine S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Nebi S.r.l.
	Amministratore Unico	Ares S.r.l.

La seguente tabella riporta le partecipazioni detenute dai membri del consiglio di amministrazione di Kronos e/o in altre società alla Data del Documento di Offerta:

Soggetto	Società	Partecipazione diretta	Partecipazione indiretta
Nicola Rossi	Borgosesia	0,013%	
	Borgosesia SGR		0,013%
	Kronos		0,013%
	Giada		0,013%
Gabriele Bini	Borgosesia S.p.A. in liquidazione	12,068%	
	Borgosesia SGR		12,068%
	Kronos		12,068%
	Giada		12,068%
	Penelope S.p.A.		14,358%

Fatta eccezione per quanto di seguito indicato relativamente al Presidente del Consiglio di amministrazione Giancarlo Cecchi, nessuno degli amministratori, negli ultimi cinque anni antecedenti alla Data del Documento di Ammissione

- (i). ha riportato condanne in relazione a reati per frode;
- (ii). è stato associato a fallimenti, procedure concorsuali o liquidazioni, salvo per le società indicate nella tabella sopra indicata;
- (iii). non ha riportato incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) ed interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

Alla data del Documento di Offerta, il Presidente del consiglio di amministrazione di Kronos, dottor Giancarlo Cecchi, è soggetto ai seguenti procedimenti penali:

- (i) procedimento in fase di primo grado per il reato di bancarotta semplice di cui agli articolo 217, n. 2 e 224, primo comma Legge Fallimentare e il reato di bancarotta fraudolenta cui agli articoli 216, n. 1 e 223, primo comma Legge Fallimentare e 110 del codice penale. Tale procedimento, pendente presso il Tribunale di Firenze riguarda il fallimento di GR Partners S.r.l.;
- (ii) procedimento in fase di primo grado per il reato di cui agli articolo 81 capoverso, e 110 codice penale, nonché 236, secondo comma, n. 1 Legge Fallimentare in relazione al reato di bancarotta semplice di cui agli articoli 216 e 223 Legge Fallimentare, riguardante la società Baldassini Tognozzi Pontello S.p.A.. Questo procedimento è pendente innanzi al Tribunale di Prato.

Collegio sindacale

Ai sensi dell'articolo 40 dello statuto sociale di Kronos, il collegio sindacale è composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti. Il Collegio Sindacale di Kronos in carica alla Data del Documento di Offerta è stato nominato il 2 maggio 2017, rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2019 e risulta composto come indicato nella tabella che segue:

Nome e cognome	Carica ricoperta	Luogo e data di nascita	Data di nomina
Alessandro Nadasi	Presidente del collegio sindacale	Genova, 27 febbraio 1969	2 maggio 2017
Simona Clementi	Sindaco effettivo	Prato, 11 giugno 1974	2 maggio 2017
Silvia Sanesi	Sindaco effettivo	Firenze, 15 luglio 1976	2 maggio 2017

Si segnala che i membri del collegio sindacale percepiscono un compenso per la carica ricoperta in Kronos nella misura prevista dalla legge.

Alla Data del Documento di Offerta i membri del Collegio Sindacale risultano titolare di cariche sociali in altre società come esposto nella tabella sotto riportata:

Sindaco	Funzione	Società

Alessandro Nadasi	Presidente del Collegio Sindacale	Borgosesia
	Presidente del Collegio Sindacale	CDR Advance Capital S.p.A.
	Presidente del Collegio Sindacale	Errenova Società per Azioni
	Presidente del Collegio Sindacale	Park Tennis Club Società Cooperativa Sportiva dilettantistica
	Presidente del Collegio Sindacale	P.T.V. Programmazioni Televisive Società per Azioni
	Presidente del Collegio Sindacale	A. Pozzo 1868 S.r.l.
	Presidente del Collegio Sindacale	Gequity S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Panificio Pasticceria Tossini 1 S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Parodi Società per Azioni
	Sindaco Effettivo	F.lli Tossini S.r.l.
	Sindaco Effettivo	Icoguant S.p.A.
	Sindaco Effettivo	Lorett S.p.A.
	Sindaco Supplente	Golf Vulla Carolina S.p.A.
	Liquidatore	Rebora Impianti S.r.l. in Liquidazione
	Curatore Fallimentare	G E G Plast S.r.l.
	Amministratore Unico	Gestima S.r.l.
	Amministratore Unico	Framura Real Estate S.r.l.
	Amministratore Unico	Ventottesino S.r.l.
	Amministratore	Odontonetwork S.r.l.
	Amministratore	On Health Insurance Agency S.r.l.
	Amministratore	On Group S.r.l.
Simona Clementi	Curatore Fallimentare	G.M. Cotto.net S.r.l.
	Curatore Fallimentare	Prato Ovest Car Service S.r.l.
	Curatore Fallimentare	M&L S.r.l. in liquidazione
	Socio Accomandatario	Immobiliare M.S.V. S.a.s. di Clementi Simona & C.
	Socio	Studio Clementi Ragionieri Commercialisti Associati
	Sindaco Supplente	Gruppo Bianchi Firenze S.p.A. in liquidazione
	Sindaco Supplente	Bianchi RE S.p.A. in liquidazione
	Sindaco Supplente	Lanificio Nuovo Ri-Vera S.p.A.
	Sindaco Supplente	Menchi Tessuti S.p.A.
	Sindaco Supplente	Sartel S.p.A.
	Sindaco Supplente	Lanificio Ciatti e Baroncelli S.p.A.
Silvia Sanesi	Sindaco Effettivo	Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. in liquidazione
	Sindaco Effettivo	Borgosesia
	Sindaco Effettivo	Lanificio Nuovo Ri-Vera S.p.A.
	Socio Accomandante	Samba Servizi di Bartolozzi Anna & C. S.a.s.

Fatta eccezione per quanto di seguito indicato relativamente alla dottoressa Silvia Sanesi e al dottor Alessandro Nadasi, nessuno dei sindaci, negli ultimi cinque anni antecedenti alla Data del Documento di Ammissione

- (i). ha riportato condanne in relazione a reati per frode;
- (ii). è stato associato a fallimenti, procedure concorsuali o liquidazioni, salvo per le società indicate nella tabella sopra indicata;
- (iii). non ha riportato incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) ed interdizioni da parte di un

tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

Con delibera n. 19885 del 15 febbraio 2017, Consob ha applicato una sanzione amministrativa pecuniaria nei confronti della dottoressa Silvia Senesi e del dottor Alessandro Nadasi in qualità di componenti del collegio sindacale di Borgosesia per violazione dell'art. 149, comma 1, lett. A) del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, pari a Euro 25.000 ciascuno. La violazione contestata ha avuto a oggetto omissioni dei detti sindaci rispetto alla richiesta di convocazione di un'assemblea di Borgosesia da parte di un socio.

Revisore legale

La revisione legale dei conti di Kronos è affidata ad un revisore unico, nominato in persona del Rag. Muzio Clementi nato a Pisa il 1° luglio 1941, che durerà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

B.2.7 Principali previsioni statutarie

Kronos adotta un modello di governo societario c.d. "tradizionale" e dichiara di osservare le norme in materia di governo societario vigenti in Italia per società con caratteristiche simili alle proprie.

Lo Statuto sociale di Kronos è riportato nell'Appendice 5 del presente Documento di Offerta.

Oggetto sociale

Kronos ha per oggetto esclusivo la gestione del proprio patrimonio mobiliare ed immobiliare, anche sotto forma di aziende o rami di queste, che, anche in più riprese, sarà alla stessa conferito dai propri azionisti. Kronos, ai soli fini del conseguimento dell'oggetto sociale, e, comunque, quale attività non prevalente può compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie - quest'ultime non nei confronti del pubblico - aventi pertinenza con l'oggetto sociale.

Caratteristiche delle Azioni Kronos e diritti degli azionisti

Kronos è una società per azioni il cui capitale sociale è rappresentato esclusivamente da azioni ordinarie.

Lo statuto di Kronos prevede che l'assemblea ordinaria e straordinaria deliberi con le maggioranze di legge, salvo che le delibere di rinuncia o transazione dell'azione di responsabilità che devono essere approvate senza il voto contrario di un terzo del capitale. Il consiglio di amministrazione e il collegio sindacale sono eletti con le maggioranze di legge dall'assemblea degli azionisti.

B.2.8 Sintetica descrizione dell'eventuale gruppo di appartenenza

Alla Data del Documento di Offerta Kronos è interamente controllata da BGS, pertanto per una descrizione del gruppo di cui fa parte si rinvia al Paragrafo B.1.5 del presente Documento di Offerta.

B.2.9 Attività: natura dell'attività, principali categorie di prodotti offerti o servizi prestati, principali mercati, indicazione dei ricavi per aree geografiche e per attività, numero dei dipendenti

Kronos è una società per azioni che ha come unico scopo la progressiva dismissione in un'ottica di valorizzazione di tutti i beni divenuti di propria titolarità per effetto del Conferimento, così come previsto dalla Convenzione in esecuzione del Piano.

Alla Data del Documento di Offerta non si sono evidenziate cause di scioglimento di Kronos ai sensi dell'art. 2484 del Codice Civile né la stessa ha deliberato la propria liquidazione volontaria. La società, inoltre, non è soggetta a procedure concorsuali.

Alla Data del Documento di Offerta Kronos, in forza degli effetti del Conferimento, impiega n. 4 dipendenti a tempo indeterminato, con qualifica di impiegati.

B.2.9.1 Contratti rilevanti. Il Piano e la Convenzione.

Si riporta di seguito una descrizione sintetica delle previsioni del Piano e della Convenzione.

B.2.9.1.1 Il Piano

Il Piano, approvato dal Collegio dei liquidatori di Borgosesia il 1° giugno 2017 e dal consiglio di amministrazione di Kronos in pari data e reso noto al pubblico mediante pubblicazione presso il Registro delle Imprese di Prato in pari data, si pone come obiettivo la rimozione dello stato di crisi del Gruppo BGS e il conseguente rilancio di Borgosesia. Il Piano ha natura essenzialmente liquidatoria, essendo finalizzato a disciplinare l'estinzione di tutte le passività oggetto dello stesso al 31 dicembre 2015 attraverso la dismissione di una parte significativa dei cespiti appartenenti alle società del Gruppo BGS. Il Piano prevede inoltre che lo stesso sia realizzato da una società appositamente costituita allo scopo, anche attraverso alcune sue controllate.

In particolare, il Piano prevede le azioni, in parte già poste in essere alla Data del Documento di Offerta, di seguito descritte:

- a) la costituzione di una nuova società, ivi denominata New BGS (ora Kronos), in cui conferire tutta l'azienda di BGS, composta da
 - (i) beni immobili del Gruppo BGS, a eccezione di un immobile sito in Biella;
 - (ii) partecipazioni in società del Gruppo BGS (tra cui la partecipazione in Nova Edil e, per l'effetto, in Smit RE - quest'ultima gravata da un indebitamento finanziario di Euro 11,43 milioni al 31 dicembre 2015) e a eccezione delle partecipazioni di BGS in BGS SGR e in Giada S.r.l;
 - (iii) alcuni dipendenti;
 - (iv) indebitamento finanziario gravante su Borgosesia (pari, al 31 dicembre 2015, a Euro 17,01 milioni) (di seguito, tale indebitamento finanziario più quello gravante su Smit RE, pari complessivamente a circa Euro 28,4 milioni,

elevatosi al 30 giugno 2017 a Euro 29,6 milioni complessivamente - l' "**Esposizione**";

- (v) l'intero indebitamento previdenziale (pari a circa Euro 0.03 milioni al 30 giugno 2017);
- (vi) l'intero indebitamento tributario (pari a circa Euro 3,8 milioni al 30 giugno 2017);
- (vii) le garanzie rilasciate da BGS (per un importo complessivamente pari a circa Euro 59 milioni al 31 dicembre 2015);
- (viii) le Passività Gruppo Bini, cioè i debiti verso i Soci Gruppo Bini oggetto dell'Accordo pari al 30 giugno 2017, a Euro 7,57 milioni;
- (ix) di passività verso fornitori e terzi, per un ammontare al 30 giugno 2017 pari a Euro 12,78 milioni.

Questa azione è stata posta in essere il 2 maggio 2017 con la costituzione di Kronos e con il successivo Conferimento in data 30 giugno 2017 (oggetto del documento informativo pubblicato nel sito www.borgosesiaspa.it alla sezione "Informazioni finanziarie" - "Operazioni Straordinarie" e incorporato al presente Documento di Offerta mediante riferimento);

- b) la dilazione di alcune passività non erariali e dei carichi tributari iscritti a ruolo, questi ultimi sulla base delle ordinarie procedure vigenti in materia, precisandosi come l'insieme di tali passività risulti comunque non significativo rispetto a quelle complessivamente prese in considerazione dal Piano e destinate in base a questo ad integrale soddisfo utilizzando a tal fine le risorse rinvenienti dal processo di dismissione e dal ciclo aziendale corrente;
- c) la liberazione di Borgosesia dalle Passività Debiti Gruppo Bini trasferiti a Kronos con il Conferimento (oggetto dell'Accordo) e la loro postergazione (e quindi il pagamento successivamente all'estinzione delle restanti passività gravanti su Kronos) alle ragioni dei restanti soggetti divenuti creditori di Kronos in forza del Conferimento;
- d) in forza di un apposito accordo da raggiungersi con le Banche Finanziatrici (ora la Convenzione perfezionata il 9 giugno 2017)
 - i. la concessione di una moratoria sull'Esposizione (per tale intendendosi l'impegno delle Banche Finanziatrici a non richiedere il pagamento dei loro crediti finanziari e a non escutere le relative garanzie) dalla data del Conferimento e fino alla prima data tra il 240° giorno successivo alla sottoscrizione della Convenzione (il 5 febbraio 2018) e la Data di Pagamento dell'Offerta (la "**Moratoria**");
 - ii. il consolidamento e il conseguente riscadenzamento al 31 dicembre 2021 dell'Esposizione (il "**Riscadenzamento**"), a eccezione di un pagamento intermedio di Euro 3 milioni da effettuarsi a favore delle Banche

Finanziatrici entro il 31 dicembre 2018 (rispetto all'Esposizione diversa da quella gravante su Smit RE);

- e) l'applicazione sull'Esposizione così rinegoziata di un tasso di interesse pari all'1% annuo a far corso dal 1° gennaio 2016 (il “**Nuovo Tasso di Interesse**”);
- f) la rinuncia da parte delle Banche Finanziatrici degli interessi moratori maturati sull'Esposizione dall'8 luglio 2014 (la “**Rinuncia agli Interessi Moratori**”) (per un ammontare totale pari a Euro 1,3 milioni al 30 giugno 2017);
- g) la liberazione di Borgosesia dalla responsabilità solidale rispetto all'Esposizione oggetto del Conferimento² (l' “**Accollo Liberatorio**”);
- h) il subentro di Kronos nelle garanzie rilasciate da Borgosesia alle Banche Finanziatrici per un importo pari ad Euro 27,5 milioni - di cui Euro 25 milioni dato dall'impegno al subentro nel contratto di locazione finanziaria stipulato da Smit RE, il cui debito residuo, pari a Euro 11,43 milioni, è come sopra ricompreso nell'Esposizione, Euro 1,5 milioni per garanzie fideiussorie rilasciate nell'interesse di terzi ed Euro 1 milione per privilegi e cessioni di crediti verso GSE (complessivamente, il “**Subentro Liberatorio**”);
- i) il subentro di Kronos, sostituendosi come garante, nelle garanzie rilasciate da Borgosesia su debiti di soggetti correlati e di terzi (per un importo pari ad Euro 31,7 milioni) e l'assunzione da parte di Kronos dell'impegno a comunque manlevare Borgosesia in ipotesi di escussione di queste garanzie (il “**Subentro**”);
- j) l'assunzione dell'impegno di Kronos a garantire BGS da eventuali pretese di creditori diversi da quelli oggetto di Accollo Liberatorio (essenzialmente, il Fisco e gli enti previdenziali) il cui credito, per effetto del Conferimento di azienda, è trasferito a Kronos, (la “**Manleva**”);
- k) lo scambio di azioni di Kronos con le azioni BGS dei Soci Gruppo Bini (e ciò in forza dell'Accordo) e degli altri azionisti ordinari e di risparmio di BGS, attraverso il lancio di un'offerta pubblica di scambio – promossa il 28 settembre 2017 - per effetto del quale BGS perderà il controllo di Kronos;
- l) la revoca della liquidazione di BGS a seguito della conclusione dell'Offerta (la “**Revoca della Liquidazione**”);
- m) la dismissione dei cespiti oggetto del Conferimento e la conseguente estinzione dell'Esposizione e del rimanente indebitamento oggetto del Piano entro il 31 dicembre 2021, condotta da Kronos anche i proventi rivenienti dal normale ciclo aziendale (e.g., crediti e canoni di locazione).

² Ai sensi dell'art. 2560 del codice civile, infatti, il soggetto che conferisce un ramo di azienda continua a essere responsabile in solido con il soggetto a cui il ramo di azienda è stato conferito per i debiti relativi al ramo di azienda conferito, salvo che venga espressamente liberato dai creditori ceduti.

Il Piano è stato oggetto dell'Asseverazione, in cui l'esperto indipendente Dott. Prof. Francesco Maria Spano ha attestato - sulla base delle attività di verifica dei dati contabili alla base del Piano e del Piano stesso:

- (i) l'attendibilità e veridicità dei dati contabili utilizzati per la predisposizione del Piano;
e
- (ii) la fattibilità del Piano, anche nella sua fase esecutiva tramite Kronos e le sue controllate.

Si fa presente che il Piano è altresì reso disponibile agli interessati secondo quanto previsto dalla Sezione N del presente Documento di Offerta.

B.2.9.1.2 La Convenzione

BGS e le sue controllate Kronos, Smit RE e Nova Edil, da una parte, e le Banche Finanziatrici, dall'altra, hanno stipulato il 9 giugno 2017 la Convenzione, in cui sono regolate in dettaglio le modalità, la tempistica e l'efficacia delle azioni delineate nel Piano con riferimento alle Banche Finanziatrici e al ripagamento dell'Esposizione (per un totale di circa Euro 29,6 milioni) e indicate nel precedente Paragrafo B.2.9.1.1. La Convenzione è divenuta efficace il 13 luglio 2017.

In particolare, la Convenzione prevede che, durante la fase iniziale di attuazione del Piano, vengano principalmente realizzate alcune attività volte a dare esecuzione all'Accollo Liberatorio e al Subentro Liberatorio e allo scambio di almeno le partecipazioni detenute dai Soci Gruppo Bini in BGS con Azioni Kronos con l'Offerta. A esito di queste attività, Borgosesia non sarà più parte della Convenzione, che quindi proseguirà in capo a Kronos che, anche attraverso le controllate Nova Edil e Smit RE, sarà deputata a dare attuazione al Piano e, quindi a procedere, attraverso la dismissione dei cespiti oggetto del Conferimento di seguito indicati (i "**Cespiti**"), al ripagamento dell'Esposizione.

La realizzazione della predetta fase iniziale di attuazione del Piano, durante la quale le pretese creditorie delle Banche Finanziatrici sono sospese per effetto della Moratoria, è soggetta al verificarsi sostanzialmente delle due condizioni sospensive di seguito indicate:

- (a) il completamento della liquidazione di Goldfinger LDA, società di cui Kronos ha acquisito il controllo per effetto del Conferimento (avviata il 30 giugno 2017 e di cui è prevista l'ultimazione entro la Data di Pagamento dell'Offerta);
- (b) la conclusione positiva dell'Offerta, per tale intendendosi l'efficacia della stessa alla Data di Pagamento con l'avvenuta adesione dei Soci Gruppo Bini (il "**Perfezionamento dell'Offerta**"). Il Perfezionamento dell'Offerta avrà anche come conseguenza che Kronos non sarà più controllata da Borgosesia (cfr. Paragrafo B.2.5 del presente Documento di Offerta);

Al verificarsi delle predette due condizioni sospensive, le previsioni della Convenzione relative al:

- (i) Riscadenzamento;
- (ii) Nuovo Tasso di Interesse;

(iii) la Rinuncia agli Interessi Moratori;

(iv) l'Accollo Liberatorio;

(v) Subentro Liberatorio,

come definite al Paragrafo B.2.9.1.1 diverranno efficaci e, per l'effetto, (i) Borgosesia sarà estromessa dal Piano e dalla Convenzione nonché esdebitata nei confronti delle Banche Finanziatrici a seguito dell'Accollo Liberatorio e del Subentro Liberatorio (ii) si produrranno gli effetti sull'Esposizione (Riscadenzamento, Nuovo Tasso di Interesse, Rinuncia degli Interessi Moratori) necessari affinché Kronos, anche attraverso Noval Edil e Smit RE, possano dare pienamente esecuzione al Piano nei termini previsti.

Completata la predetta fase iniziale, Kronos - non più controllata ma solo partecipata da BGS - e le sue controllate Nova Edil e Smit RE continueranno l'attuazione del Piano, con una attività esclusivamente limitata alla liquidazione del patrimonio trasferito mediante il Conferimento e all'estinzione dell'Esposizione, il tutto nei termini e nei limiti previsti dalla Convenzione.

E' tuttavia previsto dalla Convenzione che qualora la Revoca della Liquidazione non intervenga entro il 28 febbraio 2018, la Convenzione si risolva. In tal caso, fermi restando i debiti in capo a Kronos, tutti gli effetti sopra descritti verranno meno e il Piano non sarà più realizzabile.

Di seguito sono riportati i termini principali della Convenzione relativi alla fase di esecuzione del Piano, per la parte oggetto della Convenzione, che seguirà al completamento della predetta fase iniziale di attuazione del Piano.

Attività di dismissione dei cespiti

La Convenzione prevede che, per quanto riguarda la dismissione dei Cespiti, fino a quando l'indebitamento di Kronos e di Nova Edil e Smit RE non risulterà interamente ripagato, Kronos, anche attraverso Noval Edil e Smit RE, procederà alla alienazione dei singoli Cespiti al meglio, al fine di rispettare gli obblighi di ripagamento. Fermo restando che laddove il prezzo offerto sia inferiore a quello di realizzo previsto dal Piano, il perfezionamento della relativa vendita dovrà essere autorizzata dalle Banche Finanziatrici qualora la vendita non permettesse di soddisfare integralmente il privilegio ipotecario insistente sul bene alienato, la Banca Finanziatrice beneficiaria dello stesso presterà il dovuto assenso alla cancellazione dell'intero gravame ma a favore di questa, per la parte di credito non soddisfatto, verrà esteso, in secondo grado, il Pegno Partecipazioni di cui infra.

La Convenzione prevede attività di dismissione e valorizzazione dei seguenti singoli Cespiti trasferiti a Kronos (anche attraverso la partecipazione in Nova Edil e Smit RE) per effetto del Conferimento, prevedendo altresì che tale attività di dismissione si svolga con la tempistica a fini meramente indicativi di seguito riportata, individuata nel Piano:

Tempistica stimata per la dismissione dei Cespiti prevista dalla Convenzione

Anno	Mese	Società	Importo stimato(€)	Cespite	Dettaglio
2017	luglio	Kronos	7.441,00	Partecipazione Sobifils	Partecipazione
2017	dicembre	Kronos	122.000,00	Biella ex CCIAA	Immobile
2017	dicembre	Kronos	700.000,00	Canada	Partecipazione
2018	giugno	Kronos	2.210.000,00	Terreno UMI 70	Terreno

2018	agosto	Kronos	1.054.940,26	Gruppo Energie Alternative	Partecipazione
2018	ottobre	Kronos	138.958,00	Tirli	Partecipazione
2018	ottobre	Kronos	2.340.000,00	Terreno Sesto Fiorentino	Terreno
2018	dicembre	Nova Edil	4.840.000,00	Immobile di Arese	Immobile
2019	ottobre	Kronos	13.570.000,00	Partecipazione in Realty	Partecipazione
2020	giugno	Nova Edil	1.528.100,00	Portafoglio ex Bertrand diverso dalle aree	Immobili
2020	novembre	Kronos	385.742,43	Impianto fotovoltaico in Montemurlo	Impianto fotovoltaico
2021	settembre	Kronos	7.043.999,35	Partecipazione Penelope	Partecipazione
2021	dicembre	Smit RE	10.490.000,00	Immobile Schio	Immobile
TOTALE			44.431.181,04		

Si fa presente che alla Data del Documento di Offerta non sono state realizzate cessioni di immobili né di partecipazioni. Si precisa tuttavia che il mancato rispetto della sopra menzionata tempistica indicativa non è considerata una causa di inadempimento della Convenzione che può determinare la sua risoluzione. Fermo quanto precede, la Convenzione in ipotesi di significativi ritardi nel processo di dismissione prevede il rilascio di mandati a terzi, graditi dalle Banche Finanziatrici, al fine di curare lo stesso.

Si segnala inoltre che i cespiti indicati nella tabella che precede non rappresentano tutti quelli compresi nel patrimonio di Kronos e delle sue controllate e che alcuni Cespiti possono essere sostituiti con altri *asset*, destinando i relativi proventi al ripagamento dell'Esposizione. La tabella sopra indica, a titolo non tassativo, i cespiti destinati alla dismissione ai fini del ripagamento dell'indebitamento.

Si segnala infine che la Convenzione prevede che le partecipazioni detenute da Kronos in Nova Edil e Realty S.r.l. siano costituite in pegno ad una delle Banche Finanziatrici a fronte della rinuncia da parte delle stesse al pegno sulle azioni proprie detenute da Borgosesia (il **“Pegno Partecipazioni”**).

Rimborso dell'Esposizione

La Convenzione prevede che Kronos debba rimborsare integralmente l'Esposizione entro il 31 dicembre 2021 - fatto salvo il pagamento intermedio di Euro 3 milioni che dovrà comunque risultare complessivamente effettuato a favore dei diversi istituti entro il 31 dicembre 2018 (salvo che per l'Esposizione riferibile a Smit RE) - e che tale obiettivo possa essere raggiunto anche attraverso:

- (i) l'utilizzo del prezzo realizzato con la vendita dei beni o l'accollo a terzi, per l'Esposizione assistita da garanzia ipotecaria;
- (ii) l'utilizzo, a far corso dal 2017, delle eccedenze di cassa disponibili alla fine di ciascun mese rispetto al maggiore fra l'importo delle esigenze del Piano ed Euro 1 milione (**“Eccedenza”**) e il suo riparto alle Banche Finanziatrici in proporzione alle relative esposizioni, precisandosi al riguardo come al ripagamento dell'Esposizione potrà concorrere anche la dismissione dei beni pervenuti a Kronos con il Conferimento e non posti a garanzia di alcun credito ipotecario.

Muovendo dalle assunzioni a base del Piano, gli effetti indotti da questo permettono di considerare lo stesso, seppur con le cautele insite in ogni processo basato su previsioni e stime, in

grado di potenzialmente raggiungere gli obiettivi che questo si prefigge ed in particolare, al 31 dicembre 2021, di estinguere l'Esposizione.

Piano dei rimborsi

Si riporta di seguito una previsione del piano dei rimborsi dell'indebitamento oggetto della Convenzione da parte di Kronos, partendo dall'indebitamento di Kronos al 30 giugno 2017, come risultante dal bilancio 2 maggio - 30 giugno 2017 di Kronos.

Kronos - previsioni di ripagamento dei debiti ristrutturati da Piano e Convenzione (dati di partenza al 30 giugno 2017 in linea capitale)

Annualità	Rimborso mutuo su impianto. fotovoltaico attraverso flussi GSE	Rimborso in base vendite o per eccedenza	Totale rimborsi debito finanziario da Convenzione	Rimborso di Debiti Soci Gruppo Bini (1)
II sem 2017	18.856	-	18.856	-
2018	38.571	3.843.772	3.882.343	-
2019	39.748	12.819.032	12.858.780	-
2020	265.291	-	265.291	-
2021	-	-	-	7.254.631
Totale	362.466	16.662.804	17.025.270	7.254.631

Nota (1): i debiti dei Soci Gruppo Bini non includono i debiti maturati successivamente al 31.12.2015.

Si segnala inoltre che:

- il rimborso del debito oggetto del Riscadenzamento di Smit RE è integralmente previsto dal Piano in rimborso entro il 31 dicembre 2021;
- alla Data del Documento di Offerta, come previsto dalla Convenzione, sono stati rimborsati solo parte dei debiti bancari afferenti un mutuo relativo ad un impianto fotovoltaico;
- sempre alla Data di Documento di Offerta, sulla base delle informazioni disponibili ed in dipendenza del processo di dismissione in atto e di valorizzazione del patrimonio di Kronos, Smit RE e Nova Edil, si prevede che il rimborso dell'Esposizione di Kronos possa avvenire nel corso del 2018 in misura pari a Euro 3.624 migliaia (in luogo dell'importo di Euro 3.844 riportato nella tabella che precede) mentre a fronte dell'Esposizione di Smit RE possa essere effettuata nello stesso anno, e quindi in anticipo rispetto al termine del 31 dicembre 2021 sopra richiamato, per Euro 1.718 migliaia.

Al fine di fornire una puntuale informazione in ordine all'evoluzione dell'Esposizione e dei Debiti Gruppo Bini viene di seguito riportato un prospetto nel quale è data evidenza, per entrambi:

- del saldo al 31 dicembre 2015 (a base del Piano);
- del saldo alla data del Conferimento (30 giugno 2017)
- del saldo al netto degli stralci di debiti per interessi (determinati al 30 giugno 2017):

Esposizione e Debiti Gruppo Bini

in migliaia di Euro			a	b	c=a+b
Debitore	Creditore	Al 31.12.2015	Al 30.06.2017 integrati	Stralcio di debiti al 30.06.17	Al 30.06.2017 integrati post

					stralci
Kronos	Istituti di credito	17.010	17.842	(816)	17.025
Smit RE	Istituti di credito	11.429	11.751	(979)	10.773
	Totale Banche Finanziatrici	28.438	29.593	(1.795)	27.798
Kronos	Soci Gruppo Bini	7.391	7.567	(312)	7.255
	Totale Soci Gruppo Bini	7.391	7.567	(312)	7.255
	Totale Generale	35.829	37.160	(2.107)	35.053
	<i>di cui debiti di Kronos</i>	<i>24.400</i>	<i>25.408</i>	<i>(1.129)</i>	<i>24.280</i>
	<i>di cui debiti di Smit RE</i>	<i>11.429</i>	<i>11.751</i>	<i>(979)</i>	<i>10.773</i>

Principali condizioni, covenant e restrizioni dell'attività

Oltre alle già indicate condizioni sospensive e risolutive già menzionate, la Convenzione prevede la facoltà di risolvere la Convenzione in capo alle Banche Finanziatrici nel caso in cui:

- (i) al 31 dicembre 2021 l'Esposizione non risultasse estinta;
- (ii) Kronos non rispetti un parametro finanziario (*covenant*) dato dal "Rapporto fra Indebitamento Esistente e Patrimonio Netto Contabile", dove per "Indebitamento Esistente" si intende l'indebitamento esistente al 31 dicembre di ogni anno (a partire dal 31 dicembre 2017) verso Cassa di Risparmio di Firenze, verso Monte dei Paschi di Siena e verso Mediocredito Italiano; e per "Patrimonio Netto Contabile" il totale delle poste contabili al 31 dicembre di ogni anno ricomprese nella voce A del passivo di Stato Patrimoniale di Kronos e valorizzate sulla base degli ITA GAAP. Il parametro finanziario non potrà essere superiore a 3 (tre).

In caso di mancato rispetto di tali condizioni, tutti i crediti (per capitale, interessi, interessi di mora, oneri e accessori) divengono esigibili e devono essere restituiti entro cinque giorni da una richiesta in tal senso formulata dalla Banche Finanziatrici, salvo, nel caso di scadenza del termine di cui al punto (i) che precede, la facoltà delle Banche Finanziatrici, a richiesta di Kronos, di concedere una proroga della data finale della Convenzione oppure negoziare nuovi termini con riferimento a questa.

Si segnala che l'efficacia della Convenzione è inoltre condizionata, oltre al verificarsi degli eventi sopra indicati, all'assenza:

- (i) di eventi in grado di modificare i presupposti di attestabilità e sostenibilità del Piano;
- (ii) di eventi sostanzialmente pregiudizievoli;
- (iii) di situazioni implicanti l'avvio di procedure liquidatorie in capo a Kronos e Nova Edil;
- (iv) l'inadempimento rispetto ad ulteriori passività non previste dal Piano;
- (v) di protesti;
- (vi) di circostanze che implicano il venir meno degli effetti derivanti dall'Accordo.

Si segnala infine che in ogni caso fino a che la Convenzione sarà in vigore, le disponibilità liquide generate dalla attuazione del Piano non potranno essere utilizzate per:

- (i) nuovi investimenti diversi dalle manutenzioni straordinarie indifferibili dei beni sociali;
- (ii) il finanziamento di società controllate, collegate e partecipate in genere per importi eccedenti, per ciascun anno, Euro 150.000 a eccezione di taluni interventi previsti a favore di Smit RE;
- (iii) la distribuzione di utili e riserve agli azionisti di Kronos.

B.2.9.1.3 Stato dell'indebitamento oggetto del Piano e della Convenzione al 30 giugno 2017. Informativa in ordine al restante indebitamento

A soli fini illustrativi, si riportano qui di seguito i dati relativi:

- a) all'ammontare dei debiti oggetto di Conferimento riflessi nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 e dei debiti oggetto di Conferimento che non hanno trovato riflesso nel bilancio semestrale di Kronos al 30 giugno 2017;
- b) alla situazione al 30 giugno 2017 dei debiti oggetto di riscadenzamento nell'ambito del Piano e della Convenzione, indicando separatamente l'indebitamento delle società parti della Convenzione (Kronos, Nova Edil e Smit RE) per il quale si darà attuazione al Piano successivamente all'estromissione di BGS;

I dati finanziari relativi a Nova Edil e Smit RE sono quelli utilizzati per la redazione del bilancio intermedio consolidato di Borgosesia e non sono stati oggetto di autonoma revisione contabile.

Ammontare dei debiti oggetto di Conferimento riflessi nel bilancio di Kronos 2 maggio - 30 giugno 2017 e dei debiti oggetto di Conferimento non riflessi in detto bilancio

	a	b	c=a+b	d	e=c+d
Dati in Euro/000	Debiti di Kronos ante conferimento	Debiti conferiti riflessi in bilancio	Kronos al 30.06.17	Debiti conferiti e non riflessi in bilancio (3)	Passivo di Kronos al 30.06.2017 integrato dei debiti non riflessi in bilancio
Fondo TFR	-	-	-	79	79
Fondi	-	3.480	3.480	-	3.480
Totale fondi	-	3.480	3.480	79	3.559
Debiti bancari entro 12 mesi	-	16.984	16.984	533	17.517
Debiti bancari oltre 12 mesi	-	324	324	-	324
Totale debiti bancari	-	17.309	17.309	533	17.842
Altri debiti finanziari entro 12 mesi - Nota (1)	-	8.282	8.282	-	8.282
Altri debiti finanziari oltre 12 mesi	-	-	-	-	-
Totale altri debiti finanziari	-	8.282	8.282	-	8.282
Altri debiti e passività entro 12 mesi - Nota (2)	-	7.130	7.130	45	7.175
Altri debiti e passività oltre 12 mesi	-	1.333	1.333	-	1.333
Totale altri debiti e passività	-	8.463	8.463	45	8.508
Totale Passivo patrimoniale	-	37.534	37.534	657	38.191

Nota (1) la voce "Altri debiti finanziari entro 12 mesi" include debiti verso Soci Gruppo Bini per Euro 7.191 migliaia.

Nota (2) la voce "Altri debiti e passività entro 12 mesi" include debiti verso Soci Gruppo Bini per 376 migliaia. Al 30.06.2017 il totale dei debiti verso Soci Gruppo Bini oggetto di Accordo è pari ad Euro 7.567 migliaia.

Nota (3) I "debiti non riflessi in bilancio" conseguono alla mera riallocazione in bilancio della posta di Euro 419 migliaia che, nel bilancio al 30 giugno 2017, esprime complessivamente e sinteticamente il valore di attività e passività il cui trasferimento in forza del Conferimento, a tale data, non risultava ancora formalizzato.

Debiti di Kronos al 30.06.2017 oggetto di riscadenzamento nell'ambito del Piano e della Convenzione

Dati in Euro/000	Passivo di Kronos al 30.06.17 integrato dei debiti non riflessi in bilancio(4)	Debiti oggetto di Riscadenzamento, base Convenzione, ante stralci (1)	Debiti oggetto di Riscadenzamento, base Accordo, ante stralci (2)	Debiti oggetto di Riscadenzamento oggetto di stralcio	Debiti oggetto di Riscadenzamento, post stralci (3)	Passivo di Kronos al 30.06.17 integrato dei debiti non riflessi in bilancio e post stralci(4)	Effetti del riscadenzamento	Passivo di Kronos al 30.06.17 integrato dei debiti non riflessi in bilancio e post ristrutturazione(4)
Fondo TFR	79	-	-	-	-	79	-	79
Fondi	3.480	-	-	-	-	3.480	-	3.480
Totale Fondi	3.559	-	-	-	-	3.559	-	3.559
Debiti bancari entro 12 mesi	17.517	17.225	-	816	16.408	16.701	(16.408)	292
Debiti bancari oltre 12 mesi	324	-	-	-	-	324	16.408	16.733
Totale debiti bancari	17.842	17.225	-	816	16.408	17.025	-	17.025
Altri debiti finanziari entro 12 mesi	8.282	-	7.191	312	6.879	7.970	(6.879)	1.092
Altri debiti finanziari oltre 12 mesi	-	-	-	-	-	-	6.879	6.879
Totale altri debiti finanziari	8.282	-	7.191	312	6.879	7.970	-	7.970
Altri debiti e passività entro 12 mesi	7.175	-	376	-	376	7.175	(376)	6.799
Altri debiti e passività oltre 12 mesi	1.333	-	-	-	-	1.333	376	1.709
Totale Altri debiti e passività	8.508	-	376	-	376	8.508	-	8.508
Totale Passivo patrimoniale	38.191	17.225	7.567	1.129	23.663	37.063	-	37.063

Ripartizione per debiti ristrutturati e non

di cui Debiti bancari (A)	17.842	17.225	-	816	16.408	17.025	-	17.025
di cui Debiti verso Soci Gruppo Bini (B)	7.567	-	7.567	312	7.255	7.255	-	7.255
di cui totale Debiti Bancari e Soci Gruppo Bini ristrutturati (A+B)	25.408	17.225	7.567	1.129	23.663	24.280	-	24.280
di cui altri debiti e passività (C)	12.783	-	-	-	-	12.783	-	12.783
Totale Passivo Patrimoniale (A+B+C)	38.191	17.225	7.567	1.129	23.663	37.063	-	37.063

Nota (1): i debiti sono esposti al lordo della quota oggetto di stralcio ed al netto della quota a breve post riscadenziamento.

Nota (2): i debiti verso i Soci Gruppo Bini sono esposti al lordo della quota oggetto di stralcio.

Nota (3): le voci "altri debiti finanziari" e "altri debiti e passività" includono i debiti verso Soci Gruppo Bini.

Nota (4): I "debiti non riflessi in bilancio" conseguono alla mera riallocazione in bilancio della posta di Euro 419 migliaia che, nel bilancio al 30 giugno 2017, esprime complessivamente e sinteticamente il valore di attività e passività il cui trasferimento in forza del Conferimento, a tale data, non risultava ancora formalizzato.

Debiti di Smit RE al 30.06.2017 oggetto di Riscadenzamento nell'ambito del Piano e della Convenzione

in migliaia di Euro	al 30.06.2017
Debiti per <i>leasing</i> in bilancio	9.251
Debiti per <i>leasing</i> fuori bilancio	2.500
Totale esposizione verso società di leasing	11.751
di cui debiti oggetto di Riscadenzamento	11.751
Rinuncia agli Interessi Moratori prevista dalla Convenzione	(979)
di cui debiti oggetto di Riscadenzamento post Rinuncia agli Interessi Moratori	10.773

Si riporta di seguito una tabella che riassume l'indebitamento oggetto del Piano e della Convenzione:

Riepilogo dell'Esposizione e dei Debiti Gruppo Bini di Kronos e Smit RE

		a		b		c=a+b	
Debitore	Creditore	Al 31.12.2015	Al 30.06.2017	Stralcio di debiti		Al 30.06.2017	

			integrati	al 30.06.17	integrati post stralci
Kronos	Istituti di credito	17.010	17.842	(816)	17.025
Kronos	Gruppo Bini	7.391	7.567	(312)	7.255
Smit RE	Istituti di credito	11.429	11.751	(979)	10.773
Totale Generale		35.829	37.160	(2.107)	35.053
<i>di cui debiti di Kronos</i>		<i>24.400</i>	<i>25.408</i>	<i>(1.129)</i>	<i>24.280</i>
<i>di cui debiti di Smit RE</i>		<i>11.429</i>	<i>11.751</i>	<i>(979)</i>	<i>10.773</i>

Onde consentire una valutazione in ordine al restante indebitamento di Kronos al 30 giugno 2017, si riporta di seguito una tabella nella quale, oltre a quella disciplinata da Convenzione (Banche Finanziatrici) e Accordo (Soci Gruppo Bini), viene dato conto dell'esposizione in essere verso altri soggetti, suddividendola per tipologia:

Debiti di Kronos al 30.06.2017, dettaglio della composizione

Dati in Euro/000	Passivo al 30.06.17 integrato dei debiti non riflessi in bilancio	Passivo al 30.06.17 integrato dei debiti non riflessi in bilancio e post ristrutturazione (1)
Debiti verso Banche entro 12 mesi	17.517	292
Debiti verso Banche oltre 12 mesi	324	16.733
<i>Totale debiti verso banche oggetto di Convenzione</i>	<i>17.842</i>	<i>17.025</i>
Debiti verso Gruppo Bini entro 12 mesi	7.567	-
Debiti verso Gruppo Bini oltre 12 mesi	-	7.255
<i>Totale debiti verso Gruppo Bini oggetto di Accordo</i>	<i>7.567</i>	<i>7.255</i>
<i>Totale debiti oggetto di Convenzione o Accordo</i>	<i>25.408</i>	<i>24.280</i>
<i>Fondi e TFR</i>	<i>3.559</i>	<i>3.559</i>
<i>Debiti finanziari verso società del Gruppo Kronos entro 12 mesi</i>	<i>1.092</i>	<i>1.092</i>
Debiti verso società del Gruppo Kronos	2.870	2.870
Debiti tributari	2.500	2.500
Debiti verso Gruppo Bini	654	654
Debiti verso fornitori	621	621
Debiti previdenziali e verso altri	153	153
<i>Altri debiti e passività entro 12 mesi</i>	<i>6.799</i>	<i>6.799</i>
Debiti tributari	1.333	1.333
<i>Altri debiti e passività oltre 12 mesi</i>	<i>1.333</i>	<i>1.333</i>
<i>Totale altri debiti</i>	<i>12.783</i>	<i>12.783</i>
<i>Totale Passivo</i>	<i>38.191</i>	<i>37.062</i>

Nota (1): I "debiti non riflessi in bilancio" conseguono alla mera riallocazione in bilancio della posta di Euro 419 migliaia che, nel bilancio al 30 giugno 2017, esprime complessivamente e sinteticamente il valore di attività e passività il cui trasferimento in forza del Conferimento, a tale data, non risultava ancora formalizzato.

Con riferimento all'esposizione non ricompresa né nella Convenzione né nell'Accordo si evidenzia ancora come:

- (i) quella nei confronti di altre società controllate da Kronos è destinata ad essere estinta prevalentemente grazie alla liquidazione (Goldfinger) o alienazione (Anemos e Faro) delle singole società debitrice essendo previsto, nel primo caso, l'assegnazione a titolo di riparto del corrispondente credito da parte della partecipata (addivenendosi così poi alla compensazione delle relative partite contabili) mentre, nel secondo, il ripagamento grazie all'utilizzo di parte del prezzo di cessione;
- (ii) per quella tributaria sia previsto il ripagamento attraverso il ricorso ad ordinarie dilazioni dei singoli ruoli;
- (iii) per quella nei confronti dei restanti soggetti – compresi fra questi i Soci Gruppo Bini per i crediti sorti successivamente al 31 dicembre 2015 e non compresi quindi

nell'Accordo – sia previsto il pagamento alle scadenze contrattuali o a quelle determinate sulla base di apposti accordi di dilazione.

In ogni caso si evidenzia come il Piano preveda il pagamento di tali passività con priorità rispetto a quelle ricomprese nella Convenzione - non oggetto di garanzia reale – e nell'Accordo.

Indebitamento di Nova Edil

Non sussistono debiti di Nova Edil oggetto di Riscadenzamento nel Piano e nella Convenzione, mentre si riporta di seguito l'indebitamento di Nova Edil al 30 giugno 2017 non ricompreso nel Piano e nella Convenzione

Indebitamento di Nova Edil (in Euro /000)	Al 30 giugno 2017
Fondi per rischi ed oneri	1.327
<i>Totale non corrente</i>	<i>1.327</i>
Altri debiti finanziari	50
Debiti commerciali	313
Altri debiti	132
Fondi per rischi e oneri	21
<i>Totale corrente</i>	<i>516</i>
Totale passivo	1.843

B.2.9.1.4 Garanzie trasferite con il Conferimento

Garanzie trasferite con il Conferimento

Si riportano qui di seguito i dati relativi alle garanzie trasferite A Kronos con il Conferimento, evidenziando quelle oggetto di Subentro Liberatorio e di Subentro..

<i>Garanzie oggetto di Subentro Liberatorio</i>							
Società concedente	Beneficiario	Soggetto garantito	Tipo di rapporto	Data del rilascio	Importo garanzia	Debito residuo al 30/06/17	di cui debito residuo al 30/06/17 ricompreso nell'Esposizione ante stralci
Borgosesia	Intesa San Paolo S.p.A.	Euro S.r.l.	Fideiussione	15/05/2002	1.450.000	n.d.	
Borgosesia	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	Borgosesia	Privilegio speciale + cessione crediti pro solvendo	14/12/2012	1.040.000	362.466	362.466
Borgosesia	Mediocredito Italiano S.p.A.	Smit RE	Impegno di subentro	16/01/2007	25.000.000	11.751.393	11.751.393
Totale					27.490.000	12.113.859	

<i>Garanzie oggetto di Subentro</i>						
Borgosesia	Banca Italease S.p.A.	Fidia S.r.l. in liquidazione	Fideiussione	n.d.	1.875.001	n.d.
Borgosesia	BNL	Fidia S.r.l. in liquidazione	Fideiussione	n.d.	13.543.200	n.d.
Borgosesia	MPS Merchant	FASE	Fideiussione	24/03/2003	205.173	n.d.
Borgosesia	BNP Paribas/Unicredit Leasing	Bravo	Fideiussione su Leasing	n.d.	16.034.825	12.942.824
Totale					31.658.199	12.942.824
TOTALE GARANZIE					59.148.199	

Con riferimento alla tabella sopra riportata si evidenzia come:

- (i) L'“Importo garanzia” coincida con quello della garanzia originariamente prestata;
- (ii) Il “Debito residuo al 30 giugno 2017” rappresenti l'effettivo rischio in essere in relazione alle garanzie prestate. Tale dato è fornito solo laddove disponibile e quindi di fatto solo per Kronos e Smit RE nonché per la correlata Bravo.

L'ultima colonna della medesima tabella (“di cui debito residuo al 30/06/17 ricompreso nell'Esposizione ante stralci”), al fine di evitare effetti duplicativi, fornisce indicazione dell'entità delle somme garantite già ricomprese nell'Esposizione

B.2.9.1.5 Dichiarazione dell'Offerente e di Kronos in merito ai dati prospettici contenuti nel Piano e esposti nel presente Documento di Offerta

Il Piano, redatto sulla base delle risultanze contabili di Borgosesia e di Nova Edil e Smit RE al 31 dicembre 2015, contiene alcuni dati prospettici relativi all'evoluzione del patrimonio netto di Kronos relativi agli esercizi 2017 - 2021 (i “**Dati Prospettici**”).

Tali Dati Prospettici sono riportati nella tabella di seguito riportata in conformità al disposto dei Paragrafi 43 e 44 del documento ESMA 319/2013 (ossia in quanto dati previsionali già resi noti al pubblico antecedentemente al Documento di offerta) e al solo fine di fornire nel Documento di Offerta una rappresentazione sintetica degli effetti prospettici previsti dal Piano sul patrimonio netto di Kronos negli esercizi futuri interessati dal Piano.

Evoluzione del Patrimonio netto di Kronos negli esercizi 2017 - 2021 (dati estratti dal Piano), raffrontata con il patrimonio netto pro forma di Kronos al 30 giugno 2017

Kronos (€)	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Patrimonio Netto					
Iniziale	21.489.507	21.475.462	20.359.992	19.692.031	19.079.920
Gestione Corrente	(421.426)	(560.751)	(440.392)	(440.392)	(481.436)
Operazioni non correnti	521.527	(384.448)	(150.000)	(169.287)	(715.686)
Risultato gestione finanziaria	(114.145)	(170.272)	(77.569)	(2.432)	-
Totale	21.475.462	20.359.992	19.692.031	19.079.920	17.882.798

Si fornisce altresì una tabella di raffronto tra il Dato Prospettico di patrimonio netto al 31 dicembre 2017 previsto dal Piano, il patrimonio netto di Kronos al 30 giugno 2017, tratto dal bilancio di Kronos relativo al periodo 2 maggio 2017 - 30 giugno 2017, ITA GAAP e il patrimonio netto pro forma di Kronos al 30 giugno 2017 (di cui al Paragrafo B.2.11.2 del presente Documento di Offerta), al fine di fornire indicazioni in merito alla situazione del patrimonio netto di Kronos a tale data rispetto a quanto previsto dal Piano per l'intero esercizio al 31 dicembre 2017.

Patrimonio Netto di Kronos		
Bilancio ITA GAAP 30 giugno 2017	Bilancio pro forma 30 giugno 2017	Dato prospettico previsto dal Piano per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017
22.854.087	23.982.617	21.475.462

Il dato prospettico di patrimonio netto al 31 dicembre 2017 previsto dal Piano rimane soggetto alle significative incertezze connesse alla valutazione dei Cespiti.

Si riporta di seguito, inoltre, a fini informativi la rappresentazione sintetica degli effetti prospettici previsti dal Piano sul patrimonio netto di Nova Edil e Smit RE negli esercizi futuri interessati dal Piano

Nova Edil	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Patrimonio Netto	-	-	-	-	-
Iniziale	20.633.811	20.408.998	15.983.186	15.823.044	15.616.512
Gestione corrente	(183.813)	(183.813)	(160.142)	(130.127)	(119.698)
Operazioni non correnti	(41.000)	(242.000)	-	(76.405)	(1.005.607)
Risultato gestione finanziaria	-	-	-	-	-
TOTALE	20.408.998	19.983.186	15.823.044	15.616.512	14.491.207

Smit RE	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Patrimonio Netto					
Iniziale	(1.583.186)	(1.697.918)	(1.812.651)	(1.910.198)	622.047
Gestione corrente	-	-	-	-	-
Operazioni non correnti	-	-	-	-	(524.500)
Risultato gestione finanziaria	(114.732)	(114.732)	(97.548)	(97.548)	(97.548)
TOTALE	(1.697.918)	(1.812.651)	(1.910.198)	(2.007.746)	(0)

Ai sensi dei predetti Paragrafi 43 e 44 del documento ESMA 319/2013 e poiché l'attività di Kronos, in base alla Convenzione, sarà focalizzata sulla realizzazione del Piano, l'Offerente e Kronos dichiarano che i Dati Prospettici sono ancora rilevanti (poiché offrono indicazioni sul possibile futuro andamento economico di Kronos) e validi alla Data del Documento di Offerta.

In considerazione del fatto che il Piano è stato predisposto per le finalità di cui all'art. 67 della Legge Fallimentare e che i dati ivi forniti e le conclusioni ivi raggiunte sono frutto di una articolata attività di analisi, i Dati Prospettici devono essere necessariamente letti ed interpretati in maniera unitaria con l'intero contenuto del Piano.

I predetti Dati Prospettici si basano sui dati finanziari utilizzati ai fini della predisposizione del Piano e sulle seguenti assunzioni: (a) il completamento del piano di dismissioni e il ripagamento dell'Esposizione con le modalità previste dal Piano e nei termini previsti dal dalla Convenzione; (b) l'esecuzione del piano di dismissione dei Cespiti contenuto nel Piano e rappresentato nel paragrafo B.2.9.1.2 del presente Documento di Offerta, secondo quanto previsto dal Piano e dalla Convenzione; e (c) costi di esercizio per Kronos in linea con quelli stimati nella predisposizione del Piano.

Sebbene il Piano sia stato giudicato fattibile dall'esperto indipendente con l'Asseverazione, in caso di mancata o parziale realizzazione del Piano o di alcune azioni previste dallo stesso nella misura e nei tempi prospettati, potrebbero verificarsi scostamenti, anche significativi, rispetto alle previsioni formulate nei Dati Prospettici, con conseguente impossibilità di raggiungere gli stessi. Tale circostanza e, in generale, la mancata o parziale realizzazione del Piano potrebbero causare un dissesto finanziario di Kronos, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di Kronos, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Kronos. Inoltre, si potrebbe verificare una conseguente diminuzione del valore della partecipazione Kronos detenuta da BGS e il venir meno di fatto della garanzia di Kronos sull'indebitamento oggetto di accollo cumulativo, per effetto del dissesto finanziario di Kronos. Tali

circostanze potrebbero avere un effetto negativo sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Borgosesia, che potrebbe anche portare al dissesto finanziario di BGS, l'insolvenza della stessa e il possibile ricorso a procedure concorsuali da parte degli organi sociali o dei terzi creditori di BGS, con una diminuzione o l'azzeramento del valore delle Azioni Oggetto di Offerta

A fronte dell'incertezza che caratterizza non solo i Dati Prospettici, ma anche gli effetti attesi dal verificarsi delle assunzioni su cui si basano, i destinatari dell'Offerta sono invitati a non fare esclusivo affidamento su tali dati nell'assumere le proprie decisioni di investimento.

Di seguito si riporta la relazione emessa dal Prof. Dott. Francesco Maria Spano a seguito dell'esame dei Dati Previsionali di Kronos ai sensi del Paragrafo 13.2 dell'Allegato I del Regolamento 809/2004/CE.

Prof. Francesco Maria Spano
Ordinario di Economia Aziendale
Dipartimento D.E.M.M. – UNIMI

Dottore Commercialista e Revisore
Consulente Tecnico del Giudice e Perito
Verificatore per il TAR Lombardia

Mobile +39 335 6415290
francesco.spano@unimi.it
Studio: Corso Vinzaglio 2, 10121, Torino

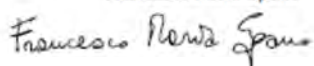
Torino, 8 novembre 2017

Spettabile
Kronos S.p.A.
Via dei Fossi, 14
Prato – 59100

1. Ho esaminato le previsioni relative all'evoluzione del patrimonio netto per Kronos S.p.A. ("**Kronos**") relative agli esercizi al 31 dicembre 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 (i "**Dati Previsionali**") incluse nel Capitolo B.2.9.1.2 dell'allegato documento di offerta relativo all'offerta di scambio di azioni di Borgosesia S.p.A. in liquidazione ("**BGS**") con azioni della controllata Kronos (il "**Documento di Offerta**").
2. I Dati Previsionali corrispondono a quelli indicati nel Piano di risanamento predisposto ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), della Legge Fallimentare, approvato dal collegio dei liquidatori di Borgosesia S.p.A. in liquidazione il 1 giugno 2017 e pubblicato mediante deposito presso il Registro delle Imprese di Prato il 14 giugno (il "**Piano**"). I Dati Previsionali si basano su un insieme di ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli Amministratori di Kronos. Gli Amministratori di Kronos hanno redatto i Dati Previsionali sulla base di un insieme di ipotesi che includono assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni degli Amministratori di Kronos che non necessariamente si verificheranno, descritte nel Piano.
3. Il mio esame è stato svolto secondo le procedure previste per tali tipi di incarico dall'International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3400 "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants.
4. Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione dei Dati Previsionali, non sono venute a conoscenza di fatti tali da farmi ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione dei Dati Previsionali, assumendo il verificarsi delle assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni degli Amministratori di Kronos, descritte nel precedente paragrafo 2. Inoltre, a mio giudizio, i Dati Previsionali sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopraccitati e sono stati elaborati sulla base di principi contabili omogenei rispetto a quelli che verranno adottati da Kronos nella redazione del proprio bilancio.
5. Va tuttavia tenuto presente che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati dei Dati Previsionali potrebbero essere significativi, anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche, descritte nel precedente paragrafo 2, si manifestassero.
6. La presente relazione è stata predisposta in conformità alle previsioni dell'art. 13.2 del Regolamento 809/2004/CE ai soli fini dell'inclusione nel Documento di Offerta e non potrà essere utilizzata a altri scopi.
7. Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

In fede

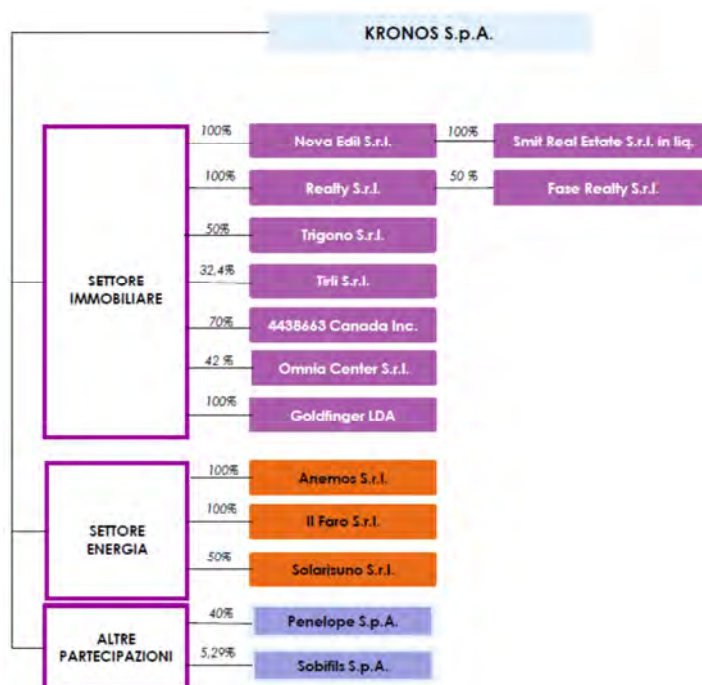
Francesco Maria Spano



1

B.2.9.2 Struttura del Gruppo Kronos

Alla Data del Documento di Offerta la struttura del Gruppo Kronos, intendendo per tale la stessa e le società da questa controllate, è desumibile dall'organigramma sotto riportato:



B.2.9.3 Cespiti di proprietà di Kronos per effetto del Conferimento

Beni Immobili

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva delle proprietà immobiliari di Kronos e delle società da questa controllate e collegate, con indicati i valori come risultanti dalla Valutazione Praxi (per gli immobili siti in Italia) al 30 giugno 2017 e dalla Valutazione CBRE (per gli immobili siti in Canada) al 31 dicembre 2016. Si segnala che: (a) la Valutazione Praxi e la Valutazione CBRE sono state redatte ai fini dell'Offerta ma riflettono le medesime valorizzazioni espresse dai medesimi esperti indipendenti nelle valutazioni al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016 predisposte su incarico di Borgosesia; e (b) i valori in Euro relativi agli immobili canadesi indicati nella seguente tabella sono quelli derivanti dalla conversione delle valutazioni in Dollari Canadesi in Euro utilizzati da Borgosesia ai fini dei propri bilanci.

Proprietà	Indirizzo	
ITALIA		Valore al 30/06/2017 (in Euro)
Fase Realty S.r.l.	Firenze, viale Guidoni 40/42 (intero immobile, quota di Kronos 50%)	50.540.000
Kronos	Biella - Via N. Sauro - Piazza Vittorio Veneto, 5	149.000
Kronos	Prato - via Lione/via Frediani	2.180.000
Kronos	Sesto Fiorentino (FI) - via Bencini/via De Sanctis	2.310.000
Nova Edil	Cusano di Zoppola (PN), via Ellero 1/H	770.000

Nova Edil	Casale sul Sile (TV), via Colombo	890.000
Nova Edil	Maniago (PN), via dell'Industria 10	5.890.000
Nova Edil	Settimo Torinese (TO), corso De Nicola 62	1.020.000
Nova Edil	Tarvisio (UD), via Roma	2.270.000
Nova Edil	Verrone (BI), strada Trossi 11	1.320.000
Nova Edil	Postioma di Paese (TV), via Pastore	540.000
Nova Edil	Saronno (VA), zona stazione Saronno sud	2.330.000
Nova Edil	Coggiola (BI), località Cascina Vacchera	35.000
Nova Edil	Trivero (BI), frazione Vico 21/22/24	44.000
Nova Edil	Alghero (SS), loc. Capo Caccia - Porto Conte	560.000
Nova Edil	Arese edifici A5 e UA5 - Lainate -(MI), viale Luraghi	4.760.000
Nova Edil	Benna (BI), via Garibaldi	17.500
Nova Edil	Biella, via Addis Abeba	15.000
Nova Edil	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 8 e 94)	52.000
Nova Edil	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 9 e 95)	72.000
Nova Edil	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 16 e 85)	76.000
Nova Edil	Biella, via don Sturzo	103.000
Nova Edil	Biella, via Tripoli 16/C	24.000
Nova Edil	Busto Arsizio (VA), via della Vite	135.000
Nova Edil	Gaglianico (BI), via Matteotti 129	480.000
Nova Edil	Mediglia (MI), via Caravaggio 34	180.000
Nova Edil	Prato, via Libero Grassi 39	241.000
Nova Edil	San Giuliano Milanese (MI), via Nikolaj Vasilevic Gogol 6	68.000
Nova Edil	Gaglianico (BI) via Italia	30.000
Smit RE	Schio (VI), viale dell'Industria 135	10.190.000
Totale Italia		87.291.500
CANADA		Valore al 31/12/2016 (in Euro)
4438663 Canada, Inc.	330 Victoria Montreal	777.815
4438663 Canada, Inc.	4278 Sherbrooke Montreal	2.468.718
4438663 Canada, Inc.	130 Prince Arthur	2.367.264
Totale Canada		5.613.797
TOTALE		92.905.061

L'Offerente e Kronos dichiarano che, per quanto a loro noto, alla data del Documento di Offerta non si sono verificati eventi tali da determinare una variazione significativa delle valutazioni degli immobili sopra riportate.

Si riporta di seguito lo stato delle locazioni degli immobili sopra elencati alla Data del Documento di Offerta.

FABBRICATO	Società Proprietaria	Destinazione prevalente	S.U.L. Mq.	Locatario	Contratto			Reddito attuale fabbricato
					canone annuo	decorrenza a contratto	scadenza contratto	
Arese (MI), Lotto A5-	NOVA EDIL	industriale	7.045,00	Porzione sfitta	0			0,00

UA5 V.le Alfa Romeo snc								
Benna, Via Garibaldi	NOVA EDIL	n. 7 posti auto	70,00					
Biella, Via Addis Abeba	NOVA EDIL	locale a deposito	74,00					
Biella, Via Rosmini 9 (unità 8 e 94)	NOVA EDIL	1 appartamento + 1 garage	(54+13,5)					
Biella, Via Rosmini 9 (unità 9 e 95)	NOVA EDIL	1 appartamento + 1 garage	(79+13,5)					
Biella, Via Rosmini 9 (unità 16 e 85)	NOVA EDIL	1 appartamento + 1 garage	(85+20)					
Biella, Via Don Sturzo	NOVA EDIL	nr. 11 autorimesse	194,00					
Biella, Via Tripoli	NOVA EDIL	nr. 2 autorimesse	41,00					
Biella (BI), P.zza Vittorio Veneto ang. Via Nazario Sauro nr. 1	KRONOS	direzionale	94,00	Penelope	6.500	01/03/2005	28/02/2023	6.500,00
				Totale superf. Locata				
				Porzione sfitta				
Busto Arsizio, Via della Vite	NOVA EDIL	1 appartamento + 1 garage	(91+11)					
Casale sul Sile (TV), Via Colombo	NOVA EDIL	industriale	2.396,00	Nebojsa/puritransport	8.400	22/07/2016	21/07/2022	64.806,36
				Ardemagni Franco	8.406	18/09/2015	17/09/2021	
				Nube Arianna	8.400	08/06/2017	07/06/2023	
				Ecomix	39.600	08/07/2017	07/06/2023	
				Totale superf. locata				
				N. 2 unità' sfitta				
				Totale				
Coggiola, Loc. Cascina Vacchera	NOVA EDIL	fabbricato rurale	204,00					
Cusano di Zoppola (PN), Via Ellero n. 1/h	NOVA EDIL	industriale	2.640	Alin	30.000	13/03/2017	12/03/2023	30.000,00
Firenze (FI), V.le Guidoni nr. 40/42	FASE REALTY	direzionale	22.225,00	Telecom	1.751.750	01/11/2015	31/10/2030	1.751.750,00
				Totale superf. Locata				
				Porzione sfitta				
				Totale				
Gaglianico, Via Matteotti n. 129	NOVA EDIL	n. 2 unità ad uso uffici	1.188,00					
Maniago (PN), Via dell'Industria n. 10	NOVA EDIL	logistica	30.762	Totale superf. Locata				0,00
				Sfitto	0			
				Totale				
Mediglia, Via Caravaggio n. 34	NOVA EDIL	n. 1 villetta + garage	(122+15)					
Prato, Via Libero Grassi	NOVA EDIL	civile abitazione+garage	(177+15)	Perillo Lucia	9.000	01/11/2011	31/10/2019	9.000,00
Postioma (TV), Via Pastore	NOVA EDIL	industriale	3.000,00	N. 7 unità' sfitte	0			0,00
Settimo Torinese (TO), Corso E. De Nicola n. 62	NOVA EDIL	industriale	4.250	Logistica stura	60.000	14/06/2016	13/06/2022	60.000,00
				Totale superf. locata				
				N. 0 unità' sfitta	0			
				Totale				
San Giuliano Milanese	NOVA EDIL	n. 5 garage	77,00					
TARVISIO (UD), Via Roma	NOVA EDIL	commerciale mq. 3.680 + residenziale mq. 463	4.140,00	Fabbricato sfitto	0,00			0,00
Trivero, fraz. Vico n. 28-24	NOVA EDIL	n. 2 terra tetti	624,00					
Verrone (BI), Strada Trossi n. 11	NOVA EDIL	industriale	10.280	Nr. 1 unità' sfitta	0			0,00
Schio (VI), V.le dell'Industria nr. 135	SMIT RE	industriale	31.183,00	Totale superf. Locata				0,00
				Porzione sfitta				
TOTALE								1.922.056,36
TOTALE SUP. LOCATA								
TOTALE SUP. SFITTO								

TERRENO	Società Proprietaria	Destinazione urbanistica prevalente	LOTTO Mq.
Alghero	NOVA EDIL	terreni	1.984.003
Coggiola, Loc. Cascina Vacchera	NOVA EDIL	terreni	246.992
Gaglianico, Via Italia	NOVA EDIL	terreno	520
Prato, canneto	NOVA EDIL	terreno	207
Prato (PO) Loc. Campostino - U.M.I. 70	KRONOS SPA	terreno edificabile	35.801
Pray (BI), Via Bartolomeo Sella, 73	KRONOS SPA	catastralmente censito: magazzini e locali di deposito	125
Saronno	NOVA EDIL	terreno	40.780
Sesto Fiorentino (FI), Via De Sanctis n. 6	KRONOS SPA	terreno residenziale	1.400
TOTALE			2.309.828

Per maggiori informazioni sulle *performance* reddituali di tali immobili, si veda il paragrafo B.2.11.3.

Partecipazioni

A seguito del Conferimento, Kronos ha altresì ricevuto le seguenti partecipazioni:

	%	Possesso
Partecipazioni in società controllate		
Goldfinger LDA	100,00%	diretto
Anemos S.r.l.	100,00%	diretto
Il Faro S.r.l.	100,00%	diretto
4438663 Canada Inc	70,00%	diretto
Nova Edil	100,00%	diretto
Realty S.r.l.	100,00%	diretto
Partecipazioni in società collegate		
Penelope S.p.A.	40,00%	diretto
Tirli S.r.l.	32,40%	diretto
Solarisuno S.r.l.	50,00%	diretto
Trigono S.r.l. (2)	50,00%	diretto
Omnia Center S.r.l.	42,00%	diretto
Totale partecipazioni in collegate		
Partecipazioni indirette		
Smit RE	100,00%	indiretto ⁽¹⁾
Fase realty S.r.l.	50%	indiretto ⁽²⁾

(1) Possesso indiretto per tramite di NovaEdil

(2) Possesso indiretto per tramite di Realty S.r.l.

B.2.10 Indicazione dei principi contabili adottati nella redazione del bilancio d'esercizio e, ove redatto, del bilancio consolidato

Il Bilancio di esercizio di Kronos risulta redatto secondo i principi contabili dettati dal Codice Civile (ITA GAAP). L'esercizio sociale di Kronos si chiude al 31 dicembre di ogni anno solare.

Si segnala che, qualora, per effetto dell'Offerta l'azionariato di Kronos superasse i 500 soci e la stessa fosse qualificabile come emittente strumenti finanziari diffusi ai sensi dell'art. 116 del TUF, Kronos sarebbe tenuta a redigere il bilancio secondo i principi IAS/IFRS adottati dalla Comunità Europea. Pertanto, i dati relativi al bilancio relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017 di Kronos

inseriti nel presente Documento di Offerta non sarebbero comparabili con quelli contenuti in eventuali futuri bilancio di Kronos redatti secondo tali principi contabili.

Kronos non redige un bilancio consolidato poiché, alla Data del Documento di Offerta è consolidata integralmente da BGS. Successivamente al completamento dell'Offerta, Kronos sarà esonerata dalla redazione del bilancio consolidato per il mancato superamento dei parametri previsti dal D. Lgs. 127/1991, come modificato, con effetto dal 1° gennaio 2016, dal D. Lgs. 139/2015.

B.2.11 Schemi contabili di Kronos

Premessa

Kronos è stata costituita il 2 maggio 2017 e il 30 giugno 2017 ha ricevuto tramite il Conferimento un complesso di attività e passività da parte di Borgosesia.

La chiusura dell'esercizio sociale di Kronos è stabilita al 31 dicembre di ogni anno. Dalla data di costituzione la Società non ha ancora chiuso alcun esercizio sociale.

Allo scopo di fornire una rappresentazione della propria situazione patrimoniale, economica e finanziaria a data recente e di illustrare su tale situazione gli effetti del Conferimento, Kronos ha predisposto e approvato il 13 ottobre 2017, esclusivamente ai fini dell'Offerta e del conseguente giudizio di equivalenza ai sensi dell'art. 34-ter, comma 1, lett. (j) del Regolamento Emittenti:

- a) un bilancio al 30 giugno 2017 relativo all'attività svolta nel periodo dalla data della costituzione, 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, del quale vengono esposti nel prosieguo:
 - stato patrimoniale riclassificato al 30 giugno 2017;
 - conto economico riclassificato per il periodo dalla data di costituzione del 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017;
 - rendiconto finanziario riclassificato per il periodo dalla data di costituzione del 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017;
 - prospetto delle variazioni del patrimonio netto dalla data di costituzione del 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017.
 - prospetto di indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2017;
- b) un bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 pro forma che contiene:
 - lo stato patrimoniale riclassificato pro forma al 30 giugno 2017, simulando sia gli effetti del Conferimento, sia gli effetti del riscadenzamento e lo stralcio dei debiti come previsti dalla Manovra Finanziaria in pari data;
 - il conto economico riclassificato pro forma relativo al periodo di attività dal 2 maggio 2017 (data di costituzione di Kronos) al 30 giugno 2017, simulando la retrodatazione al 2 maggio 2017 sia gli effetti economici del Conferimento, sia gli effetti dello stralcio di interessi previsti dalla Manovra Finanziaria;

- il rendiconto finanziario sintetico pro forma al 30 giugno 2017 relativo al periodo di attività dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, simulando sia gli effetti economici del Conferimento dalla data del 2 maggio 2017, sia gli effetti dello stralcio di debiti previsti dalla Manovra Finanziaria.

Inoltre Kronos ha predisposto, ai soli fini informativi di cui all'art. 4-*bis* del regolamento 809/2004/CE, dei prospetti riepilogativi delle *performance* reddituali negli esercizi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 delle attività oggetto del Conferimento (immobili, impianti fotovoltaici e partecipazioni in imprese collegate).

Tali dati, redatti a scopo puramente illustrativo, sono estratti dai bilanci consolidati del gruppo Borgosesia (i “**Dati Carve-Out**”) e pertanto presentano i limiti connaturati alla loro natura di *carve-out*.

Si segnala che il bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 non presenta e non presenterà al 31 dicembre 2017 alcuna informazione comparativa per quanto concerne il conto economico e il rendiconto finanziario. Pertanto, non è e non sarà possibile valutare l'andamento della gestione di Kronos né le sue probabili *performance* sulla base di tali documenti.

I prospetti pro forma, redatti a scopo puramente illustrativo, per loro natura riguardano una situazione ipotetica e pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi di Kronos, né una previsione dei futuri risultati della stessa. Gli stessi pertanto non devono essere utilizzati in tal senso, dal momento che essi sono stati predisposti in modo da rappresentare solamente gli effetti isolabili del Conferimento, senza tener conto di potenziali effetti derivanti da altri elementi.

Le informazioni sintetiche relative alle *performance* reddituali negli esercizi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 delle attività oggetto del Conferimento sono state predisposte a scopo puramente illustrativo. Tali Dati Carve-Out per loro natura non sono direttamente riferibili a Kronos; pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi di Kronos, né una previsione dei futuri risultati della stessa, ciò in quanto il *business* aziendale di Kronos è unicamente finalizzato alla dismissione dei beni oggetto di Conferimento ai fini del ripagamento dei debiti oggetto di Conferimento. Gli stessi pertanto non devono essere utilizzati in tal senso.

B.2.11.1 Bilancio Kronos al 30 giugno 2017

Di seguito per Kronos, costituita il 2 maggio 2017, sono riportati i prospetti della situazione patrimoniale riclassificata al 30 giugno 2017 ed il conto economico riclassificato per il periodo dalla data della costituzione al 30 giugno 2017 della società corredati di sintetiche note esplicative, nonché il rendiconto finanziario e prospetto delle variazioni di patrimonio netto per i medesimi periodi.

I prospetti di bilancio sono redatti secondo principi contabili ITA GAAP.

Si fa presente che i dati di Kronos relativi al bilancio intermedio al 30 giugno 2017, e il rendiconto finanziario al 30 giugno 2017, sono stati assoggettati a revisione limitata da parte del revisore legale di Kronos il dottor Muzio Clementi (si veda relazione di seguito allegata).

Si segnala infine che si riporta in calce al presente paragrafo B.2.11.1, a soli fini informativi, un prospetto di stato patrimoniale e conto economico delle controllate di Kronos Anemos S.r.l., 4438663 Canada, Inc., Faro S.r.l., Goldfinger LDA, Nova Edil, Realty S.r.l e Smit RE. Tali dati finanziari non sono stati oggetti di revisione contabile separata.

Stato patrimoniale riclassificato di Kronos al 30 giugno 2017

Kronos - Stato patrimoniale riclassificato	ITA-GAAP
Dati in Euro	Al 30.06.2017
Immobilizzazioni materiali	353.572
Partecipazioni in imp. controllate	38.293.289
Partecipazioni in imp. collegate	7.173.595
Altre attività finanziarie immobilizzate	5.423.089
Totale Immobilizzazioni	51.243.545
Rimanenze	4.403.835
Crediti del circolante ed altre attività	4.691.063
Disponibilità liquide	49.438
Totale attivo	60.387.881

Kronos - Stato patrimoniale riclassificato	Ita-gaap
Dati in Euro	Al 30.06.2017
Capitale	50.000
Riserve	24.014.241
Risultato di periodo	(1.210.154)
Totale patrimonio netto	22.854.087
Fondi	3.479.944
Debiti bancari entro 12 mesi	16.984.049
Debiti bancari oltre 12 mesi	324.470
Altri debiti finanziari entro 12 mesi	8.282.436
Altri debiti e passività entro 12 mesi	7.129.608
Altri debiti e passività oltre 12 mesi	1.333.287
Totale passivo e patrimonio netto	60.387.881

La voce “Immobilizzazioni materiali” include, oltre a macchine elettriche ed elettroniche ed altre immobilizzazioni di minore rilevanza, il valore di un impianto fotovoltaico di proprietà di Kronos, entrato in funzione nel 2011 e realizzato su diritto di superficie venticinquennale in Montemurlo, di costo storico pari ad Euro 535 migliaia. A fine esercizio il valore netto contabile di tale impianto risulta essere pari ad Euro 347 migliaia.

Le voci partecipazioni in controllate e collegate si riferiscono alle seguenti società:

(Dati in Euro migliaia)	%	Valore in bilancio
Partecipazioni in società controllate		
Goldfinger LDA	100,00%	38
Anemos S.r.l.	100,00%	93
Il Faro S.r.l.	100,00%	99
4438663 Canada Inc	70,00%	763
Nova Edil (controllante di Smit RE)	100,00%	21.798
Realty S.r.l.	100,00%	15.503
Totale partecipazioni in controllate		38.293
Partecipazioni in società collegate		
Penelope S.p.A.	40,00%	7.044

Tirli S.r.l.	32,40%	126
Solarisuno S.r.l.	50,00%	4
Trigono S.r.l.	50,00%	0
Omnia Center S.r.l.	42,00%	0
Totale partecipazioni in collegate		7.174

La voce “altre attività finanziare immobilizzate” per Euro 5.423 migliaia accoglie principalmente il valore dei crediti finanziari per l’appoggio finanziario prestato alle società del Gruppo sotto forma di finanziamenti con obbligo di restituzione, fra cui il credito di finanziamento verso la controllata Goldfinger LDA per Euro 3.611 migliaia, crediti per finanziamento alla collegata Omnia Center S.r.l. per Euro 892 migliaia, crediti verso società operanti nel settore fotovoltaico (Anemos S.r.l., Il Faro S.r.l., Solarisuno S.r.l.) per Euro 554 migliaia, e finanziamenti alla controllata Novaedil per Euro 50 migliaia. La voce accoglie inoltre l’importo di Euro 303 migliaia relativo alle somme di spettanza di Kronos, originariamente derivanti dallo scioglimento del Fondo Gioiello, depositate presso un conto corrente vincolato (*escrow account*). Si segnala che nel passivo risulta iscritto un fondo di pari importo destinato a copertura del rischio che le stesse siano destinate alla copertura di possibili sopravvenienze passive.

La voce rimanenze esprime il valore degli immobili di proprietà di Kronos, iscritti ad un valore non superiore al relativo valore di mercato al 30 giugno 2017 come risultante dalle perizie dell’esperto indipendente all’uopo incaricato.

La voce “crediti del circolante ed altre attività” accoglie importi esigibili entro 12 mesi per Euro 1.627 migliaia ed esigibili oltre 12 mesi per Euro 3.024 migliaia, tali crediti sono esposti al netto di fondi svalutativi per complessivi Euro 2.726 migliaia.

La quota esigibile entro 12 mesi includono l’importo di Euro 419 migliaia riferibile al credito vantato verso la controllante Borgosesia per attività e passività oggetto di conferimento ma per le quali non si è perfezionato il trasferimento al 30 giugno 2017 a causa di lungaggini nella voltura dei relativi contratti, Euro 497 migliaia di crediti tributari, Euro 605 migliaia di crediti verso parti correlate e si riferiscono principalmente a quelli vantati verso Penelope S.p.A. e Fase Realty S.r.l. per il riaddebito di servizi resi a favore delle stesse, oltre ad altri crediti derivanti dall’operatività della società.

La quota esigibile oltre 12 mesi include per Euro 965 migliaia crediti tributari e per Euro 2.058 migliaia l’importo dovuto dagli ex azionisti di Gabbiano S.p.A., in dipendenza della garanzia al tempo prestata, a fronte della passività sorta a seguito della conciliazione giudiziale del contenzioso instaurato con l’Agenzia delle Entrate di Biella. Tale credito è ritenuto in concreto recuperabile, anche in conformità alle previsioni del Piano, mediante compensazione con i crediti vantati, direttamente ed indirettamente, dai garanti verso Kronos, oggetto di volontaria postergazione al fine di facilitare il buon esito dello stesso.

Per una migliore comprensione della variazione delle disponibilità liquide, pari ad Euro 49 migliaia, si rimanda al successivo rendiconto finanziario al 30 giugno 2017.

Il patrimonio netto al 30 giugno 2017 ammonta ad Euro 22.854 migliaia, si rimanda alla successiva tabella delle variazioni del patrimonio netto per ulteriori dettagli.

Al 30 giugno 2017 risultano stanziati i seguenti fondi per complessivi Euro 3.480 migliaia, di seguito sono riportati i più rilevanti.

Fondo per rischi su escrow account

Un fondo di Euro 303 migliaia per un importo pari al saldo dell'*escrow account* iscritto alla voce "altri crediti" dell'attivo non corrente a fronte del rischio di possibili sopravvenienze connesse con la liquidazione Fondo Gioiello e che conseguentemente potrebbero ridurre l'ammontare delle somme disponibili a favore del Gruppo sull'*escrow account* al termine del periodo di garanzia.

Fondo rischi Agenzia delle Entrate di Prato

In dipendenza della verifica promossa dalla Agenzia delle Entrate di Prato relativamente al periodo di imposta 2012 per la società Borgosesia, estesi poi anche agli anni 2010-2011 e 2013, conclusasi con la notifica di un processo verbale di costatazione in data 10 giugno 2015 alla Data del Documento di Offerta hanno avuto come esito – nei confronti di Borgosesia – l'emissione degli avvisi di accertamento n. T7Q0E0100821/2015 (rettifiche Ires), n. T7Q0C0100840/2015 (rettifiche Irap) per il periodo d'imposta 2010 e ciò a fronte di interessi attivi presuntivamente non dichiarati per Euro 101.901, che corrispondono ad una ripresa per maggior IRES di Euro 28.023 e per sanzioni di Euro 28.023. Si segnala che alla Data del Documento di Offerta le pretese relative ai predetti avvisi n. T7Q0E0100821/2015 e n. T7Q0C0100840/2015 notificati a Borgosesia, risultano venute meno per effetto dell'annullamento in autotutela di entrambi gli avvisi ad opera della Direzione Provinciale di Biella. Con riferimento invece ai rilievi ivi previsti anche per gli anni 2011, 2012 e 2013 (per i seguenti importi (i) interessi attivi non dichiarati per Euro 116.406, anno 2011, (ii) interessi attivi non dichiarati Euro 109.424, sopravvenienze passive non deducibili Euro 67.484, sopravvenienze attive non dichiarate Euro 1.139.012, anno 2012; (iii) interessi attivi non dichiarati per Euro 99.764, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 745.252, anno 2013. Relativamente al processo verbale di costatazione sopra richiamato, alla Data del Documento di Offerta risulta definito l'esercizio 2011 con pieno accoglimento delle tesi sostenute dal Gruppo Borgosesia, mentre per l'esercizio 2012 l'Agenzia delle Entrate ha abbandonato le pretese relative al rilievo connesso alle sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 1.139.012;

In data 14 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Biella ha inoltre provveduto alla notifica di:

- iii. avviso di accertamento numero T7Q0E0101957 notificato a Borgosesia, concernente l'imposta IRES per il periodo d'imposta 2011, comportante una maggior imposta per Euro 66 migliaia circa oltre sanzioni di circa pari importo ed interessi maturati per Euro 10 migliaia circa. L'avviso è stato oggetto di rituale impugnativa in pendenza della quale, in data 9 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente, per Euro 20 migliaia circa;
- iv. avviso di accertamento numero T7Q0C0102012/2016 notificato a Borgosesia concernente imposta IRAP per il periodo d'imposta 2011, comportante solo sanzioni per infedele dichiarazione di Euro 250. L'avviso è stato anche in questo caso oggetto di rituale impugnativa mediante reclamo ex art 17-bis D.Lgs. 546/1992, in pendenza del quale, in data 9 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente.

Tenuto conto che i maggiori imponibili IRES portati dagli accertamenti di cui sopra risulterebbero comunque annullati mediante compensazione con le perdite evidenziate nel Modello IPEC depositato, si ritiene che tutte le passività potenzialmente derivanti dagli stessi siano

adeguatamente coperte, fino a concorrenza dell'importo di Euro 150 migliaia, dal fondo iscritto nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017.

Fondo Rischi Agenzia delle Entrate di Biella

Si tratta di un contenzioso che verte in merito ad un accertamento notificato dall'Agenzia delle Entrate di Biella alla società Borgosesia per il periodo 08/2008-01/2009. Relativamente a tale contenzioso, concernente la presunta indeducibilità di interessi passivi per l'importo di complessivi Euro 207.855, la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, con sentenza notificata il 3 settembre 2017 ha totalmente riformato quella della competente Commissione Regionale favorevole alla Società, a fronte di ciò è stata notificata a quest'ultima l'intimazione di pagamento n. T7QIPRN00068/2017. A fronte di tale contenzioso risulta accantonato nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo per l'importo di Euro 75.556 ad integrale copertura della maggiore imposta IRES e dei relativi interessi.

Altri contenziosi rilevanti

- a) Kronos per effetto del Conferimento è subentrata in un contenzioso pendente presso il Tribunale Ordinario di Firenze (RG. 6064/2014) ed originariamente riferibile a Borgosesia, a fronte del quale Kronos potrebbe essere tenuta a sostenere gli oneri dipendenti dalla costruzione di un tratto di strada quale onere accessorio alla vendita di un immobile sito in Prato (PO) effettuata in esercizi pregressi. In relazione a tale contenzioso l'udienza di comparizione del CTU presso il Tribunale di Firenze fissata per il 31 maggio 2017 è stata rinviata al 16 novembre 2017. Il rischio connesso agli eventuali esiti negativi del contenzioso è stato stimato pari ad Euro 250.000, ed un fondo di pari ammontare risulta accantonato nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017;
- b) Kronos è subentrata nel contenzioso in corso con un fornitore di servizi della società Borgosesia SGR in merito alla richiesta di nullità dei contratti di servizi a suo tempo stipulati e il rigetto della richiesta formulata dal fornitore, nonché la restituzione delle somme già pagate al fornitore per Euro 232.000. A fronte del rischio derivante dall'eventuale esito negativo del contenzioso risulta iscritto nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo pari ad Euro 100.000;
- c) Kronos è altresì subentrata nella garanzia prestata in ordine al puntuale adempimento alle obbligazioni contrattuali assunte da Borgosesia verso Smit RE dal conduttore dell'immobile di pertinenza di questa sito in Schio (VI) nell'ambito della cessione a Bravo della partecipazione totalitaria in Smit RE perfezionata il 20 dicembre 2010. Il fondo iscritto nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos, pari ad Euro 2.5 milioni coincide con quello dell'intera garanzia ancora in essere;
- d) il 7 giugno 2017 il Curatore del Fallimento "Oasis S.r.l." ha rivolto a Borgosesia, in qualità di socio di Omnia Center S.r.l., congiuntamente alla società Omnia Center S.r.l., ad altro socio di riferimento di Omnia Center S.r.l. e ad un amministratore della Oasis S.r.l. stessa, una diffida al risarcimento di danni nella misura di Euro 5 milioni. Allo stato degli atti, anche sulla base dei pareri acquisiti dai consulenti legali, la diffida non contiene elementi che possano condurre al riconoscimento di una responsabilità patrimoniale di Borgosesia, e quindi di Kronos per gli effetti del Conferimento, non essendone stati dimostrati, ma nemmeno dedotti o allegati, i fondamenti probatori, e non essendo stati esplicitati i fondamenti teorico-

normativi. Ne consegue che Borgosesia e Kronos non ritengono che da tale richiesta possa derivare una responsabilità di Borgosesia, e conseguentemente di Kronos, in ragione di quanto espresso nella suddetta diffida.

I debiti bancari entro 12 mesi includono: il debito di Euro 8.091 migliaia accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze (Gruppo Intesa – San Paolo); il debito del mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Firenze per Euro 7.440 migliaia, il debito del mutuo erogato da Monte Paschi di Siena per complessivi Euro 1.414 migliaia; la quota a breve del mutuo contratto con Banca Monte Paschi di Siena per l'impianto fotovoltaico di Montemurlo per Euro 38 migliaia.

I debiti bancari oltre 12 mesi includono per Euro 324 migliaia la quota a lungo termine del finanziamento concesso da Monte Paschi Siena per la costruzione dell'impianto fotovoltaico di proprietà della Capogruppo.

La voce "altri debiti finanziari entro 12 mesi" ammonta ad Euro 8.282 migliaia include: Euro 1.952 migliaia verso la collegata Penelope S.p.A., Euro 1.092 migliaia verso la controllata Goldfinger LDA, Euro 2.705 migliaia verso la società Bravo S.p.A., ed Euro 2.534 migliaia verso alcuni soci per l'avvenuto ripianamento, effettuato in data 27 novembre 2015 e in qualità di garanti autonomi, dell'esposizione debitoria della Borgosesia verso la Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni.

La voce "altri debiti e passività entro 12 mesi" ammonta ad Euro 7.129 migliaia ed include principalmente debiti verso fornitori per Euro 304 migliaia, altri debiti per Euro 621 migliaia, e debiti tributari per Euro 2.500 migliaia (fra i quali si segnalano Euro 1.120 migliaia, il debito per imposte sostitutive, oltre a sanzioni ed interessi, originariamente gravante FLP S.r.l. in liquidazione; Euro 828 migliaia il debito tributario entro 12 mesi relativo all'imposta sostitutiva oggetto di rateazione con istanza n. 136/2015, e successivamente oggetto di rottamazione; Euro 514 migliaia il debito entro dodici mesi dipendente dalla conciliazione giudiziale dell'avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all'annualità d'imposta anno 2006), debiti verso parti correlate per Euro 3.690 migliaia, dei quali Euro 2.596 migliaia verso Goldfinger LDA.

La voce "altri debiti e passività oltre 12 mesi" ammonta ad Euro 1.333 migliaia ed include principalmente:

- (i) quanto ad Euro 1.157 migliaia, il debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, connesso alla conciliazione giudiziale del contenzioso instauratosi con l'Agenzia Entrate di Biella, in relazione all'avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all'anno d'imposta 2006, ulteriori Euro 514 migliaia iscritti sono iscritti alla voce "Altri debiti" del passivo corrente. Per completezza d'informazione si evidenzia che, nell'attivo patrimoniale del presente bilancio risultano iscritti complessivamente Euro 2.057 migliaia di crediti verso garanti (interamente iscritti alla voce "Altri crediti" dell'attivo non corrente);
- (ii) quanto ad Euro 141 migliaia, il residuo debito, per la parte scadente oltre 12 mesi, conseguente alla richiesta di adesione alla definizione agevolata ex art. 6 del D.L. n. 193/2016 convertito con modificazioni dalla Legge n. 225/2016 (cosiddetta "rottamazione") della cartella dell'Agenzia per la Riscossione n. 136/2015, di complessivi originari Euro 1.564 migliaia, relativa all'imposta sostitutiva straordinaria del 5% da commisurarsi al valore delle quote del Fondo Gioiello

possedute al 31 dicembre 2010. Si segnala che Euro 828 migliaia risultano iscritti nel passivo corrente, così per totali Euro 969 migliaia;

- (iii) .quanto ad Euro 35 migliaia il residuo debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, conseguente alla rateizzazione dell'imposta IMU relativa agli avvisi di accertamento per le annualità dal 2011 al 2015 fatti notificare in relazione all'area di Prato (località Compostino. Alla data del 30 giugno 2017 il debito residuo complessivo a tale titolo iscritto in bilancio risulta pari ad Euro 45 migliaia, di cui Euro 10 migliaia iscritti ad analoga voce del passivo corrente.

Conto economico riclassificato di Kronos per il periodo dal 2 maggio al 30 giugno 2017

	ITA GAAP
<i>Dati in Euro</i>	Al 30.06.2017
Valore della produzione	-
Costi per materie prime	(38)
Costi per servizi	(16.548)
Var. rimanenze di materie prime, suss., merci	(30.000)
Oneri diversi di gestione	(508)
Costi della produzione	(47.093)
Differenza fra valori e costi della produzione	(47.093)
Rettifiche nette di valore di attività e passività finanziarie	(1.163.061)
Risultato ante imposte	(1.210.154)
Imposte	-
Risultato di periodo	(1.210.154)

I costi della produzione includono costi per l'operatività della società dalla costituzione al 30 giugno 2017 per Euro 17 migliaia circa, oltre ad Euro 30 migliaia relative alla svalutazione di immobili rimanenza.

Le rettifiche nette di valore di attività e passività finanziarie per complessivi Euro 1.163 migliaia includono Euro 467 migliaia di svalutazioni di crediti finanziari verso imprese controllate e collegate afferenti al settore fotovoltaico ed Euro 702 migliaia di svalutazioni di partecipazioni in società controllate.

Rendiconto finanziario riclassificato di Kronos per il periodo dal 2 maggio al 30 giugno 2017

	ITA GAAP
<i>Dati in Euro</i>	Al 30.06.2017
Risultato di periodo	(1.210.154)
Risultato prima delle imposte, area finanziaria e dividendi	(1.210.154)
Rettifica per elementi non monetari	1.193.061
<u>Variazione del capitale d'esercizio:</u>	
- Debiti commerciali e altre passività	16.531
Flussi di cassa della gestione operativa (A)	(562)
Flussi di cassa dell'attività di investimento (B)	0

Attività di finanziamento

Versamento capitale sociale di costituzione	50.000
Flussi di cassa delle attività di finanziamento (C)	50.000
Flusso di cassa netto del periodo (A+B+C)	49.438
Disponibilità liquide nette iniziali	0
Flusso di cassa netto del periodo	49.438
Disponibilità liquide nette finali	49.438

Le disponibilità liquide finali sono rappresentate dal solo saldo dei conti correnti bancari al 30 giugno 2017.

Il flusso di cassa di periodo è limitato all'incasso del versamento del capitale sociale alla costituzione per Euro 50 migliaia al netto del pagamento dei debiti del circolante.

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto di Kronos per il periodo dal 2 maggio al 30 giugno 2017

Dati in Euro	Capitale sociale	Riserva di conferimento	Risultato di periodo	Totale Patrimonio netto
Saldo iniziale	-	-	-	-
Costituzione e versamento capitale sociale	50.000	-	-	50.000
Conferimento (1)	-	24.014.241	-	24.014.241
Risultato di periodo	-	-	(1.210.154)	(1.210.154)
Saldi al 30.06.2017 – nota (1)	50.000	24.014.241	(1.210.154)	22.854.087

Nota (1): L'incremento della riserva di conferimento di Euro 24.014.241 include la quota attribuibile ad incremento del capitale sociale di Euro 50.000. Al 20 luglio 2017, a seguito dell'iscrizione in CCIAA dell'aumento di capitale sociale, il capitale sociale risulta pertanto incrementato ad Euro 100.000 e la riserva di conferimento ridotta ad Euro 23.964.241.

Indebitamento Finanziario di Kronos al 30 giugno 2017 (ITA GAAP)

<i>migliaia di Euro</i>	ITA GAAP
Cassa e disponibilità liquide	(49.438)
Liquidità	(49.438)
Crediti finanziari correnti	(357.371)
Debiti bancari correnti	16.984.049
Altri debiti finanziari correnti	8.282.436
Indebitamento finanziario corrente	25.266.484
Posizione finanziaria al netto dell'indebitamento corrente	24.859.676
Debiti bancari non correnti	324.470
Indebitamento finanziario non corrente	324.470
Posizione finanziaria netta	25.184.146

Si segnala inoltre che la posizione finanziaria netta di Kronos al 30 giugno 2017:

- (i) non include disponibilità liquide per Euro 1.076 migliaia e debiti bancari correnti per Euro 533 migliaia che, sebbene oggetto di Conferimento, non risultano trasferite in Kronos entro il 30 giugno 2017;
- (ii) non tiene conto degli effetti della Manovra Finanziaria sia in termini di riscadenzamento dei debiti sia in termini di stralcio di interessi.

* * *

Prospetto di stato patrimoniale e conto economico delle controllate di Kronos Anemos S.r.l., 4438663 Canada, Inc., Faro S.r.l, Goldfinger LDA, Nova Edil, Realty S.r.l e Smit RE

Descrizione	Anemos	4438663 Canada	Faro	Goldfinger	Novaedil	Realty	Smit RE	Aggregato
Immobilizzazioni immateriali	4.731,78	0,00	4.731,78	0,00	11.920,37	0,00	0,00	21.383,93
Immobilizzazioni materiali	9.876,70	0,00	6.646,10	0,00	0,00	0,00	0,00	16.522,80

Investimenti immobiliari	0,00	5.613.797,77	0,00	0,00	0,00	0,00	4.181.162,26	9.794.960,03
Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	793,07	0,00	0,00	793,07
Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	538.307,61	0,00	538.307,61
Altre partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01
Crediti finanziari (non corrente)	0,00	0,00	0,00	0,00	67.000,00	703.915,49	0,00	770.915,49
Altri crediti (non corrente)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imposte differite attive	0,00	0,00	0,00	0,00	303.703,00	0,00	0,00	303.703,00
Rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	21.094.443,85	0,00	0,00	21.094.443,85
Crediti commerciali (corrente)	144.056,67	0,00	141.778,38	0,00	20.300,95	0,00	3.015.665,00	3.321.801,00
Crediti finanziari (corrente)	0,00	571.277,17	0,00	3.677.415,01	1,00	0,00	0,00	4.248.693,18
Altri crediti (corrente)	574.886,66	23.946,75	569.413,07	1.701,70	1.660.882,62	163,78	87.249,36	2.918.243,94
Disponibilit� liquide	64.431,90	13.358,48	83.735,40	62.784,75	47.248,93	5.442,82	2.934,50	279.936,78
Capitale sociale	10.000,00	629,10	10.000,00	5.000,00	150.000,00	24.024,00	10.000,00	209.653,10
Riserve	217.883,50	1.223.766,33	222.650,51	3.611.384,45	20.451.383,55	1.168.528,38	6.725.657,95	33.621.254,67
Utili (perdite) cumulati	0,00	(46.035,68)	0,00	64.215,32	(208.128,61)	0,00	(9.607.765,26)	(9.797.714,23)
Utili (perdite) d'esercizio	45.835,55	19.964,80	39.314,66	(35.545,43)	(80.716,30)	(17.236,63)	(313.338,82)	(341.722,17)
Patrimonio netto di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti verso banche (non corrente)	0,00	3.894.552,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.894.552,46
Altri debiti finanziari (non corrente)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.000,00	90.000,00
Altri debiti (non corrente)	0,00	1.876,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.876,90
Fondo imposte differite	0,00	366.316,05	0,00	0,00	1.050.737,00	0,00	0,00	1.417.053,05
Fondi per il personale	0,00	0,00	0,00	0,00	198,79	0,00	0,00	198,79
Fondi per rischi e oneri (non corrente)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.327.123,00	0,00	0,00	1.327.123,00
Debiti verso banche (correnti)	3,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,80
Altri debiti finanziari (correnti)	345.000,00	700.151,51	329.118,54	0,00	50.000,00	0,00	20.000,00	1.444.270,05
Debiti commerciali (correnti)	34.323,93	55.971,24	34.992,37	40.662,48	312.687,60	42.441,95	9.355.613,07	9.876.692,64
Altri debiti non commerciali o finanziari (correnti)	144.936,93	5.187,46	170.228,65	56.184,64	132.432,51	30.072,00	1.006.844,18	1.545.886,37
Fondi per rischi e oneri (corrente)	0,00	0,00	0,00	0,00	20.576,26	0,00	0,00	20.576,26
Ricavi commerciali	173.444,74	273.273,31	163.530,11	0,00	59.502,65	0,00	500.000,00	1.169.750,81
Altri proventi operativi	3.585,59	0,00	3.041,47	0,00	263,52	0,00	196,08	7.086,66
Variazioni delle rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	(24.150,29)	0,00	0,00	(24.150,29)
Costi per servizi	(27.418,29)	(88.864,75)	(26.333,50)	(31.458,06)	(141.177,94)	(14.699,83)	(31.826,53)	(361.778,90)
Costi del personale	0,00	0,00	0,00	0,00	(5.230,75)	0,00	0,00	(5.230,75)
Altri costi operativi	(6.041,76)	(29.946,56)	(6.006,61)	(1.283,99)	(84.538,36)	(2.536,93)	(559.123,14)	(689.477,35)
Rettifiche di valore di partecip. e titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ammort., sval. E altri accant.- non correlate	(754,09)	0,00	(527,97)	0,00	(1.434,09)	0,00	0,00	(2.716,15)
Rival./svalutazioni delle attivita' immob.	0,00	(36.247,17)	0,00	0,00	115.920,45	0,00	0,00	79.673,28
Proventi finanziari	2,58	0,00	1,99	360,48	135,19	0,13	0,36	500,73
Oneri finanziari	(77.692,22)	(86.539,45)	(77.595,83)	0,00	(6,68)	0,00	(185.368,59)	(427.202,77)
Dividendi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imposte sul reddito	(19.291,00)	(11.710,59)	(16.795,00)	(3.163,86)	0,00	0,00	(37.217,00)	(88.177,45)

B.2.11.2 Bilancio di Kronos al 30 giugno 2017 pro forma

Di seguito vengono riportati per Kronos:

- Lo stato patrimoniale riclassificato pro forma al 30 giugno 2017, simulando sia gli effetti del Conferimento, sia gli effetti del riscadenzamento e lo stralcio dei debiti come previsti dalla Manovra Finanziaria in pari data.
- Il conto economico riclassificato pro forma relativo al periodo di attivit  dal 2 maggio 2017 (data di costituzione di Kronos) al 30 giugno 2017, simulando la retrodatazione al 2

maggio 2017 sia gli effetti economici del Conferimento, sia gli effetti dello stralcio di interessi previsti dalla Manovra Finanziaria.

- Il rendiconto finanziario sintetico pro forma al 30 giugno 2017 relativo al periodo di attività dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, simulando sia gli effetti economici del Conferimento dalla data del 2 maggio 2017, sia gli effetti dello stralcio di debiti previsti dalla Manovra Finanziaria.

I prospetti relativi allo stato patrimoniale pro forma ed al conto economico pro forma al 30 giugno 2017 derivano dai dati relativi al bilancio intermedio della Kronos al 30 giugno 2017 e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate. Il bilancio intermedio della Kronos al 30 giugno 2017 è stato assoggettato a revisione contabile limitata da parte del revisore legale della Kronos dott. Muzio Clementi, a seguito della quale è stata emessa in data 19 ottobre 2017 la relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio.

Si riporta di seguito la citata relazione di revisione.

MUZIO CLEMENTI

RAGIONIERE COMMERCIALISTA – REVISORE CONTABILE
PARTITA IVA 00042660977 - COD. FISCALE CLMMZU41L01G702B
STUDIO: 59100 PRATO – VIA TRAVERSA FIORENTINA, 10
TEL. 0574636796 – FAX 0574636758
E-MAIL: muzioclementi@studioclementi.net

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio

Al Consiglio di Amministrazione della "Kronos Spa unipersonale"

Introduzione

Ho svolto la revisione contabile limitata del bilancio intermedio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative della Kronos Spa unipersonale al 30/06/2017. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio intermedio in conformità al principio contabile OIC 30. E' mia la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio intermedio sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il mio lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". La revisione contabile limitata del bilancio intermedio consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità agli International Standards on Auditing e, conseguentemente, non mi consente di avere la sicurezza di essere venuto a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimo un giudizio sul bilancio intermedio.



MUZIO CLEMENTI
RAGIONIERE COMMERCIALISTA – REVISORE CONTABILE
PARTITA IVA 00042660977 - COD. FISCALE CLMMZU41L01G702B
STUDIO: 59100 PRATO – VIA TRAVERSA FIORENTINA, 10
TEL. 0574636796 – FAX 0574636758
E-MAIL muzioclementi@studioclementi.net

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla mia attenzione elementi che mi facciano ritenere che il bilancio intermedio della Kronos Spa unipersonale al 30/06/2017, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile OIC 30.

Altri aspetti

Si dà atto che la “Kronos Spa unipersonale” è stata costituita in data 02/05/2017 e che pertanto non vi è bilancio di esercizio precedente né bilanci intermedi sottoposti a revisione contabile.

Prato, 19 Ottobre 2017

Il Revisore Contabile

Rag. Muzio Clementi



Stato Patrimoniale pro forma di Kronos S.p.A. al 30 giugno 2017

Di seguito viene riportato lo stato patrimoniale riclassificato pro forma di Kronos al 30 giugno 2017, simulando a tale data sia il trasferimento a favore di Kronos di *asset* oggetto di Conferimento ma non trasferiti entro il 30 giugno 2017, sia gli effetti Il prospetto di seguito riportato mostra le seguenti colonne:

- **ITA GAAP:** sono riportati i saldi relativi al bilancio intermedio al 30 giugno 2017 di Kronos, redatto secondo principi contabili italiani e stati assoggettato a revisione contabile limitata da parte del revisore legale della Kronos.
- **Rettifiche pro forma:** includono le rettifiche pro forma necessarie a rappresentare compiutamente gli effetti del Conferimento oltre agli effetti relativi alla Manovra Finanziaria, ed in particolare il riscadenzamento e lo stralcio di debiti.
- **Pro forma:** evidenziano i dati pro-forma di Kronos al 30 giugno 2017 che includono, quindi, sia gli effetti dell'integrazione del Conferimento del ramo di azienda di Borgosesia in Kronos per gli *asset* non trasferiti entro il 30 giugno 2017, sia gli effetti relativi alla Manovra Finanziaria, ed in particolare il riscadenzamento e lo stralcio di debiti.

Kronos - Stato patrimoniale riclassificato	ITA GAAP	Rettifiche proforma			Pro forma
		Trasferimento asset residui	Ristrutturazione debiti	Stralcio interessi	
Dati in Euro	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017
Immobilizzazioni materiali	353.572	-	-	-	353.572
Partecipazioni in imp. controllate	38.293.289	-	-	-	38.293.289
Partecipazioni in imp. collegate	7.173.595	-	-	-	7.173.595
Altre attività finanziarie immobilizzate	5.423.089	-	-	-	5.423.089
Totale Immobilizzazioni	51.243.545	-	-	-	51.243.545
Rimanenze	4.403.835	-	-	-	4.403.835
Crediti del circolante ed altre attività	4.691.063	(418.975)	-	-	4.272.088
Disponibilità liquide	49.438	1.076.301	-	-	1.125.739
Totale attivo	60.387.881	657.326	-	-	61.045.207

Kronos - Stato patrimoniale riclassificato	ITA GAAP	Rettifiche proforma			Pro forma
		Trasferimento asset residui	Ristrutturazione debiti	Stralcio interessi	
Dati in Euro	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017	Al 30.06.2017
Capitale	50.000	-	-	-	50.000
Riserve	24.014.241	-	-	-	24.014.241
Risultato di periodo	(1.210.154)	-	-	1.128.530	(81.624)
Totale patrimonio netto	22.854.087	-	-	1.128.530	23.982.617
Fondo TFR		79.033	-	-	79.033
Fondi	3.479.944	-	-	-	3.479.944
Debiti bancari entro 12 mesi	16.984.049	533.199	(17.224.792)	-	292.455
Debiti bancari oltre 12 mesi	324.470	-	17.224.792	(816.447)	16.732.815
Altri debiti finanziari entro 12 mesi	8.282.436	-	(7.190.719)	-	1.091.717
Altri debiti finanziari oltre 12 mesi	-	-	7.190.719	(312.084)	6.878.636
Altri debiti e passività entro 12 mesi	7.129.608	45.095	(375.995)	-	6.798.709
Altri debiti e passività oltre 12 mesi	1.333.287	-	375.995	-	1.709.282

Totale passivo e patrimonio netto	60.387.881	657.326	-	-	61.045.207

Le principali Rettifiche pro forma riguardano le seguenti operazioni:

- *Trasferimento asset residui*: è stato ipotizzato il trasferimento, in data 30 giugno 2017, dei saldi patrimoniali oggetto di conferimento in Kronos ma che a fine periodo risultano ancora nelle disponibilità della Borgosesia essendo in corso al 30 giugno 2017 le procedure tecniche di trasferimento. La rettifica proforma include quindi: un incremento delle disponibilità liquide di Euro 1.071 migliaia; un incremento dei debiti verso banche correnti per Euro 533 migliaia; un incremento degli altri debiti e dei fondi del personale per complessivi Euro 124 migliaia. In contropartita è stato annullato il credito di Euro 418 migliaia vantato da Kronos verso la conferente per asset da trasferire.
- *Ristrutturazione debiti*: è stato simulato l'effetto, alla data del 30 giugno 2017, del riscadenzamento di debiti come previsto dalla Manovra finanziaria, riclassificando: i) l'importo di Euro 17.225 migliaia da debiti verso banche entro 12 mesi ad oltre 12 mesi; ii) l'importo di Euro 7.190 migliaia da altri debiti finanziari entro 12 mesi ad oltre 12 mesi, relativi ad debiti verso Soci Gruppo Bini; ii) l'importo di Euro 375 migliaia da altri debiti e passività entro 12 mesi ad oltre 12 mesi, relativi a debiti verso Soci Gruppo Bini.
- *Stralcio interessi*: subordinatamente alla precedente riclassifica è stato simulato l'effetto, alla data del 30 giugno 2017, dello stralcio di debiti bancari e di altri debiti finanziari (Soci Gruppo Bini) come previsto dalla Manovra finanziaria, eliminando Euro 816 migliaia di "debiti verso banche oltre 12 mesi" ed Euro 312 migliaia dalla voce "altri debiti finanziari oltre 12 mesi", rilevando in contropartita un pari incremento di risultato e patrimonio netto.

Conto Economico pro forma di Kronos al 30 giugno 2017

Di seguito viene riportato il conto economico riclassificato pro forma di Kronos relativo al periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, simulando retrospettivamente alla data del 2 maggio 2017 gli effetti economici derivanti dal Conferimento del ramo d'azienda di Borgosesia a Kronos nonché gli effetti derivanti della Manovra Finanziaria sui tassi di interesse correnti e pregressi.

Il prospetto di seguito riportato mostra le seguenti colonne:

- **ITA GAAP**: sono riportati i saldi economici relativi al bilancio intermedio al 30 giugno 2017, per il periodo dal 2 maggio 2017 (data della costituzione) al 30 giugno 2017 di Kronos, redatti secondo principi contabili italiani e stati assoggettati a revisione contabile limitata da parte del revisore legale della Kronos.
- **Rettifiche pro forma**: includono le rettifiche pro forma necessarie a rappresentare compiutamente gli effetti del Conferimento e gli effetti della Manovra Finanziaria sul risultato economico di periodo.
- **Pro forma**: evidenziano i dati pro-forma di Kronos al 30 giugno 2017 determinati come somma algebrica fra i dati "ITA GAAP" e le "rettifiche pro forma".

		Rettifiche proforma			
Kronos - Conto Economico riclassificato	ITA GAAP	Conto Economico	Stralcio	Pro forma	

	Ramo Trasferito		interessi	
<i>Dati in Euro</i>	Dal 02.05.17 al 30.06.17	Dal 02.05.17 al 30.06.17	Dal 02.05.17 al 30.06.17	Dal 02.05.17 al 30.06.17
Ricavi delle vendite e prestazioni	-	85.611	-	85.611
Valore della produzione	-	85.611	-	85.611
Costi per materie prime	(38)	-	-	(38)
Costi per servizi	(16.548)	(59.410)	-	(75.958)
Costi del personale	-	(34.495)	-	(34.495)
Ammortamenti	-	(4.866)	-	(4.866)
Var. rimanenze di materie prime, suss., merci	(30.000)	-	-	(30.000)
Oneri diversi di gestione	(508)	(62.000)	-	(62.508)
Costi della produzione	(47.093)	(160.770)	-	(207.864)
Differenza fra valori e costi della produzione	(47.093)	(75.160)	-	(122.253)
Proventi da partecipazioni	-	9.250.000	-	9.250.000
Proventi finanziari	-	5.901	995.028	1.000.929
Oneri finanziari netti	-	(160.686)	133.502	(27.184)
Rettifiche nette di valore di attività e passività finanziarie	(1.163.061)	(8.662.729)	-	(9.825.790)
Risultato ante imposte	(1.210.154)	357.326	1.128.530	275.702
Imposte	-	-	-	-
Risultato di periodo	(1.210.154)	357.326	1.128.530	275.702

Le “Rettifiche pro forma” includono:

- *Conto Economico Ramo Trasferito*: al fine di retrodatare gli effetti del Conferimento del ramo d’azienda in Kronos S.p.A. al 2 maggio 2017 sono aggiunti i saldi economici risultati dal conto economico separato di Borgosesia S.p.A. in liquidazione per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, opportunamente adattati da principi contabili IAS/IFRS a principi contabili ITA GAAP, ed epurati dei saldi economici afferenti ad attività e passività di Borgosesia non oggetto di conferimento in Kronos.
- *Stralcio interessi*: al fine di retrodatare gli effetti della Manovra Finanziaria al 2 maggio 2017 è stata simulata la riduzione degli oneri finanziari di periodo, sia verso banche sia verso altri finanziatori, per Euro 134 migliaia al fine di adeguare l’importo degli oneri finanziari da quello derivante dall’applicazione del tasso contrattuale a quello derivante dall’applicazione del tasso ristrutturativo; inoltre è stata rilevato un provento finanziario “*una tantum*” di Euro 995 migliaia rappresentativo dello stralcio di debiti per interessi maturati anteriormente al 2 maggio 2017.

Rendiconto Finanziario pro forma di Kronos al 30 giugno 2017

Di seguito viene riportato il rendiconto finanziario pro forma di Kronos per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017, simulando retroattivamente al 2 maggio 2017 l’effetto economico del Conferimento del ramo d’azienda di Borgosesia a Kronos oltre agli effetti ristrutturativi della Manovra Finanziaria.

Kronos - Rendiconto finanziario sintetico	ITA GAAP	Rettifiche Pro forma	Pro forma
<i>Dati in Euro</i>	<i>Dal 02.05.17 al 30.06.17</i>	<i>Dal 02.05.17 al 30.06.17</i>	<i>Dal 02.05.17 al 30.06.17</i>
Flussi di cassa della gestione operativa (A)	(562)	(24.262)	(24.824)

Flussi di cassa dell'attività di investimento (B)	-	(146.522)	(146.522)
Flussi di cassa delle attività di finanziamento (C)	50.000	62.022	112.022
Flusso di cassa netto del periodo (A+B+C)	49.438	(108.762)	(59.324)
Disponibilità liquide nette iniziali	-	801.836	801.836
Flusso di cassa netto del periodo	49.438	(108.762)	(59.324)
Altre rettifiche pro forma dei flussi	-	383.227	383.227
Disponibilità liquide nette finali	49.438	1.076.301	1.125.739

La colonna "ITA GAAP" rappresenta i flussi dell'operatività effettiva di Kronos per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017.

La colonna "Rettifiche pro forma" include i flussi relativi al Conferimento per il periodo dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017 oltre alla simulazione degli effetti ristrutturativi della Manovra Finanziaria. Le disponibilità liquide nette iniziali al 2 maggio 2017 del ramo conferito sono imputate all'omonima voce per Euro 801 migliaia; il flusso di cassa netto del periodo relativo alle rettifiche pro forma è esposto al netto dei flussi derivanti da attività non trasferite in Kronos, tali flussi, relativi a proventi da partecipazione in Giada S.r.l., sono esposti separatamente alla riga "Altre rettifiche pro forma dei flussi".

La colonna "Pro forma" rappresenta i flussi pro forma di Kronos dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017.

Si riporta di seguito la relazione rilasciata da Crowe Horwath AS S.p.A. sui pro forma di Kronos

**Crowe Horwath.**

Crowe Horwath AS S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Member Firm of Crowe Horwath International

FIRENZE
Piazzale Donatello, 4 – 50132
Tel. +39 055 2638494-5
infofirenze@crowehorwath-as.it
www.crowehorwath.it

RELAZIONE SULL'ESAME DEI PROSPETTI RELATIVI ALLO STATO PATRIMONIALE PRO-FORMA, AL CONTO ECONOMICO PRO-FORMA ED AL RENDICONTO FINANZIARIO PRO-FORMA AL 30 GIUGNO 2017 DI KRONOS S.p.A.

Al Consiglio di Amministrazione di
Kronos S.p.A.

1. Abbiamo esaminato i prospetti relativi allo stato patrimoniale Pro-forma, al conto economico Pro-forma ed al rendiconto finanziario Pro-forma al 30 giugno 2017 corredati dalle note esplicative (nel seguito il "Prospetto Pro-forma") inclusi nel paragrafo B.2 11.2 del Documento di Offerta Pubblica di scambio volontaria totalitaria ai sensi dell'art. 102 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 come successivamente modificato ed integrato e dell'art. 34-ter, comma 1, lett. j, del Regolamento Emittenti (nel seguito il "Documento di Offerta") di Borgosesia S.p.A. in liquidazione.

I prospetti relativi allo stato patrimoniale Pro-forma, al conto economico Pro-forma ed al rendiconto finanziario Pro-forma al 30 giugno 2017 derivano dai dati relativi al bilancio intermedio della Kronos S.p.A. al 30 giugno 2017 e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate e da noi esaminate. Il bilancio intermedio della Kronos S.p.A. al 30 giugno 2017 è stato assoggettato a revisione contabile limitata da parte del revisore legale della Kronos S.p.A. dott. Muzio Clementi, a seguito della quale è stata emessa in data 19 ottobre 2017 la relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio.

La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio, nell'analisi dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa. Di conseguenza, il revisore legale della Kronos S.p.A. dott. Muzio Clementi non ha espresso un giudizio professionale di revisione sul bilancio intermedio sopraindicato.

Il Prospetto Pro-forma è stato redatto sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative, per riflettere retroattivamente le seguenti operazioni:

- a) gli effetti derivanti dalla sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale mediante l'operazione di conferimento, avvenuta in data 30 giugno 2017, da parte di Borgosesia S.p.A. in liquidazione, in favore della società controllata Kronos S.p.A., del ramo d'azienda avente ad oggetto, tra le altre, l'attività di assunzione di partecipazioni in altre società e la gestione di immobili;
- b) gli ipotetici effetti economici e patrimoniali derivanti dallo riscadenziamento e dallo stralcio dei debiti come previsti dalla "Convenzione di Ristrutturazione in esecuzione del Piano di Risanamento dell'Esposizione Debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett. d), del R.D. 16.3.1942, n. 267" sottoscritta tra Borgosesia S.p.A. in

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA FIRENZE

Crowe Horwath AS S.p.A.
Sede Legale e Amministrativa
Via Leone XIII, 14 – 20145 Milano

Capitale Sociale € 533.618 i.v. - Iscritta al Registro delle Imprese di Milano
Codice fiscale, P. IVA e numero iscrizione: 01414060200
Iscritta nel Registro dei Revisori presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (D.M. del 12.04.1995)

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

liquidazione, le sue controllate: Kronos S.p.A., Nova Edil S.r.l., Smit Real Estate S.r.l. in liquidazione e gli istituti finanziari: Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.A., Intesa San Paolo S.p.A., Banca CR Firenze S.p.A. e Mediocredito Italiano S.p.A.

2. Il Prospetto Pro-forma è stato predisposto ai fini di quanto richiesto dal Regolamento 809/2004/CE ai fini della sua inclusione nel Documento di Offerta redatto ai sensi dell'art. 102 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato, e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti.

L'obiettivo della redazione del Prospetto Pro-forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale-finanziaria e sui flussi di cassa della Kronos S.p.A. delle operazioni summenzionate, come se esse fossero virtualmente avvenute il 30 giugno 2017 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, alla data del 2 maggio 2017. Tuttavia, va rilevato che qualora le operazioni di conferimento del ramo d'azienda, di riscadenziamento e di stralcio dei debiti in oggetto fossero realmente avvenute alle date ipotizzate, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati qui rappresentati.

La responsabilità della redazione del Prospetto Pro-forma compete agli amministratori della Kronos S.p.A. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli amministratori per la redazione del Prospetto Pro-forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella comunicazione DEM/1061609 del 9 Agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
4. Dal lavoro svolto nulla è emerso che ci induca a ritenere che le ipotesi di base adottate dalla Società Kronos S.p.A. per la redazione del Prospetto Pro-forma non siano ragionevoli, che la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei predetti prospetti non sia stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza e, infine, che nella redazione dei medesimi prospetti siano stati utilizzati criteri di valutazione e principi contabili non corretti.

Firenze, 08 novembre 2017

Crowe Horwath AS SpA


Fabio Sardelli
(Revisore legale)

B.2.12 Performance delle attività immobiliari detenute da Kronos direttamente e delle partecipazioni delle sue società controllate e collegate che detengono attività immobiliari

Kronos, a seguito del Conferimento, detiene direttamente investimenti in immobili destinati alla vendita, un impianto fotovoltaico, partecipazioni in imprese controllate, che detengono a loro volta investimenti immobiliari o svolgono attività di gestione di impianti fotovoltaici in leasing, e partecipazioni in imprese collegate.

Kronos ha predisposto, ai soli fini informativi di cui all'art. 4-bis del regolamento 809/2004/CE, dei prospetti riepilogativi delle *performance* reddituali negli esercizi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 delle attività oggetto del Conferimento (immobili, impianti fotovoltaici e partecipazioni in imprese collegate).

Tali Dati Carve-Out sono estratti dai bilanci consolidati del gruppo Borgosesia e pertanto presentano i limiti connotati alla loro natura di *carve-out*.

Inoltre per le stesse ragioni sopra esposte, tali Dati Carve-Out per loro natura non sono direttamente riferibili a Kronos; pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi di Kronos, né una previsione dei futuri risultati della stessa. Gli stessi pertanto non devono essere utilizzati in tal senso.

Criteri di estrazione dei Dati Carve-Out

I dati degli asset di seguito riportati si riferiscono agli immobili, agli impianti fotovoltaici ed alle partecipazioni in imprese collegate detenuti da Kronos al 30 giugno 2017 direttamente o indirettamente per tramite delle sue controllate, e sono presentati comparativamente ai dati degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014-2015-2016.

I dati al 30 giugno 2017 sono ricavati come segue:

Investimenti immobiliari ed impianti fotovoltaici - i dati relativi agli investimenti immobiliari ed agli impianti fotovoltaici di proprietà di Kronos sono estratti dal bilancio intermedio di Kronos relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017, i dati relativi agli investimenti immobiliari ed impianti fotovoltaici, sia di proprietà sia in *leasing*, delle controllate di Kronos sono estratti dal bilancio consolidato abbreviato al 30 giugno 2017 del gruppo Borgosesia.

Partecipazioni in collegate - i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate di proprietà di Kronos sono estratti dal bilancio intermedio di Kronos intermedio di Kronos relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017, i dati relativi alle partecipazioni in società collegate di proprietà di controllate di Kronos sono estratti dal bilancio consolidato abbreviato al 30 giugno 2017 del gruppo Borgosesia.

I dati al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 sono ricavati come segue:

Kronos è stata costituita in data 2 maggio 2017 pertanto al fine di fornire i dati storici delle performance degli asset per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016 è stato operato un *carve-out* dei dati contenuti nei bilanci consolidati del gruppo Borgosesia pubblicati per i periodi corrispondenti (al 31 dicembre 2014, 2015 e 2016).

Si fa presente che, seppur siano disponibili dati storici delle *performance* dei beni di titolarità di Kronos, estratti dai bilanci consolidati di Borgosesia, l'attività di Kronos sarà esclusivamente finalizzata alla cessione dei beni ricevuti mediante il Conferimento e, pertanto, l'attività caratteristica della stessa differisce da quanto posto in essere fino alla data del Conferimento da parte dell'Offerente.

Si segnala inoltre che:

- i) i Dati Carve-Out sono estratti dai bilanci consolidati di Borgosesia redatti secondo principi IAS/IFRS e pertanto non sono comparabili con i dati rilevabili dal bilancio intermedio di Kronos al 30 giugno 2017 redatto secondo principi contabili ITA-GAAP;
- ii) i Dati Carve-Out sono estratti da bilanci redatti in forma consolidata – mentre Kronos, non ricorrendone i presupposti, e come indicato al Paragrafo B.2.10 non redige bilanci consolidati;
- iii) i Dati Carve-Out rappresentano i soli dati estraibili dai bilanci consolidati del gruppo Borgosesia e pertanto non sono comparabili lungo l'arco temporale del periodo triennale di riferimento in quanto taluni *asset* oggetto di conferimento in Kronos possono non essere inclusi nel patrimonio del Gruppo Borgosesia sin dal 1 gennaio 2014 ma possono essere pervenuti al gruppo nel periodo intermedio da tale data al 30 giugno 2017, pertanto i dati storici non sono confrontabili fra loro;
- iv) i Dati Carve-Out non sono stati oggetto di esame da parte della società di revisione.

Performance delle attività immobiliari di Kronos e sue controllate

I dati sotto riportati si riferiscono ai soli immobili in essere alla data del 30 giugno 2017, per il triennio precedente.

<i>Dati in Euro/000</i>	<i>al 31.12.2014 (12 mesi)</i>	<i>al 31.12.2015 (12 mesi)</i>	<i>al 31.12.2016 (12 mesi)</i>	<i>al 30.06.2017 (6 mesi)</i>
Valore contabile	13.261	12.713	29.254	41.540
Valore di mercato espresso dagli esperti indipendenti	13.093	12.711	30.300	42.365
Ricavi da locazione o altro	645	484	505	311
Costi monetari diretti	(211)	(244)	(210)	(411)
Rivalutazioni/svalutazioni di valore nette	(1.225)	(495)	(3.640)	(246)

Note

- i) In data 1.12.2016 risultano pervenuti al gruppo Borgosesia gli investimenti immobiliari assegnati al gruppo in conseguenza dello scioglimento del Fondo Gioiello, i relativi valori patrimoniali ed economici sono inclusi nei dati Carve-Out a partire da tale data.
- ii) In data 29.12.2016 risulta acquisita la partecipazione di controllo in Smit RE in liquidazione; i valori patrimoniali ed economici degli investimenti immobiliari detenuti da tale partecipata risultano inclusi nei dati Carve-Out a partire da tale data.
- iii) In data 23.01.2017 risultano pervenuti al gruppo Borgosesia investimenti immobiliari a seguito dell'operazione di scissione non proporzionale della società Bravo a favore di Nova Edil, i valori patrimoniali ed economici di tali investimenti immobiliari sono inclusi nei dati Carve-Out a partire da tale data.

Performance degli investimenti in impianti fotovoltaici di Kronos e sue controllate

<i>Dati in Euro/000</i>	<i>al 31.12.2014 (12 mesi)</i>	<i>al 31.12.2015 (12 mesi)</i>	<i>al 31.12.2016 (12 mesi)</i>	<i>al 30.06.2017 (6 mesi)</i>
Valore contabile (1)	4.250	3.987	3.724	3.593

Ricavi da locazione o altro	640	570	590	370
Costi diretti e ammortamenti	(400)	(360)	(360)	(180)

Nota: i valori riportati nella tabella precedente si riferiscono sia agli impianti fotovoltaici che al 30 giugno 2017 risultano essere in proprietà di Kronos o detenuti in leasing dalle controllate Anemos S.r.l. ed Il Faro S.r.l.

Partecipazioni in imprese collegate detenute direttamente o indirettamente da Kronos

Al 30 giugno 2017 Kronos detiene direttamente partecipazioni in imprese collegate, per maggiori informazioni in merito ai relativi valori di bilancio ed alle percentuali di partecipazione detenute si rimanda a quanto già riportato nel paragrafo B.2.11.1 “Bilancio Kronos al 30 giugno 2017”; Kronos detiene inoltre, per tramite della società interamente controllata Realty S.r.l., una partecipazione del 50% nel capitale della società Fase Realty S.r.l. operante nel settore immobiliare.

I dati delle performances delle partecipazioni in collegate, estratti dai bilanci consolidati del gruppo Borgosesia, sono riportati di seguito.

	31.12.2014				31.12.2015				31.12.2016				30.06.17
(Dati in Euro migliaia)	Valore di carico in bilancio	Patrimonio netto	Valore della produzione	Risultato d'esercizio	Valore di carico in bilancio	Patrimonio netto	Valore della produzione	Risultato d'esercizio	Valore di carico in bilancio	Patrimonio netto	Valore della produzione	Risultato d'esercizio	Valore di carico in bilancio
Penelope S.p.A. (1)	9.230	32.062	28.434	839	7.044	32.668	24.906	626	7.044	28.265	26.082	286	7.044
Tirli S.r.l. (1)	139	401	62	(28)	139	368	59	(32)	119	388	53	20	126
Solarisuno S.r.l. (1)	4	15	494	(14)	4	15	369	(14)	4	12	374	(4)	4
Trigono S.r.l. (1)	0	(8.912)	n.d.	(152)	0	(8.912)	n.d.	(152)	0	(8.912)	n.d.	(152)	0
Omnia Center S.r.l. (1)	0	(705)	4.278	(805)	0	(503)	4.321	(608)	0	(250)	4.476	(354)	-
Fase realty S.r.l. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	15.040	622	4.975	(252)	15.040

Nota (1): le partecipazioni in Trigono e Omnia Center nel triennio riportano valore di carico in bilancio pari a zero in quanto interamente svalutate.

Nota (2): la partecipazione del 50% nel capitale di Fase Realty S.r.l. risulta pervenuta al gruppo Borgosesia in data 1 dicembre 2016 per effetto delle assegnazioni in natura conseguenti allo scioglimento del Fondo Gioiello, non sono pertanto forniti i dati per i bilanci chiusi al 31.12.2014 e 2015.

B.2.13 Dichiarazione relativa al capitale circolante di Kronos

Ai sensi del Regolamento 809/2004 e della definizione di capitale circolante contenuta nella Raccomandazione ESMA/2013/319– ovverosia il mezzo mediante il quale Kronos ottiene le risorse liquide necessarie a soddisfare le obbligazioni in scadenza – alla Data del Documento di Offerta l’Offerente e Kronos stimano che Kronos non disponga di capitale circolante sufficiente per far fronte alle proprie obbligazioni e a quelle delle società controllate nei 12 mesi successivi alla Data del Documento di Offerta.

Alla Data del Documento di Offerta, l’Offerente e Kronos - sulla base dei dati contenuti nel bilancio relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno ITA GAAP di Kronos e dei dati finanziari delle sue controllate al 30 giugno 2017 - stimano il fabbisogno finanziario netto complessivo per Kronos e le società controllate nei dodici mesi successivi alla Data del Documento di Offerta in circa Euro 35,83 milioni.

A parere dell’Offerente e di Kronos il suddetto fabbisogno finanziario netto di Kronos e delle società controllate nei dodici mesi successivi alla data del Documento di Offerta potrà essere coperto mediante: (i) il ricorso a dilazioni con i creditori non erariali e quelle che potranno essere ordinariamente ottenute in relazione alle passività erariali in corso di accertamento (cartelle esattoriali), tutte azioni contemplate dal Piano; (ii) dall’Aumento Addizionale previsto dal Piano; (iii) dal riscadenzamento delle Passività Gruppo Bini, previsto dal Piano e disciplinato dall’Accordo; (iv)

dal Riscadenzamento dell'Esposizione previsto dal Piano e dalla Convenzione; (v) dalla Rinuncia agli Interessi Moratori e dall'applicazione del Nuovo Tasso di Interesse (1%) previsti dal Piano e dalla Convenzione; e (vi) dall'attuazione del programma di dismissione ipotizzato dal Piano e dalla Convenzione, così che Kronos potrà disporre di risorse finanziarie sufficienti per sostenere la propria attività e quella delle proprie controllate nei dodici mesi successivi alla data del Documento di Offerta.

Quanto sopra è riflesso nella tabella sotto riportata nella quale:

- i. per Kronos e per tutte le società da questa controllate viene riportato il “Totale fabbisogno finanziario netto complessivo” così per come emergente dai rispettivi bilanci al 30 giugno 2017 ed integrato in ragione del risultato previsionale della Gestione Corrente (Operativa e Finanziaria) per i dodici mesi successivi alla data del Documento di Offerta e ciò fatta eccezione per: (a) Anemos S.r.l., Faro S.r.l. e Goldfinger LDA, per le quali tale orizzonte temporale è limitato al dicembre 2017 atteso che, entro tale data, per le prime due è prevista, sulla base di negoziazioni in corso, la cessione a terzi e, per la terza, la chiusura della procedura di liquidazione volontaria in atto (b) 4438663 Canada, Inc. per la quale lo stesso è limitato al 31 marzo 2018, data entro la quale, sulla base delle previsioni in oggi formulabili, la stessa sarà ceduta a terzi. Il risultato della Gestione Corrente, che per Kronos considera anche l'onere connesso alla copertura delle perdite delle società partecipate (di fatto, solo quella di Goldfinger LDA), non tiene conto degli effetti derivanti dalla Convenzione;
- ii. Gli “Effetti previsti dalla Convenzione di Ristrutturazione su debiti verso Banche” comprendono quelli relativi al riscadenzamento di debiti, allo stralcio degli interessi moratori ed al riallineamento degli interessi contrattuali a far corso dal 1° gennaio 2016 e sino a tutto il 30 giugno 2017, operazioni queste tutte incidenti sui debiti inclusi nel passivo circolante. La posta comprende poi anche gli effetti portati dalla Convenzione sugli interessi maturati dal 1° luglio 2017 che, nel risultato della “Gestione corrente” sono stati determinati in base al tasso contrattuale.;
- iii. Gli “Effetti previsti dall'Accordo su debiti Gruppo Bini” sono dati da quelli relativi al riscadenzamento dei relativi debiti ed al riallineamento degli interessi contrattuali a far corso dal 1° gennaio 2016 e sino a tutto il 30 giugno 2017, operazioni queste tutte incidenti sui debiti inclusi nel passivo circolante.
- iv. Le “Altre azioni previste da Piano” riepilogano gli effetti portati dalla rateazione di passività verso fornitori nonché quella di ruoli esattoriali di cui è prevista la notifica nell'orizzonte temporale considerato, i differenziali positivi attesi dal processo di dismissione immobiliare ed in quanto legati al Piano, non compresi nel risultato della “Gestione corrente” nonché i flussi di cassa rinvenienti dalla dismissione delle partecipazioni nella controllate Anemos e Faro (oltre che della collegata Solarisuno) nonché della canadese 4438663 Canada Inc.

Dati in Euro/000	Società aderenti alla Convenzione di Ristrutturazione			Società controllate da Kronos non rientranti nel perimetro di ristrutturazione					Totale
	Kronos	Nova Edil	Smit RE	Anemos (1)	Il Faro (1)	Goldfinger LDA (2)	Canada Inc 4438663 (3)	Realty	
Totale Fabbisogno Finanziario Netto	(24.984)	-	(10.787)	(28)	(32)	-	3	0	(35.828)

Complessivo per i 12 mesi successi alla Data del Documento di Offerta							
Effetti previsti dalla Convenzione di Ristrutturazione su debiti verso Banche Finanziatrici	14.722	-	10.787	-	-	-	25.508
Effetti previsti dall'Accordo su debiti Gruppo Bini	8.091	-	-	-	-	-	8.091
Altre azioni previste da Piano	3.148	-	-	-	-	-	3.148
TOTALE	977	-	-	-	-	0	977
Totale delle attività in dismissione	-	-	-	(28)	(32)	3	(57)

B.2.14 Fondi propri e indebitamento

La seguente tabella, redatta conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004, riporta la composizione dei fondi propri e dell'indebitamento di Kronos alla data del 30 settembre 2017.

In Euro/000

	Al 30.09.2017
Indebitamento finanziario corrente	
di cui garantito	
di cui garantito da attività (1)	17.421
di cui non garantito (2)	8.561
Totale indebitamento finanziario corrente (A)	25.981
Indebitamento finanziario non corrente	
di cui garantito	
di cui garantito da attività (3)	324
di cui non garantito	
Totale indebitamento finanziario non corrente (B)	324
Totale indebitamento finanziario (A+B)	26.306
Fondi propri	
Capitale sociale	100
Riserva da conferimento	22.026
Totale fondi propri (C)	22.126
Totale indebitamento finanziario e fondi propri (A+B+C)	52.287

Si riporta altresì di seguito una tabella che descrive l'indebitamento delle società controllate di Kronos al 30 settembre 2017.

Indebitamento Finanziario al 30.09.2017 delle società controllate da Kronos (dati in Euro/000)	Nova Edil	Smit RE	Anemos	Il Faro	Goldfinger LDA	4438663 Canada Inc. (1)	Realty
	al 30.09.2017	al 30.09.2017	al 30.09.2017	al 30.09.2017	al 30.09.2017	al 30.09.2017	al 30.09.2017
Cassa e disponibilità liquide	(405)	(87)	(50)	(35)	(39)	(5)	-
Liquidità	(405)	(87)	(50)	(35)	(39)	(5)	-
Crediti finanziari correnti	-	-	-	-	(3.677)	(615)	-
Debiti bancari correnti	-	-	-	-	-	115	-
Altri debiti finanziari correnti (2)	50	11.889	345	329	-	674	-
Indebitamento finanziario corrente	50	11.889	345	329	-	789	-

Posizione finanziaria al netto dell'indebitamento corrente	(355)	11.802	295	294	(3.716)	168	-
Debiti bancari non correnti	-	-	-	-	-	3.777	-
Altri debiti finanziari non correnti	-	283	-	-	-	-	30
Indebitamento finanziario non corrente		283	-	-	-	3.777	30
Posizione finanziaria netta	(355)	12.085	295	294	(3.716)	3.945	30

Nota (1): i saldi della società 4438663 Canada Inc. sono convertiti al tasso Euro-Dollaro Canadese del 30.09.2017 (CAD 1,4687 per 1 Euro).

Nota (2): gli altri debiti finanziari correnti di Smit RE includono Euro 11.869 migliaia di debiti verso società di leasing scaduti (dei quali Euro 9.369 migliaia per debiti verso fornitori in bilancio ed Euro 2.500 migliaia per riscatto).

L'indebitamento finanziario di Kronos non tiene conto degli effetti della Manovra Finanziaria sia in termini di riscadenzamento dei debiti sia in termini di stralcio di interessi.

Conformemente a quanto previsto dal Paragrafo 127 della Raccomandazione ESMA/2013/319, il patrimonio netto è aggiornato al 30 settembre 2017. Si evidenzia inoltre che dal 30 settembre 2017 alla Data del Documento di Offerta non sono intervenuti eventi significativi nell'attività operativa o operazioni straordinarie che hanno modificato in modo significativo il patrimonio netto di Kronos.

Indebitamento finanziario corrente garantito da attività

La composizione della voce al 30 settembre 2017 è la seguente:

	In Euro/000
	Al 30.09.2017
Debito in preammortamento di mutuo bancario garantito da ipoteca, per un importo di Euro 7.000.000, su di un immobile di proprietà di Kronos S.p.A. (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria).	1.413
Conto corrente bancario garantito da ipoteca, per un importo di Euro 30.000.000, su di un terreno di proprietà di Kronos S.p.A. (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria).	8.460
Mutuo bancario garantito da pegno su n. 7.554.583 azioni ordinarie di Borgosesia in portafoglio di quest'ultima oltre che da pegno su n. 8.594.892 azioni ordinarie di Borgosesia di proprietà di azionisti di quest'ultima in qualità di garanti (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria).	7.510
Quota a breve termine di mutuo bancario garantito da privilegio speciale su impianto fotovoltaico e cessione pro solvendo dei crediti verso GSE.	38
Totale indebitamento finanziario corrente garantito da attività	17.421

L'indebitamento finanziario corrente sopra riportato include i saldi dei debiti bancari (Euro 17.383 mila) che al 30.09.2017 risultano scaduti. Tali debiti risultano oggetto di ristrutturazione nell'ambito della Manovra Finanziaria che ne prevede il riscadenzamento e la rimodulazione dei tassi d'interesse.

Si segnala che il mutuo bancario attualmente garantito da azioni di Borgosesia S.p.A. (detenute in portafoglio dalla medesima), sarà garantito da pegno su partecipazioni di Kronos e azioni di Kronos detenute dai Soci Gruppo Bini all'esito dell'efficacia della Manovra Finanziaria.

I debiti bancari oggetto di ristrutturazione (Euro 17.025 mila al 30 giugno 2017 al netto degli stralci) sono oggetto di rispetto di un *covenant* finanziario con prima rilevazione al 31 dicembre 2017 come previsto dalla Manovra Finanziaria.

Nota (2) - Indebitamento finanziario corrente non garantito

La composizione della voce al 30 settembre 2017 è la seguente:

	In Euro/000
	Al 30.09.2017
Scoperti di conto bancari (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria)	259
Debiti verso Gruppo Bini, (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria)	2.550
Debiti verso Bravo S.p.A., (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria)	2.714
Debiti verso Penelope S.p.A., (oggetto di ristrutturazione in Manovra Finanziaria)	1.952
Debiti verso controllata Goldfinger LDA in liquidazione	1.087
Totale indebitamento finanziario corrente non garantito	8.561

L'indebitamento finanziario corrente include i saldi dei debiti bancari (Euro 259 mila) che al 30.09.2017 risultano scaduti. Tali debiti risultano oggetto di ristrutturazione nell'ambito della Manovra Finanziaria che ne prevede il riscadenzamento e la rimodulazione dei tassi d'interesse.

L'indebitamento finanziario corrente include debiti finanziari verso parti correlate (Gruppo Bini, Bravo e Penelope S.p.A. per complessivi Euro 7.215 mila) che al 30.09.2017 risultano scaduti. Tali debiti sono oggetti di riscadenzamento a servizio del Piano nell'ambito dei patti parasociali e della Manovra Finanziaria.

Il debito verso la controllata Goldfinger LDA sarà estinto per compensazione, nell'ambito della liquidazione della società.

Gli scoperti di conto corrente (Euro 259 mila) sono oggetto di rispetto di un covenant finanziario con prima rilevazione al 31 dicembre 2017 come previsto dalla Manovra Finanziaria.

Nota (3) - Indebitamento finanziario non corrente garantito da attività

La composizione della voce al 30 settembre 2017 è la seguente:

	In Euro/000
	Al 30.09.2017
Quota a medio/lungo termine di mutuo bancario garantito da privilegio speciale su impianto fotovoltaico e cessione pro solvendo dei crediti verso GSE	324
Totale indebitamento finanziario non corrente garantito da attività	324

Indebitamento indiretto o soggetto a condizioni

Di seguito si riportano le informazioni in merito all'indebitamento indiretto, intendendosi per tale l'indebitamento finanziario in capo a terzi garantito da Kronos.

Al 30 settembre 2017, le garanzie trasferite a Kronos in forza del Conferimento risultano avere a oggetto le seguenti obbligazioni:

- le fidejussioni, debiti di terzi, per Euro 17.073 mila.
- impegni al subentro, per contratti di *leasing* di società controllate (Smit RE) per Euro 11.868 mila e società correlate (Bravo) per Euro 12.635 mila.

Al 30 settembre 2017 non risulta indebitamento soggetto a condizioni.

B.2.15 Operazioni con parti correlate

Fatta eccezione per il Conferimento, Kronos non risulta aver concluso operazioni con parti correlate dalla sua costituzione sino al 30 giugno 2017

B.2.16 Contenziosi riguardanti Kronos

B.2.17 Rischi relativi ai contenziosi in essere e eventuali di Kronos

In forza degli effetti del Conferimento, Kronos è divenuta parte dei contenziosi civili e tributari in essere in capo a Borgosesia e non ancora definiti alla data del Conferimento stesso.

Contenziosi Fiscali: accantonamento al Fondo rischi Euro 226 migliaia

- (a) verifica promossa dalla Agenzia delle Entrate di Prato relativamente al periodo di imposta 2012 per Borgosesia, estesi poi anche agli anni 2010-2011 e 2013, conclusasi con la notifica di un processo verbale di costatazione in data 10 giugno 2015. A seguito di tale verifica, alla Data del Documento di Offerta sono stati emessi due avvisi di accertamento (uno per rettifiche IRES e uno per rettifiche IRAP) per il periodo d'imposta 2010 e ciò a fronte di interessi attivi presuntivamente non dichiarati per Euro 101.901, che corrispondono ad una ripresa per maggior IRES di Euro 28.023 e per sanzioni di Euro 28.023. Si segnala che alla Data del Documento di Offerta le pretese relative a detti avvisi risultano venute meno per effetto del loro annullamento in autotutela da parte dell'Agenzia delle Entrate. Riguardo ai rilievi mossi per gli anni 2011, 2012 e 2013 - per i seguenti importi: (i) interessi attivi non dichiarati per Euro 116.406, anno 2011; (ii) interessi attivi non dichiarati per Euro 109.424, sopravvenienze passive non deducibili per Euro 67.484, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 1.139.012, anno 2012; (iii) interessi attivi non dichiarati per Euro 99.764, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 745.252, anno 2013 - alla Data del Documento di Offerta risulta definito l'esercizio 2011 con pieno accoglimento delle tesi sostenute dal Gruppo Borgosesia, mentre per l'esercizio 2012 l'Agenzia delle Entrate ha abbandonato le pretese relative al rilievo connesso alle sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 1.139.012;
- (b) il 14 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate di Biella ha inoltre provveduto alla notifica di:
 - i. un avviso di accertamento concernente l'imposta IRES per il periodo d'imposta 2011, comportante una maggior imposta per Euro 66 migliaia circa oltre sanzioni di circa pari importo ed interessi maturati per Euro 10 migliaia circa. L'avviso è stato oggetto di rituale impugnativa in pendenza della quale, in data 9 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente, per Euro 20 migliaia circa;
 - ii. un avviso di accertamento concernente imposta IRAP per il periodo d'imposta 2011, comportante solo sanzioni per infedele dichiarazione di Euro

250. L'avviso è stato oggetto di reclamo, in pendenza del quale, il 9 marzo 2017 sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente.

Tenuto conto che i maggiori imponibili IRES portati dagli accertamenti di cui sopra risulterebbero comunque annullati mediante compensazione con le perdite di esercizio, si ritiene che tutte le passività potenzialmente derivanti dagli stessi siano adeguatamente coperte, fino a concorrenza dell'importo di Euro 150 migliaia, dal fondo iscritto nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017.

- (c) accertamento notificato dall'Agenzia delle Entrate di Biella per il periodo 08/2008-01/2009, concernente la presunta indeducibilità di interessi passivi per l'importo di complessivi Euro 207.855. La Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, con sentenza notificata il 3 settembre 2017, ha totalmente riformato la precedente decisione della competente Commissione Provinciale favorevole alla Società, a fronte di ciò è stata notificata a quest'ultima l'intimazione di pagamento. A fronte di tale contenzioso risulta accantonato nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo per l'importo di Euro 76. migliaia ad integrale copertura della maggiore imposta IRES e dei relativi interessi;

Altri contenziosi e contenziosi eventuali: accantonamento al Fondo rischi Euro 470 migliaia

- (i) Kronos per effetto del Conferimento è subentrata in un contenzioso pendente presso il Tribunale Ordinario di Firenze (RG. 6064/2014) ed originariamente riferibile a Borgosesia, a fronte del quale questa potrebbe essere tenuta a sostenere gli oneri dipendenti dalla costruzione di un tratto di strada quale onere accessorio alla vendita di un immobile sito in Prato effettuata in esercizi pregressi. In relazione a tale contenzioso, l'udienza di comparizione del CTU presso il Tribunale di Firenze fissata per il 31 maggio 2017 è stata rinviata al 16 novembre 2017. Il rischio connesso agli eventuali esiti negativi del contenzioso è stato stimato pari ad Euro 250 migliaia, coperto dal fondo rischi nel bilancio di Kronos al 30 giugno 2017;
- (ii) Kronos è subentrata nelle richieste per danni subiti per i lavori eseguiti nell'immobile di Sesto Fiorentino a fronte del quale è stato iscritto in bilancio al 30 giugno 2017 un fondo pari ad Euro 20 migliaia;
- (iii) Kronos è subentrata nel contratto di appalto per la costruzione iniziata e successivamente sospesa dell'immobile sito in Sesto Fiorentino a fronte del quale la Società è chiamata a corrispondere una penale pari ad Euro 100 migliaia, a fronte del quale è stato iscritto in bilancio al 30 giugno 2017 un fondo di pari importo;
- (iv) Kronos è subentrata nel contenzioso in corso con un fornitore di servizi della società Borgosesia SGR in merito alla richiesta di nullità dei contratti di servizi a suo tempo stipulati e il rigetto della richiesta formulata dal fornitore, nonché la restituzione delle somme già pagate al fornitore per Euro 232.000. A fronte del rischio derivante dall'eventuale esito negativo del contenzioso

risulta iscritto nel bilancio al 30 giugno 2017 di Kronos un fondo pari ad Euro 100 migliaia;

Si riporta di seguito un contenzioso minacciato di Kronos per il quale non è stato previsto un accantonamento specifico per le ragioni di seguito indicate:

- b) il 7 giugno 2017 il Curatore del Fallimento “Oasis S.r.l.” ha rivolto a Borgosesia, in qualità di socio di Omnia Center S.r.l., congiuntamente alla società Omnia Center S.r.l., ad altro socio di riferimento di Omnia Center S.r.l. e ad un amministratore della Oasis S.r.l. stessa, una diffida al risarcimento di danni nella misura di Euro 5 milioni. Allo stato degli atti, anche sulla base dei pareri acquisiti dai consulenti legali, la diffida non contiene elementi che possano condurre al riconoscimento di una responsabilità patrimoniale di Borgosesia, e quindi di Kronos per gli effetti del Conferimento, non essendone stati dimostrati, ma nemmeno dedotti o allegati, i fondamenti probatori, e non essendo stati esplicitati i fondamenti teorico-normativi. Ne consegue che Borgosesia e Kronos non ritengono che da tale richiesta possa derivare una responsabilità di Borgosesia, e conseguentemente di Kronos, in ragione di quanto espresso nella suddetta diffida, e pertanto non è stato appostato un accantonamento specifico in bilancio.

Qualora le stime sulla base delle quali i suddetti accantonamenti sono stati realizzati non fossero state corrette, ovvero gli accantonamenti sopra descritti non fossero adeguati in caso di soccombenza di Kronos per i contenziosi in essere, vi potrebbero essere effetti negativi, anche significativi, sui risultati patrimoniali, economici e finanziari di Kronos stessa.

Si segnala infine che per effetto della normativa applicabile, BGS è rimasta parte dei procedimenti oggetto del Conferimento. Tuttavia, Kronos si è impegnata - ai sensi degli impegni di manleva - a manlevare BGS da ogni sopravvenienza passiva, ivi incluse quelle derivanti da tali contenziosi

B.2.18 Andamento recente e prospettive

Come in precedenza evidenziato, l'attività di Kronos, anche futura, è strettamente strumentale alla sola attuazione del Piano e della Convenzione.

B.2.19 Informazioni sugli esperti indipendenti che hanno redatto valutazioni e relazioni incluse nel presente Documento di Offerta

Nell'Appendice 1 e nel Paragrafo B.2.9.1 del presente Documento di Offerta sono riportate, con il suo consenso, rispettivamente, (i) l'Asseverazione del Piano (su incarico di Borgosesia) e (ii) la relazione ex art. 13.2 dell'Allegato I del Regolamento 809/2004/CE sui dati previsionali riportati nel Paragrafo B.2.9.1 (su incarico di Kronos), entrambe redatte dal Prof. Francesco Maria Spano, Ordinario di Economia Aziendale, Dipartimento D.E.M.M. - UNIMI, Dottore Commercialista e Revisore, con Studio in Corso Vinzaglio 2, Torino. Per quanto a conoscenza dell'Offerente e di Kronos, il Prof. Francesco Maria Spano non intrattiene né ha intrattenuto rapporti di lavoro dipendente con l'Offerente, Kronos o società controllate dalle stesse, non possiede strumenti finanziari di Borgosesia o di Kronos né riveste cariche sociali nelle stesse; inoltre, non intrattiene rapporti di lavoro o di natura professionale con le Banche Finanziatrici. Il Prof. Spano, sebbene abbia percepito

un compenso professionale per l'attività sopra descritta, a giudizio dell'Offerente e di Kronos, non ha un interesse rilevante nell'operazione oggetto del presente Documento di Offerta.

Nel Paragrafo B.2.11.2 del presente Documento di Offerta, con il consenso della stessa, è riportata l'attestazione sui dati contabili pro forma di Kronos ivi contenuti, redatta (su incarico di Kronos) dalla società di revisione Crowe Horwarth AS S.p.A., con sede in Firenze, Piazzale Donatello, 4. Crowe Horwarth AS S.p.A. è la società incaricata della revisione contabile di Borgosesia e percepisce compensi professionali da Borgosesia per tale attività. Per quanto a conoscenza dell'Offerente e di Kronos la suddetta società di revisione non ha un interesse rilevante nell'operazione oggetto del presente Documento di Offerta.

B.3 INTERMEDIARI

L'intermediario incaricato dall'Offerente di coordinare la raccolta delle adesioni all'Offerta (che avverrà tramite la sottoscrizione e consegna delle Schede di Adesione) è Sempione SIM S.p.A. (l'“**Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni**”).

Le Schede di Adesione potranno pervenire all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni per il tramite di tutti gli intermediari depositari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. (gli “**Intermediari Depositari**”). Gli Intermediari Depositari raccoglieranno le Schede di Adesione, terranno in deposito le azioni portate in adesione, verificheranno la regolarità e conformità delle suddette Schede di Adesione e delle azioni portate in adesioni ai termini dell'Offerta e provvederanno all'accredito delle Azioni Kronos secondo le modalità ed i tempi indicati nella Sezione F del presente Documento di Offerta.

Alla Data di Pagamento, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni trasferirà le azioni portate in adesione su un conto deposito titoli intestato all'Offerente.

C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

C.1 CATEGORIE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

L'Offerta è rivolta ai portatori di Azioni Ordinarie BGS e Azioni di Risparmio Borgosesia e ha a oggetto n. 24.059.569 azioni ordinarie di BGS (pari al 61,962% del capitale sociale dell'Offerente e al 79,194% dei diritti di voto) e su tutte le Azioni di Risparmio BGS pari a n. 894.412 Azioni di Risparmio BGS (equivalenti al 2,303% del capitale sociale dell'Offerente) ("**Azioni Oggetto di Offerta**"), pari al 64,265% del capitale sociale dell'Offerente.

L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un corrispettivo pari a una Azione Kronos per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta ed acquistata, per un controvalore complessivo massimo di n. 24.953.981 Azioni Kronos. Il Corrispettivo è stato determinato dall'Offerente secondo quanto descritto alla successiva Sezione E e verrà corrisposto secondo i tempi e le modalità indicati alla successiva Sezione F del Documento di Offerta.

Si evidenzia come, alla Data del Documento di Offerta, risultano costituite in pegno a favore di Intesa San Paolo S.p.A. le Azioni indicate nel prospetto sotto riportato:

Azionista	Numero Azioni
Borgosesia (azioni proprie)	7.554.583
Cristina Bini	4.297.446
Giannetto Bini	4.297.446

In forza della Convenzione ed al verificarsi delle Condizioni di Offerta, il creditore pignoratizio si è impegnato a liberare le Azioni sopra indicate dal vincolo pignoratizio, entro il 4° giorno successivo alla chiusura dell'Offerta.

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha emesso obbligazioni convertibili o altri strumenti finanziari.

C.2 COMUNICAZIONI O DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE RICHIESTE DALLA NORMATIVA APPLICABILE

La presente Offerta non è subordinata ad alcuna autorizzazione da parte di Autorità competenti.

Per ulteriori informazioni relative alle Condizioni dell'Offerta, si veda il precedente Paragrafo A.1 del Documento di Offerta.

D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA

D.1 NUMERO E CATEGORIA DI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, CON SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DEL POSSESSO E DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI VOTO

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente è proprietaria di n. 7.554.583 Azioni Ordinarie BGS proprie, corrispondenti al 19,914% del capitale sociale ordinario dell'Offerente, azioni che sono escluse dall'Offerta.

L'Offerente non detiene ulteriori strumenti finanziari che diano diritto ad esercitare il diritto di voto nelle assemblee dell'Offerente.

D.2 INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, DIRITTI DI USUFRUTTO O DI PEGNO SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE OVVERO ULTERIORI CONTRATTI DI ALTRA NATURA AVENTI COME SOTTOSTANTE TALI STRUMENTI FINANZIARI

Alla Data del Documento di Offerta, l'Offerente non ha stipulato contratti di riporto, prestito titoli, contratti costitutivi di diritti di usufrutto aventi ad oggetto le Azioni dell'Offerente, né ha stipulato ulteriori contratti aventi come sottostante i medesimi strumenti finanziari (quali, a titolo meramente esemplificativo, contratti di opzione, future, swap, contratti a termine su detti strumenti finanziari), neppure a mezzo di società. Per contro, le Azioni dell'Offerente detenute dall'Offerente (cfr. paragrafo D.1) risultano costituite in pegno a favore di Intesa San Paolo S.p.A. a garanzia di esposizioni originariamente gravanti la Società ma oggetto di accollo, allo stato cumulativo, a Kronos in forza del Conferimento (cfr. paragrafo C1).

E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO E CRITERI SEGUITI PER LA SUA DETERMINAZIONE

L'Offerente riconosce, per ogni Azione Ordinaria BGS o Azione di Risparmio BGS portata in adesione all'Offerta, un Corrispettivo rappresentato da una Azione Kronos di proprietà di Borgosesia.

Le Azioni Kronos, emesse in regime di dematerializzazione (ISIN IT0005275026) e assegnate in corrispettivo avranno godimento regolare.

Il pagamento del Corrispettivo avverrà alla Data di Pagamento, ossia il 12 dicembre 2017.

Il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi e provvigioni, che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, resterà a carico degli Aderenti.

Il criterio alla base della definizione del Corrispettivo tiene in debito conto il contesto in cui l'Offerta viene a realizzarsi.

In particolare, si segnala che:

- a) alla data dell'Offerta, la Società si trova in liquidazione volontaria e, pertanto, le attese economiche degli azionisti di questa non possono che basarsi, in assenza della Ristrutturazione e assumendo che la liquidazione proceda come originariamente deliberato, sul realizzo del relativo patrimonio i cui flussi, una volta estinte tutte le passività ed assolti gli oneri di gestione, potranno essere fra questi ripartiti;
- b) in dipendenza della Ristrutturazione, il patrimonio della Società, pressoché integralmente, risulta essere stato conferito in Kronos la cui attività è di fatto limitata al solo suo realizzo al fine di: (i) fronteggiare i costi di esercizio di questa (compresi gli oneri finanziari, computati al tasso ristrutturativo dell'1% in forza della Convenzione, che matureranno sull'Esposizione); (ii) estinguere la passività accollatele, e fra queste l'Esposizione e, dopo di ciò, ripartire quanto residuante fra gli aventi diritto;
- c) risultando le attività e le passività patrimoniali della Società, a ragione dei principi contabili IAS/IFRS adottati, già espresse al loro *fair value*, il *book value* di Kronos coincide con quello di BGS, al netto solo della parte di questo non oggetto di trasferimento (di fatto per le partecipazioni in BGS SGR e Giada S.r.l. nonché per l'ufficio direzionale di Biella, di seguito complessivamente indicato anche come **"Patrimonio Non Trasferito"**) stimato all'atto del Conferimento in Euro 422.200;
- d) il capitale sociale della Società, al netto delle azioni proprie già ad oggi detenute in portafoglio, risulta suddiviso in 31.275.080 azioni, di cui 894.412 Azioni di Risparmio BGS, mentre quello di Kronos in 30.750.559;

- e) l'Offerta ha per oggetto n. 24.953.981 Azioni Oggetto di Offerta (di cui 894.412 Azioni di Risparmio BGS) laddove la differenza fra queste e: (i) il numero complessivo delle azioni Borgosesia al netto di quelle proprie detenute, pari a n. 6.321.099, coincide con le Azioni Ordinarie BGS di proprietà di CdR, non destinataria dell'Offerta; (ii) il numero delle azioni Kronos è pari a 5.796.578 coincidente con quelle che comunque, nell'ipotesi di integrale adesione all'Offerta, sono destinate a permanere nel patrimonio di BGS.

Sulla base di quanto sopra, tenuto conto che il *book value* per azione delle attività e passività, definitivamente determinato sulla base dei dati al 30 giugno 2017 è desumibile dal prospetto sotto riportato:

			Kronos (A)	Patrimonio non trasferito (B)	BGS (A+B)
<i>Fair value/Book value</i>			23.698.853	423.986	24.122.839
<i>Numero azioni</i>	30.750.559	n/a	31.275.080		
<i>Fair value per azione</i>	0,771	n/a	0,771		

L'Offerente ha ritenuto corretto far coincidere il corrispettivo dell'Offerta con quello di una azione Kronos per ogni Azione BGS, ordinaria o di risparmio scambiata, fermo restando comunque che né il *fair value* delle azioni Kronos né quello delle azioni BGS può considerarsi coincidere, alla Data del Documento di Offerta, con il loro concreto valore economico, dovendo a tal fine essere entrambi decurtati degli oneri da sostenersi per giungere al completamento della procedura di liquidazione.

Si evidenzia come il "*Fair value/Book value*" di Kronos si confronti con il patrimonio netto contabile di questa al 30 giugno 2017, il valore contabile del patrimonio conferito in Kronos ed il valore attribuito all'azienda oggetto del Conferimento dal perito indipendente nei termini sotto riportati:

Fair value/Book value	23.698.853
Patrimonio netto contabile al 30 giugno 2017 di Kronos	22.854.087
Valore contabile del patrimonio conferito in Kronos	24.014.240
Stima dell'azienda oggetto del Conferimento	23.777.731

Al riguardo si segnala come:

- la stima dell'azienda oggetto del Conferimento risulti riferita al 31 dicembre 2016;
- il *Fair value/Book value* sia tratto dal bilancio di Borgosesia al 30 giugno 2017 redatto secondo la metodologia IAS/IFRS;
- la differenza fra il valore dedotto nella stima dell'azienda oggetto di Conferimento ed il valore contabile del patrimonio conferito in Kronos, derivi dalla somma algebrica fra perdite gestionali patite da Borgosesia nel periodo 1° gennaio – 30 giugno 2017, pari a Euro 932 migliaia, e dividendi e/o trasferimenti di attivi operati nel medesimo periodo a favore di Borgosesia, per Euro

1.169 migliaia, da parte di Giada e Borgosesia Gestioni SGR, come noto escluse dal perimetro del Conferimento e, quindi, della suddetta stima;

- la differenza fra Valore contabile del patrimonio conferito in Kronos ed il Patrimonio netto contabile al 30 giugno 2017 di questa derivi dalla perdita di periodo;

- differenza fra il *Fair value/Book value* di Borgosesia al 30 giugno 2017 e il Patrimonio netto contabile al 30 giugno 2017 di Kronos consegua agli effetti dell'Aumento Addizionale, in quest'ultimo ancora non recepiti, e dalla diversa modalità di contabilizzazione delle operazioni di leasing finanziario.

Il controvalore complessivo massimo dell'Offerta, nel caso in cui le adesioni all'Offerta consentano all'Offerente di acquisire il numero massimo di Azioni oggetto dell'Offerta, sulla base di un Valore Monetario Unitario, come infra definito, risulta pari a Euro 19.239.519,35 (l'”**Esborso Massimo**”).

Fermo restando che il Corrispettivo dell'Offerta è rappresentato da Azioni Kronos e che non ne è prevista alcuna alternativa monetaria, a queste il Collegio dei Liquidatori, nella seduta del 28 settembre ha deliberato di attribuire un valore implicito unitario (di seguito, **Valore Monetario Unitario**) di 0,771 Euro.

E.2 MEDIE PONDERATE DEI PREZZI UFFICIALI DEGLI ULTIMI DODICI MESI

La tabella che segue illustra l'andamento dei prezzi ufficiali delle Azioni Ordinarie BGS nel periodo antecedente la comunicazione al mercato dell'Offerta, effettuata in data 28 settembre 2017:

Periodo	Dal	Al	Media ponderata dei prezzi
1 mese	28/08/2017	27/09/2017	0,5477
3 mesi	28/06/2017	27/09/2017	0,4510
6 mesi	28/03/2017	27/09/2017	0,3273
12 mesi	28/09/2016	27/09/2017	0,2595
Fonte Borsa Italiana			

E.3 CONTROVALORE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA.

L'Offerta viene proposta su massime n. 24.953.981 Azioni Oggetto di Offerta, rappresentati l'intero capitale sociale dell'Offerente escluse le azioni ordinarie Borgosesia proprie già in possesso dell'Offerente e quelle di pertinenza di CdR.

In caso di integrale adesione all'Offerta, verrebbero assegnate agli Aderenti all'Offerta complessive n. 24.953.981 Azioni Kronos sulla base del rapporto di scambio descritto al Paragrafo E.1, Sezione E, del Documento di Offerta.

Il controvalore complessivo dell'Offerta, in caso di integrale adesione all'Offerta, sarebbe pari a Euro 19.239.519,35 (il “**Controvalore Complessivo**”) sulla base di una valorizzazione al Valore Monetario Unitario.

E.4 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'OFFERENTE E A KRONOS

Si riporta di seguito il confronto tra il e i seguenti indicatori relativi all'Offerente e a Kronos:

	Borgosesia	Kronos
Corrispettivo	0,771	0,771
BVPS	0,771	0,743(1)
P/EBITDA	Negativo	Negativo
P/E	Negativo	Negativo

Nota (1) Dato calcolato sulla base del patrimonio netto contabile emergente dal bilancio intermedio di Kronos al 30 giugno 2017

Ai fini dei dati sopra riportati l'Offerente non ha posto in essere valutazioni comparative con altre società che esercitano attività comparabili.

E.5 MEDIA MENSILE ARITMETICA E PONDERATA DELLE QUOTAZIONI REGISTRATE DALLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSESIA NEI DODICI MESI PRECEDENTI L'OFFERTA

E.5.1 AZIONI ORDINARIE BORGOSESIA

Il prezzo ufficiale delle azioni ordinarie Borgosesia rilevato il 27 settembre 2017 è stato pari a Euro 0,596.

Il grafico che segue riporta l'andamento dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni ordinarie Borgosesia nei 12 mesi antecedenti il 28 settembre 2017 (escluso), data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta (fonte Borsa Italiana).



Periodo di riferimento	Prezzo medio ponderato	Volumi totali	Controvalori totali
set- (1-27)	0,596	401	239
ago-17	0,482	6.210,00	2.994,00
lug-17	0,326	2.004,00	653,00
giu-17	0,303	6.000,00	1.817,00
mag-17	0,286	2.500,00	714,00
apr-17	0,251	10.599,00	2.655,61
mar-17	0,240	43.820,00	10.529,95
feb-17	0,235	37.831,00	8.880,94
gen-17	0,251	65.468,00	16.406,63
dic-16	0,258	20.828,00	5.377,65
nov-16	0,280	23.011,00	6.443,00
ott-16	0,280	1.236,00	346,08
set-16 (27 - 30)	-	-	-
Ultimi dodici mesi	0,339	18.325,67	4.754,74

Nella tabella che segue è riportato il confronto tra il Corrispettivo e (i) il prezzo ufficiale delle azioni ordinarie Borgosesia al Giorno di Borsa Aperta antecedente la data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta (ossia, il 27 settembre 2017), nonché (ii) le medie ponderate dei prezzi ufficiali relative a 1, 3, 6 mesi e a 1 anno precedenti la data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta.

Riferimento		Corrispettivo offerto vs. Prezzo di mercato
Corrispettivo offerto	0,771	
Prezzo ufficiale al 27 settembre 2017	0,596	29,36%
Media prezzi a 1 mese	0,5837	32,09%
Media prezzi a 3 mesi	0,4397	75,35%
Media prezzi a 6 mesi	0,3615	113,28%
Media prezzi a 1 anno	0,3108	148,07%

E.5.2 AZIONI DI RISPARMIO BORGOSIESIA

Il prezzo ufficiale delle azioni di risparmio Borgosesia rilevato il 27 settembre 2017 è stato pari a Euro 0,3425.

Il grafico che segue riporta l'andamento dei prezzi ufficiali di borsa delle azioni di risparmio Borgosesia nei 12 mesi antecedenti il 28 settembre 2017 (escluso), data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta (fonte Borsa Italiana).



Periodo di riferimento	Prezzo medio ponderato	Volumi totali	Controvalori totali
ago-17	-	-	-
lug-17	-	-	-
giu-17	-	-	-
mag-17	-	-	-
apr-17	-	-	-
mar-17	0,3414	1.478,00	504,59
feb-17	-	-	-
gen-17	0,3425	12.125,00	4.152,81
dic-16	-	-	-
nov-16	-	-	-
ott-16	0,3425	1850,00	633,63
set-16	0,3425	2.020,00	691,85
Ultimi dodici mesi	0,342	17.473,00	5.982,88
Fonte Borsa Italiana			

Nella tabella che segue è riportato il confronto tra il Corrispettivo e (i) il prezzo ufficiale delle azioni di risparmio Borgosesia al Giorno di Borsa Aperta antecedente la data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta (ossia, il 27 settembre 2017), nonché (ii) le medie ponderate dei prezzi ufficiali relative a 1, 3, 6 mesi e a 1 anno precedenti la data di annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta.

Riferimento		Premio implicito nel Corrispettivo
Corrispettivo offerto	0,771	
Prezzo ufficiale al 27 settembre 2017	0,3425	125%
Media prezzi a 1 mese	-	-
Media prezzi a 3 mesi	-	-
Media prezzi a 6 mesi	-	-
Media prezzi a 1 anno	0,3425	125%

E.6 VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESIA IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e dell'esercizio in corso, non sono state realizzate operazioni finanziarie – quali fusioni e scissioni,

aumenti di capitale, offerte pubbliche, emissioni di warrant e trasferimenti di pacchetti significativi – che abbiano comportato una valutazione delle azioni ordinarie e di risparmio Borgosesia.

E.7 VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E DI VENDITA SULLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSESIA

Negli ultimi dodici mesi, per tali intendendosi i dodici mesi anteriori alla data dell'annuncio della decisione dell'Offerente di promuovere l'Offerta (i.e.: alla data del 28 settembre 2017), l'Offerente e (per quanto a conoscenza dell'Offerente) le persone che agiscono di concerto con l'Offerente non hanno posto in essere operazioni di acquisto e/o vendita di azioni ordinarie o di risparmio dell'Offerente.

E.8 DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI IN SCAMBIO QUALE CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA

E.8.1 Descrizione delle Azioni Kronos a servizio dell'Offerta

Il Conferimento

Le Azioni Kronos che saranno assegnate quale corrispettivo dell'Offerta conseguono all'aumento del capitale sociale della stessa eseguito in data 30 giugno 2017 sottoscritto da parte di BGS mediante il Conferimento a favore di Kronos e ciò a fronte di un aumento di capitale di quest'ultima – già integralmente controllata - da Euro 50.000 a Euro 100.000 e, eventualmente, all'Aumento Addizionale.

In occasione del Conferimento l'azienda conferita è stata valutata Euro 23.777 migliaia; il maggior valore di questa rispetto all'aumento di capitale nominale risulta esser stato destinato ad una apposita riserva di capitali (la “**Riserva**”).

In forza dell'atto di Conferimento, Kronos e BGS si sono rispettivamente impeginate:

(i) Kronos

- a subentrare in tutte le garanzie rilasciate dalla società conferente nell'interesse di terzi, ed in specie di quelle oggetto della Convenzione. Qualora a ciò non prestasse consenso il terzo garantito, Kronos si è impegnata a tenere indenne a prima richiesta la Società da ogni pretesa nei confronti della stessa avanzata.
- ad assumere a proprio carico, tenendo così indenne a prima richiesta la Società, ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che la stessa dovesse patire in dipendenza di atti, dichiarazioni e/o omissioni rispettivamente posti in essere, rese o compiute alla data del Conferimento e ciò anche qualora queste si traducessero in pagamenti a titolo provvisorio. Fermo il predetto ristoro, la Società si è impegnata, a richiesta e spese di Kronos, a porre in essere ogni atto difensivo ritenuto utile ed opportuno a contrastare la pretesa del terzo.
- a subentrare in tutti i contratti, anche di lavoro subordinato o parasubordinato, di pertinenza della Società, eccezion fatta per quelli strettamente connessi allo status di

società quotata di questa. In particolare in relazione ai contratti di lavoro subordinato o parasubordinato, Kronos subentrerà in tutti i rapporti di lavoro eccezion fatta per uno di questi.

(ii) BGS

- a riconoscere a Kronos ogni somma rappresentante per la stessa una sopravvenienza attiva, di qualsiasi genere e natura, al netto dell'eventuale carico fiscale, impegnandosi al contempo, a richiesta della stessa Kronos, a presentare domande, ricorsi o istanze volte ad ottenere il rimborso di imposte in precedenza corrisposte;
- a far beneficiare Kronos di ogni garanzia rilasciata da terzi di cui la Società dovesse godere a fronte di possibili sopravvenienze e/o oneri che, in assenza del Conferimento, sarebbero sulla stessa gravate e che, in forza dello stesso, dovranno esserle rimate da Kronos.

Le stesse hanno inoltre convenuto che:

- eventuali differenze tra le risultanze della stima come sopra rassegnata e le risultanze contabili alla data di efficacia del Conferimento siano imputate ad incremento o riduzione della Riserva;
- eventuali insussistenze di attività e passività, a qualsiasi titolo, rispetto ai valori desunti dalla stima sempre sopra richiamata o alle risultanze contabili alla data di efficacia del conferimento non genereranno, in capo al soggetto inciso o beneficiario di queste, alcun diritto di conguaglio.

Fermo quanto precede, si evidenzia inoltre come:

- (i) tra le componenti dell'azienda oggetto del Conferimento risultino essere state ricomprese tutte le disponibilità liquide già di pertinenza della Società;
- (ii) a quest'ultima, contestualmente all'aumento di capitale sociale al servizio del Conferimento è stato riservato il diritto di sottoscrivere, entro il termine di chiusura dell'Offerta, l'Aumento Addizionale.

Le Azioni Kronos da assegnarsi quale Corrispettivo agli azionisti Borgosesia aderenti all'Offerta in conformità al precedente Paragrafo E.1 sono le massime n. 24.953.981 Azioni Kronos di titolarità di Borgosesia.

Le Azioni Kronos non saranno negoziate su alcun mercato.

Al fine di permettere una adeguata informazione in ordine alla struttura ed alla consistenza patrimoniale di Kronos si rinvia alle informazioni contenute nel precedente Paragrafo B.2.

E.8.2 Legislazione in base alla quale le Azioni Kronos a servizio dell'Offerta sono emesse

Le Azioni Kronos a servizio dell'Offerta sono emesse in base alla legge italiana.

E.8.3 Caratteristiche delle Azioni Kronos a servizio dell’Offerta

Le Azioni Kronos sono strumenti finanziari nominativi dematerializzati non ammessi ad alcun mercato di quotazione, sono indivisibili e liberamente trasferibili, hanno godimento regolare ed attribuiscono tutte eguali diritti patrimoniali e amministrativi.

E.8.4 Valuta di emissione delle Azioni Kronos a servizio dell’Offerta

Le Azioni Kronos a servizio dell’Offerta sono denominate in Euro.

E.8.5 Descrizione dei diritti connessi alle Azioni Kronos a servizio dell’Offerta

Le Azioni Kronos hanno le caratteristiche e attribuiscono i diritti, patrimoniali e amministrativi previsti dalla legge e dallo statuto sociale della stessa.

Sulla base del vigente statuto, i possessori delle Azioni Kronos hanno fra l’altro diritto:

- al voto in assemblea ordinaria e straordinaria in proporzione al numero di azioni possedute;
- al dividendo, ove posto in distribuzione dalla società;
- alla quota di liquidazione del patrimonio sociale, al termine della relativa procedura.

Si evidenzia peraltro come, in forza della Convenzione, Kronos abbia assunto l’impegno di non procedere, vigente la stessa, alla distribuzione di dividendi né della Riserva.

E’ quindi ragionevole ipotizzare come gli azionisti di Kronos, sulla base delle previsioni statutarie di questa nonché in dipendenza degli obblighi come sopra assunti in forza della Convenzione, fatta sempre salva la possibilità di cedere a terzi le proprie azioni, possano monetizzare il proprio investimento solo al termine del processo di dismissione del patrimonio sociale beneficiando in quell’epoca del riparto di quello residuo.

Al riguardo giova qui evidenziarsi come il Piano, pubblicato presso il Registro Imprese di Prato in data 26 giugno 2017, evidenzi al termine del detto processo, previsto per il 31 dicembre 2021, un patrimonio netto residuo di Euro 0,58 per ciascuna delle Azioni Kronos in circolazione (di seguito, il “**Patrimonio di Liquidazione**”) precisandosi al riguardo come non esista alcuna garanzia in ordine a tale proiezione risultando tale misura soggetta alle variazioni dipendenti in specie dal prezzo di realizzo dei vari asset che potrebbe divergere da quello della stima utilizzata per la determinazione del Patrimonio di Liquidazione e ciò anche in maniera significativa.

Inoltre ancora non vi è alcuna certezza che il Patrimonio di Liquidazione, una volta estinte tutte le esposizioni regolate dalla Convenzione nonché le altre passività sociali, sia in concreto integralmente rappresentato da disponibilità liquide ben potendosi ipotizzare che allo stesso, in parte, corrispondano asset ancora da liquidare, circostanza questa che, inevitabilmente, imporrebbe un differimento dei tempi previsti per il suo riparto a favore degli azionisti.

E.8.6 Emissione delle Azioni Kronos

Le Azioni Kronos saranno trasferite agli aderenti all'Offerta alla Data di Pagamento del Corrispettivo.

E.8.7 Ammissione a negoziazione delle Azioni Kronos

Le Azioni Kronos non sono e non saranno oggetto di ammissione a quotazione su un mercato azionario.

E.8.8 Regime fiscale delle Azioni Kronos

Le Azioni Kronos sono soggette al regime fiscale tipico degli strumenti di *equity*.

Il regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione di azioni, qui di seguito riportato, si basa sulla legislazione italiana vigente oltre che sulla prassi esistente alla data di pubblicazione del presente Prospetto Informativo.

I destinatari del presente Prospetto Informativo sono peraltro invitati a consultare i propri consulenti in merito al regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione delle azioni ed a verificare la natura e l'origine delle somme percepite a titolo di distribuzione (dividendi o riserve) sulle predette azioni.

Definizioni

Ai fini del presente Capitolo, i termini definiti hanno il significato di seguito riportato.

“Partecipazioni Qualificate”: le partecipazioni sociali in società quotate sui mercati regolamentati costituite dal possesso di partecipazioni (diverse dalle azioni di risparmio), diritti o titoli, attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, che rappresentino complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2% ovvero una partecipazione al capitale od al patrimonio superiore al 5%, (ii) non quotate costituite dal possesso di partecipazioni, diritti o titoli, attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, che rappresentino complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 20% ovvero una partecipazione al capitale od al patrimonio superiore al 25%. Per i diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni si tiene conto delle percentuali di diritti di voto o di partecipazioni al capitale potenzialmente ricollegabile alle partecipazioni.

“Partecipazioni Non Qualificate”: le partecipazioni sociali in società quotate sui mercati regolamentati diverse dalle Partecipazioni Qualificate.

“Cessione di Partecipazioni Qualificate”: cessione a titolo oneroso di azioni, diverse dalle azioni di risparmio, diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite azioni, che eccedano, nell'arco di un periodo di dodici mesi, i limiti per la qualifica di Partecipazione Qualificata. Il termine di dodici mesi decorre dal momento in cui i titoli ed i diritti posseduti rappresentano una percentuale di diritti di voto o di partecipazione superiore ai limiti predetti. Per i diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni si tiene conto delle percentuali di diritti di voto o di partecipazione al capitale potenzialmente ricollegabili alle partecipazioni.

“Cessione di Partecipazioni Non Qualificate”: cessione a titolo oneroso di azioni, diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite azioni, diverse dalla Cessioni di Partecipazioni Qualificate.

A. Regime fiscale dei dividendi

I dividendi attribuiti sulle Azioni Kronos saranno soggetti al trattamento fiscale ordinariamente applicabile ai dividendi corrisposti da società per azioni fiscalmente residenti in Italia.

Sono previste le seguenti differenti modalità di tassazione relativamente alle diverse categorie di percettori.

(i) Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa

I dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni, possedute al di fuori dell'esercizio d'impresa e costituenti Partecipazioni Non Qualificate, immesse nel sistema di deposito accentrato gestito da Monte Titoli (quali le Azioni Kronos), sono soggetti ad una imposta sostitutiva con aliquota del 26% col che non sussiste l'obbligo da parte dei soci di indicare i dividendi incassati nella dichiarazione dei redditi. Diversamente, i dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni, possedute al di fuori dell'esercizio d'impresa e costituenti Partecipazioni Qualificate, non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva a condizione che gli aventi diritto, all'atto della percezione, dichiarino che gli utili riscossi sono relativi a Partecipazioni Qualificate. Tali dividendi concorrono parzialmente alla formazione del reddito imponibile complessivo del socio nella misura del 58,14%.

(ii) Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa che detengono Partecipazioni Non Qualificate nell'ambito del regime del risparmio gestito

I dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni, possedute al di fuori dell'esercizio d'impresa e costituenti Partecipazioni Non Qualificate, immesse in un rapporto di gestione patrimoniale intrattenuto con un intermediario autorizzato, in relazione al quale sia esercitata l'opzione per il regime del risparmio gestito di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 21 novembre 1997 n. 461 (il “D. Lgs. 461/1997”), non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva all'atto della distribuzione e concorrono alla formazione del risultato maturato annuo di gestione, da assoggettare all'imposta sostitutiva del 26%. Tale imposta è applicata dal gestore.

(iii) Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia esercenti attività di impresa

I dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni relative all'impresa non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva a condizione che gli aventi diritto, all'atto della percezione, dichiarino che gli utili riscossi sono relativi a partecipazioni attinenti all'attività d'impresa. Tali dividendi concorrono parzialmente alla formazione del reddito imponibile complessivo del percipiente nella misura del 58,14%

(iv) Società in nome collettivo, società in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lettere a) e b), del TUIR, fiscalmente residenti in Italia

I dividendi percepiti da società in nome collettivo, società in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, da società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett.

a) e b), del TUIR, ovverosia, tra l'altro, da società per azioni e in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, le società cooperative e le società di mutua assicurazione, nonché le società Europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e le società cooperative Europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato e enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché determinati trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (cosiddetti enti commerciali), non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva in Italia e concorrono alla formazione del reddito imponibile del percipiente, da assoggettare a tassazione secondo le regole ordinarie, di seguito sinteticamente descritte.

1. Le distribuzioni a favore di soggetti IRPEF (società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società semplici) concorrono alla formazione del reddito imponibile complessivo del percipiente nella misura del 58,14%

2. Le distribuzioni a favore di soggetti IRES (società per azioni, società a responsabilità limitata, società in accomandita per azioni ed enti commerciali) concorrono a formare il reddito imponibile complessivo del percipiente limitatamente al 5% del loro ammontare, ovvero per l'intero ammontare se relative a titoli detenuti per la negoziazione (i.e. titoli held for trading) da soggetti che applicano i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

I dividendi percepiti dagli enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. c), del TUIR, ovverosia dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust fiscalmente residenti in Italia, non aventi ad oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva e concorrono a formare il reddito complessivo da assoggettare ad IRES limitatamente al 100% del loro ammontare.

(vi) Soggetti esenti ed esclusi dall'imposta sul reddito delle società

Per le azioni immesse nel sistema di deposito accentrato gestito da Monte Titoli, i dividendi percepiti da soggetti residenti esenti dall'imposta sul reddito delle società (IRES) sono soggetti ad una imposta sostitutiva con aliquota del 26% applicata dal soggetto residente (aderente al sistema di deposito accentrato gestito da Monte Titoli) presso il quale le stesse sono depositate.

L'imposta non è invece applicabile nei confronti dei soggetti "esclusi" dall'imposta sui redditi ai sensi dell'articolo 74, comma 1, TUIR (i.e. organi e amministrazioni dello Stato, compresi quelli ad ordinamento autonomo, anche se dotati di personalità giuridica, comuni, consorzi tra enti locali, associazioni ed enti gestori di demanio collettivo, le comunità montane, le province e le regioni).

(vii) Fondi pensione italiani ed O.I.C.R. italiani (diversi dagli O.I.C.R. immobiliari)

I dividendi percepiti da (a) fondi pensione italiani soggetti al regime di cui all'articolo 17, Decreto Legislativo n. 252 del 5 dicembre 2005 (il "Decreto 252"), e (b) organismi italiani di investimento collettivo del risparmio ("O.I.C.R."), diversi dai fondi comuni di investimento immobiliare e da società di investimento a capitale fisso che investono in immobili ("O.I.C.R. Immobiliari"), non sono, in linea generale, soggetti a ritenuta alla fonte né ad imposta sostitutiva all'atto della distribuzione.

Gli utili percepiti dai fondi pensione concorrono alla formazione del risultato complessivo annuo di gestione maturato, soggetto ad imposta sostitutiva con aliquota del 20%. Gli O.I.C.R. istituiti

in Italia sottoposti a vigilanza (diversi dagli O.I.C.R. Immobiliari) sono esenti dalle imposte sui redditi ai sensi dell'articolo 73, comma 5-quinquies, del TUIR. Gli utili percepiti dai suddetti O.I.C.R. non scontano, pertanto, alcuna imposizione. Sui proventi distribuiti ai partecipanti dei suddetti organismi di investimento in sede di riscatto, rimborso, o distribuzione in costanza di detenzione delle quote / azioni trova applicazione il regime della ritenuta di cui all'articolo 26-quinquies del D.P.R. n. 600/1973, nella misura del 26%.

(viii) O.I.C.R. Immobiliari italiani

Le distribuzioni di utili percepite dagli O.I.C.R. Immobiliari non sono soggette a ritenuta d'imposta né ad imposta sostitutiva e non scontano alcuna imposizione in capo a tali organismi di investimento.

I proventi distribuiti ai partecipanti dei fondi comuni di investimento immobiliare sono, in linea generale, assoggettati ad una ritenuta alla fonte pari al 26%, applicata a titolo di acconto o di imposta (a seconda della natura giuridica del percipiente), con esclusione dei proventi percepiti da determinati soggetti, beneficiari effettivi di tali proventi, fiscalmente residenti in Stati esteri che garantiscono un adeguato scambio di informazioni con l'amministrazione finanziaria italiana.

In alcuni casi, i redditi conseguiti da un O.I.C.R. Immobiliare non istituzionale potrebbero essere imputati per trasparenza e concorrere dunque alla formazione del reddito imponibile in Italia dei relativi investitori non istituzionali che detengano una partecipazione superiore al 5% del patrimonio dell'organismo di investimento.

Il regime fiscale sopra descritto si applica anche alle Società di Investimento a Capitale Fisso che investono in beni immobili ("S.I.C.A.F. Immobiliari").

(ix) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia che detengono le Azioni per il tramite di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato

Le distribuzioni di utili percepite da soggetti non residenti in Italia che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia a cui la partecipazione sia effettivamente connessa, non sono soggette ad alcuna ritenuta in Italia né ad imposta sostitutiva e concorrono a formare il reddito complessivo della stabile organizzazione da assoggettare ad imposizione secondo le regole ordinarie nella misura del 5% del loro ammontare, ovvero per l'intero ammontare se relative a titoli detenuti per la negoziazione da soggetti che applicano i principi contabili internazionali IAS/IFRS. Qualora le distribuzioni siano riconducibili ad una partecipazione non connessa ad una stabile organizzazione in Italia del soggetto percettore non residente, si rinvia a quanto esposto al successivo paragrafo.

(x) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia che non detengono le Azioni per il tramite di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato

I dividendi, derivanti da azioni o titoli similari immessi nel sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli (quali le Azioni), percepiti da soggetti fiscalmente non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato cui la partecipazione sia riferibile, sono in linea di principio, soggetti ad una imposta sostitutiva del 26% applicata di norma dai soggetti residenti presso i quali i titoli sono depositati, aderenti al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli.

Gli azionisti fiscalmente non residenti in Italia, che scontano la suddetta imposta sostitutiva del 26% sui dividendi – diversi dagli azionisti di risparmio e dai fondi pensione e dalle società ed enti rispettivamente istituiti e residenti in Stati membri dell'Unione Europea ovvero in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo, di cui si dirà oltre – hanno diritto, a fronte di istanza di rimborso da presentare secondo le condizioni e nei termini di legge, al rimborso, fino a concorrenza di 11/26 della imposta sostitutiva subita in Italia ai sensi dell'articolo 27, comma 3 del D.P.R. 600/1973, dell'imposta che dimostrino di aver pagato all'estero in via definitiva sugli stessi utili, previa esibizione alle competenti autorità fiscali italiane della relativa certificazione dell'ufficio fiscale dello Stato estero.

Alternativamente al suddetto rimborso, i soggetti residenti in Stati con i quali siano in vigore convenzioni per evitare la doppia imposizione possono chiedere l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui dividendi nella misura (ridotta) prevista dalla convenzione di volta in volta applicabile. Con effetto ai periodi di imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, la ritenuta alla fonte a titolo di imposta sostitutiva applicabile ai dividendi in uscita è ridotta all'1,20% nel caso in cui i percettori degli stessi dividendi siano società o enti: (i) fiscalmente residenti in uno degli Stati membri dell'Unione Europea, ovvero in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo inclusi nella lista di cui al DM 4 settembre 1996 aggiornata, con cadenza semestrale con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze emessi ai sensi dell'articolo 11, comma 4, lettera c) del decreto legislativo 1 aprile 1996, n. 239 ed (ii) ivi soggetti ad un'imposta sul reddito delle società.

Ai sensi dell'articolo 27-bis del DPR 600/1973, approvato in attuazione della Direttiva n. 435/90/CEE del 23 luglio 1990, poi trasfusa nella Direttiva n.96/2011 del 30 novembre 2011, nel caso in cui i dividendi siano percepiti da una società (a) che riveste una delle forme previste nell'allegato alla stessa Direttiva, (b) che è fiscalmente residente in uno Stato membro dell'Unione Europea senza essere considerata, ai sensi di una convenzione in materia di doppia imposizione sui redditi con uno Stato terzo, residente al di fuori dell'Unione Europea, (c) che è soggetta, nello Stato di residenza, senza possibilità di fruire di regimi di opzione o di esonero che non siano territorialmente o temporalmente limitati, ad una delle imposte indicate nell'allegato alla predetta Direttiva e (d) che detiene una partecipazione diretta nell'Offerente non inferiore al 10 per cento del capitale sociale, per un periodo ininterrotto di almeno un anno, tale società ha diritto a richiedere alle autorità fiscali italiane il rimborso dell'imposta sostitutiva applicata sui dividendi da essa percepiti. La società non residente può inoltre direttamente richiedere all'intermediario depositario delle Azioni la non applicazione dell'imposta sostitutiva presentando tempestivamente all'intermediario in questione la documentazione attestante le circostanze sopra riportate.

B. Regime fiscale della distribuzione di riserve di cui all'articolo 47, comma quinto, del TUIR

Le informazioni fornite in questo Paragrafo sintetizzano il regime fiscale applicabile alla distribuzione da parte dell'Offerente – in occasione diversa dal caso di riduzione del capitale esuberante, di recesso, di esclusione, di riscatto o di liquidazione – delle Riserve di Capitale di cui all'articolo 47, comma quinto, del TUIR, ovvero sia, tra l'altro, della Riserva costituita in sede di Conferimento.

(i) Persone fisiche non esercenti attività d'impresa fiscalmente residenti in Italia

Ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del TUIR, indipendentemente dalla delibera assembleare, si presumono ai fini fiscali prioritariamente distribuiti l'utile dell'esercizio e le riserve di utili diverse

dalle Riserve di Capitale (fatta salva la quota di essi accantonata in sospensione di imposta). Pertanto, le somme percepite da persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività d'impresa a titolo di distribuzione delle riserve di capitali costituiscono utili per i percettori nei limiti e nella misura in cui sussistano, in capo alla società distributrice, utili di esercizio e riserve di utili. Le somme qualificate come utili sono soggette, a seconda che si tratti o meno di Partecipazioni Non Qualificate e/o non relative all'impresa, al medesimo regime sopra riportato per i dividendi. Le somme percepite, al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono di pari ammontare il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione. Ne consegue che, in sede di successiva cessione, la plusvalenza imponibile è calcolata per differenza fra il prezzo di vendita ed il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione ridotto di un ammontare pari alle somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale. In base all'articolo 47, comma 7 del TUIR, la distribuzione delle Riserve di Capitale, per la parte eccedente il costo fiscale della partecipazione costituiscono utili, da assoggettare al regime descritto sopra per i dividendi.

(ii) Società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b) del TUIR e persone fisiche esercenti attività d'impresa, fiscalmente residenti in Italia

In capo alle persone fisiche che detengono Azioni nell'esercizio di attività d'impresa, alle società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, alle società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b), del TUIR, fiscalmente residenti in Italia, le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale costituiscono utili nei limiti e nella misura in cui sussistano utili di esercizio e riserve di utili in capo alla società che provvede all'erogazione. Le somme qualificate come utili sono soggette al medesimo regime sopra riportato per i dividendi. Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale, al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione di un pari ammontare. Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale, per la parte eccedente il costo fiscale della partecipazione, costituiscono plusvalenze e, come tali, sono assoggettate al regime evidenziato successivamente.

(iii) Enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett.c) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia

Le somme percepite dagli enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. c), del TUIR, vale a dire enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust fiscalmente residenti in Italia, non aventi ad oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale, al netto dell'importo qualificabile come utile sulla base di quanto sopra indicato, non costituiscono reddito per il percettore e riducono il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione di un pari ammontare. Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale costituiscono utili distribuiti per la parte che eccede il costo fiscale della partecipazione e, come tali, sono assoggettate al regime sopra riportato per i dividendi.

(iv) Fondi pensione italiani ed O.I.C.R. italiani (diversi dagli O.I.C.R. Immobiliari)

In base ad un'interpretazione sistematica delle norme, le somme percepite da fondi pensione italiani soggetti al regime di cui all'articolo 17 del Decreto 252, a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale, dovrebbero concorrere a formare il risultato netto di gestione maturato relativo al periodo d'imposta in cui è avvenuta la distribuzione, soggetto ad un'imposta sostitutiva del 20%. Le somme percepite da O.I.C.R. istituiti in Italia soggetti a vigilanza (diversi dagli O.I.C.R. Immobiliari) a titolo

di distribuzione delle Riserve di Capitale non scontano, invece, alcuna imposizione in capo a tali organismi di investimento.

(v) Fondi comuni di investimento immobiliare di diritto italiano

Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale da fondi comuni di investimento immobiliare istituiti ai sensi dell'articolo 37 del TUF non sono soggette ad imposta in capo ai fondi stessi. Tali fondi non sono in linea di principio soggetti alle imposte sui redditi e all'IRAP. In alcuni casi, i redditi conseguiti da un O.I.C.R. Immobiliare non istituzionale potrebbero essere imputati per trasparenza ai (e concorrere dunque alla formazione del reddito imponibile in Italia dei) relativi investitori non istituzionali che detengano una partecipazione superiore al 5% del patrimonio dell'organismo di investimento.

(vi) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

In capo ai soggetti fiscalmente non residenti in Italia (siano essi persone fisiche o società di capitali), privi di stabile organizzazione in Italia cui la partecipazione sia riferibile, la natura fiscale delle somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale è la medesima di quella evidenziata per le persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa. Al pari di quanto evidenziato per le persone fisiche e per le società di capitali fiscalmente residenti in Italia, le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale, al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione di un pari ammontare mentre resta in capo al percettore l'onere di valutare il trattamento fiscale di questa fattispecie nel proprio paese di residenza fiscale.

(vii) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia dotati di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

Relativamente ai soggetti non residenti che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia a cui la partecipazione sia effettivamente connessa, le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale sono assoggettate in capo alla stabile organizzazione al medesimo regime impositivo previsto per le società ed enti di cui all'articolo 73 comma primo, lett. a) e b) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia, indicato in precedenza. residente, si rimanda a quanto esposto in precedenza.

C. Regime fiscale delle plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni

Il presente paragrafo è volto ad individuare il regime fiscale applicabile alle plusvalenze/minusvalenze realizzate a seguito della cessione delle Azioni Kronos declinato, come operato nei precedenti paragrafi A e B, in funzione delle diverse tipologie di soggetti che deterranno le stesse e in funzione alla qualificazione della stessa partecipazione (i.e., Partecipazione Qualificata o Partecipazione non Qualificata).

(i) Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa

Le plusvalenze, diverse da quelle conseguite nell'esercizio di imprese commerciali, realizzate da persone fisiche fiscalmente residenti in Italia mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni sociali, nonché di titoli o diritti attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, sono

soggette ad un diverso regime fiscale a seconda che si tratti di una Cessione di Partecipazioni Qualificate o meno.

Cessione di Partecipazioni Qualificate

Le plusvalenze derivanti dalla Cessione di Partecipazioni Qualificate conseguite al di fuori dell'esercizio di imprese commerciali da persone fisiche fiscalmente residenti in Italia concorrono alla formazione del reddito imponibile del soggetto percipiente limitatamente al 58,14% del loro ammontare. Per tali plusvalenze, la tassazione avviene in sede di dichiarazione annuale dei redditi. Qualora dalla Cessione di Partecipazioni Qualificate si generi una minusvalenza, la quota corrispondente al 58,14% della stessa è riportata in deduzione, fino a concorrenza del 58,14% dell'ammontare delle plusvalenze della stessa natura realizzate nei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto, a condizione che tale minusvalenza sia indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è stata realizzata.

Partecipazioni Non Qualificate

Le plusvalenze, non conseguite nell'esercizio di imprese commerciali, realizzate da persone fisiche fiscalmente residenti in Italia mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni (nonché di titoli o diritti attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni) che non si qualifichi quale Cessione di Partecipazioni Qualificate, sono soggette ad un'imposta sostitutiva del 26%. Il contribuente può optare per una delle modalità di tassazione di seguito illustrate.

a) Tassazione in base alla dichiarazione dei redditi. Nella dichiarazione vanno indicate le plusvalenze e minusvalenze realizzate nell'anno. L'imposta sostitutiva del 26% è determinata in tale sede sulle plusvalenze al netto delle relative minusvalenze della stessa natura ed è versata entro i termini previsti per il versamento delle imposte sui redditi dovute a saldo in base alla dichiarazione. Le minusvalenze eccedenti, purché esposte in dichiarazione dei redditi, possono essere portate in deduzione (a decorrere dal 1° luglio 2014, (a) nella misura del 76,92% per le minusvalenze realizzate dal 1° gennaio 2012 al 30 giugno 2014, e (b) nella misura del 48,08% per le minusvalenze realizzate fino al 31 dicembre 2011), fino a concorrenza, delle relative plusvalenze della stessa natura realizzate nei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto. Il criterio della dichiarazione è obbligatorio nell'ipotesi in cui il soggetto non scelga uno dei due regimi di cui ai successivi punti (b) e (c).

b) Regime del risparmio amministrato (opzionale). Tale regime può trovare applicazione a condizione che (i) le Azioni siano depositate presso banche o società di intermediazione mobiliari residenti o altri soggetti residenti individuati con appositi decreti ministeriali e (ii) l'azionista opti (con comunicazione sottoscritta inviata all'intermediario) per l'applicazione del regime del risparmio amministrato di cui all'articolo 6 del D. Lgs. n. 461/1997. Nel caso in cui il soggetto opti per tale regime, l'imposta sostitutiva con l'aliquota del 26% è determinata e versata all'atto della singola cessione dall'intermediario presso il quale le azioni sono depositate in custodia o in amministrazione, su ciascuna plusvalenza realizzata. Le eventuali minusvalenze possono essere compensate nell'ambito del medesimo rapporto computando l'importo delle minusvalenze in diminuzione (a decorrere dal 1° luglio 2014, (a) nella misura del 76,92% per le minusvalenze realizzate dal 1° gennaio 2012 al 30 giugno 2014, e (b) nella misura del 48,08% per le minusvalenze realizzate fino al 31 dicembre 2011), fino a concorrenza, delle plusvalenze della stessa natura realizzate nelle successive operazioni poste in essere nello stesso periodo d'imposta o nei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto. Qualora il rapporto di custodia o amministrazione venga meno, le eventuali minusvalenze (risultanti da apposita certificazione rilasciata dall'intermediario) possono essere portate in deduzione, non oltre

il quarto periodo d'imposta successivo a quello di realizzo, dalle plusvalenze della stessa natura realizzate nell'ambito di un altro rapporto di risparmio amministrato intestato agli stessi soggetti intestatari del rapporto o deposito di provenienza, o possono essere dedotte in sede di dichiarazione dei redditi. Nel caso di opzione per il regime del risparmio amministrato, il contribuente non è tenuto ad includere le suddette plusvalenze e/o minusvalenze nella propria dichiarazione dei redditi.

c) Regime del risparmio gestito (opzionale). Presupposto per la scelta di tale regime (di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 461/1997) è il conferimento di un incarico di gestione patrimoniale ad un intermediario autorizzato. In tale regime, un'imposta sostitutiva del 26% è applicata dall'intermediario al termine di ciascun periodo d'imposta sull'incremento del valore del patrimonio gestito maturato nel periodo d'imposta, anche se non percepito, al netto, tra l'altro, dei redditi assoggettati a ritenuta, dei redditi esenti o comunque non soggetti ad imposte, dei redditi che concorrono a formare il reddito complessivo del contribuente, dei proventi derivanti da fondi comuni di investimento immobiliare italiani. Nel regime del risparmio gestito, le plusvalenze relative a Partecipazioni Non Qualificate concorrono a formare l'incremento del patrimonio gestito maturato nel periodo d'imposta, soggetto ad imposta sostitutiva del 26%. Il risultato negativo della gestione conseguito in un periodo d'imposta può essere computato in diminuzione del risultato della gestione dei quattro periodi d'imposta successivi (rispettivamente, (a) nella misura del 76,92% per i risultati negativi rilevati e non compensati dal 1° gennaio 2012 al 30 giugno 2014, e (b) nella misura del 48,08% per i risultati negativi rilevati e non compensati alla data del 31 dicembre 2011) per l'intero importo che trova capienza in ciascuno di essi. In caso di chiusura del rapporto di gestione, i risultati negativi di gestione maturati (risultanti da apposita certificazione rilasciata dal soggetto gestore) possono essere portati in deduzione, non oltre il quarto periodo d'imposta successivo a quello di maturazione, dalle plusvalenze realizzate nell'ambito di un altro rapporto cui sia applicabile il regime del risparmio amministrato, ovvero utilizzati (per l'importo che trova capienza in esso) nell'ambito di un altro rapporto per il quale sia stata effettuata l'opzione per il regime del risparmio gestito, purché il rapporto o deposito in questione sia intestato agli stessi soggetti intestatari del rapporto o deposito di provenienza, ovvero possono essere portate in deduzione dai medesimi soggetti in sede di dichiarazione dei redditi, secondo le medesime regole applicabili alle minusvalenze eccedenti di cui al precedente punto (a). Nel caso di opzione per il regime del risparmio gestito, il contribuente non è tenuto ad includere le plusvalenze e/o minusvalenze nella propria dichiarazione dei redditi.

(ii) Persone fisiche esercenti attività d'impresa, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, fiscalmente residenti in Italia. In linea generale, le plusvalenze realizzate da persone fisiche nell'esercizio di impresa, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, fiscalmente residenti in Italia, mediante cessione a titolo oneroso di azioni concorrono, per l'intero ammontare, a formare il reddito d'impresa imponibile, soggetto a tassazione in Italia secondo il regime ordinario. Corrispondentemente, le minusvalenze derivanti dalle cessioni di azioni realizzate da persone fisiche nell'esercizio di impresa e dalle società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, risultano integralmente deducibili dal reddito imponibile del soggetto cedente in base ai criteri ordinari previsti dall'articolo 56 del TUIR.

(iii) Società ed enti di cui all'articolo 73, lett. a) e b), del TUIR, fiscalmente residenti in Italia

Le plusvalenze realizzate dalle società ed enti di cui all'articolo 73, lett. a) e b), del TUIR, incluse le società per azioni e in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, gli enti pubblici e privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, fiscalmente residenti in Italia, mediante cessione a titolo oneroso delle Azioni concorrono a formare il

reddito d'impresa imponibile per il loro intero ammontare nell'esercizio in cui sono state realizzate ovvero, per le partecipazioni possedute per un periodo non inferiore a tre anni e iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie negli ultimi tre bilanci, su opzione, in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto.

(iv) Enti di cui all'articolo 73(1), lett. c) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia

Le plusvalenze realizzate, al di fuori dell'attività d'impresa, da enti non commerciali residenti in Italia, (ivi inclusi i trust che svolgono prevalentemente attività non commerciale), sono assoggettate a tassazione con le stesse regole previste per le plusvalenze realizzate da persone fisiche su partecipazioni detenute non in regime d'impresa.

(v) Fondi pensione italiani ed O.I.C.R. italiani (diversi dagli O.I.C.R. Immobiliari)

Le plusvalenze relative ad azioni detenute da fondi pensione italiani soggetti al regime di cui all'articolo 17 del Decreto 252 sono incluse nel calcolo del risultato annuo di gestione maturato soggetto ad imposta sostitutiva con aliquota del 20%. Le plusvalenze relative a partecipazioni detenute da O.I.C.R. di cui all'articolo 73, comma 5-quinquies, del TUIR istituiti in Italia e sottoposti a vigilanza (diversi dagli O.I.C.R. Immobiliari) non scontano invece alcuna imposizione in capo a tali organismi d'investimento.

(vi) O.I.C.R. Immobiliari

Ai sensi del Decreto 351, ed a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 41-bis del Decreto 269, ed ai sensi dell'articolo 9 del Decreto 44, i proventi, ivi incluse le plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni, conseguiti dagli O.I.C.R. immobiliari italiani, non scontano alcuna imposizione in capo a tali organismi di investimento che non sono soggetti in Italia alle imposte sui redditi e all'IRAP. I proventi distribuiti ai propri partecipanti dai fondi comuni di investimento immobiliare devono, al ricorrere di determinate circostanze, essere assoggettati ad una ritenuta con aliquota del 26%. In alcuni casi, i redditi conseguiti da un O.I.C.R. Immobiliare italiano non istituzionale potrebbero essere imputati per trasparenza ai (e concorrere dunque alla formazione del reddito imponibile dei) relativi investitori non istituzionali che detengano una partecipazione superiore al 5% del patrimonio dell'organismo di investimento.

(vii) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia, dotati di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

Relativamente ai soggetti non residenti che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia a cui la partecipazione sia effettivamente connessa, le plusvalenze realizzate mediante cessione della partecipazione concorrono alla formazione del reddito della stabile organizzazione secondo il regime impositivo previsto delle plusvalenze realizzate da società ed enti di cui all'articolo 73, comma 1, lett. a) e b) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia,

(viii) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

- Partecipazioni Non Qualificate

Le plusvalenze realizzate da soggetti fiscalmente non residenti in Italia derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni che non si qualifichi quale Cessione di Partecipazioni Qualificate in società italiane, non sono soggette a tassazione in Italia.

- Partecipazioni Qualificate

Le plusvalenze realizzate da soggetti fiscalmente non residenti in Italia derivanti dalla Cessione di Partecipazioni Qualificate concorrono alla formazione del reddito imponibile in Italia del soggetto percipiente secondo le stesse regole previste per le persone fisiche residenti in Italia non esercenti attività d'impresa. Tali plusvalenze sono assoggettate a tassazione unicamente in sede di dichiarazione annuale dei redditi, poiché le stesse non possono essere soggette né al regime del risparmio amministrato né al regime del risparmio gestito. Resta comunque ferma, laddove sussistano i relativi requisiti, l'applicazione delle disposizioni previste dalle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni, se più favorevoli.

D. Imposta di registro

Gli atti aventi ad oggetto la negoziazione di Azioni scontano l'imposta di registro come segue: (i) gli atti pubblici e le scritture private autenticate scontano l'imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00; (ii) le scritture private non autenticate scontano l'imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00 solo "in caso d'uso", a seguito di registrazione volontaria o in caso di "enunciazione".

E. Tassa sulle transazioni finanziarie

(i) Imposta sul trasferimento di proprietà delle Azioni

L'articolo 1, commi da 491 a 500 della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 ("Legge di stabilità 2013") ha introdotto un'imposta sulle transazioni finanziarie (c.d. "Tobin Tax") applicabile, tra gli altri, ai trasferimenti di proprietà di azioni emesse da società residenti nel territorio dello Stato. L'imposta stabilita per i trasferimenti di proprietà delle azioni si applica con un'aliquota dello 0,20% sul valore della transazione. L'aliquota è ridotta allo 0,10% per i trasferimenti che avvengono in mercati regolamentari e in sistemi multilaterali di negoziazione.

L'imposta è calcolata sul valore della transazione ed è dovuta dai soggetti a favore dei quali avviene il trasferimento della proprietà delle azioni, indipendentemente dalla loro residenza e dal luogo in cui è stato concluso il contratto. Sono esclusi, tra l'altro, dall'ambito di applicazione della Tobin Tax:

- i trasferimenti di proprietà di azioni che avvengono a seguito di successione o donazione;
- le operazioni riguardanti l'emissione e l'annullamento di azioni, ivi incluse le operazioni di riacquisto da parte dell'emittente;
- l'acquisto di azioni di nuova emissione, anche qualora avvenga a seguito della conversione di obbligazioni o dell'esercizio di un diritto di opzione spettante al socio della società emittente;
- l'assegnazione di azioni, strumenti finanziari partecipativi e titoli rappresentativi a fronte di distribuzione di utili, riserve o di restituzione di capitale sociale;

- i trasferimenti di proprietà tra società fra le quali sussiste un rapporto di controllo.

Sono altresì esclusi dall'applicazione dell'imposta i trasferimenti di proprietà di azioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione emesse da società la cui capitalizzazione media nel mese di novembre dell'anno precedente a quello in cui avviene il trasferimento sia inferiore a 500 milioni di Euro.

(ii) Operazioni “ad alta frequenza”

Disposizioni particolari si applicano per le operazioni cd. “ad alta frequenza”, intendendosi per attività di negoziazione ad alta frequenza quella generata da un algoritmo informatico che determina in maniera automatica le decisioni relative all'invio, alla modifica o alla cancellazione degli ordini e dei relativi parametri, laddove l'invio, la modifica o la cancellazione degli ordini su strumenti finanziari della medesima specie sono effettuati con un intervallo non superiore al mezzo secondo.

F. Imposta di bollo

L'articolo 13, commi 2-bis e 2-ter, della Tariffa, parte prima, allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e le relative note 3-bis e 3-ter dettano la disciplina dell'imposta di bollo proporzionale generalmente applicabile (salvo alcune esclusioni/eccezioni) alle comunicazioni periodiche inviate dagli intermediari finanziari italiani alla propria clientela, relative a strumenti finanziari depositati presso di loro, tra i quali si annoverano anche le azioni.

Non sono soggetti all'imposta di bollo proporzionale, tra l'altro, i rendiconti e le comunicazioni che gli intermediari italiani inviano a soggetti diversi dai clienti, come definiti, nel Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia del 20 giugno 2012, per i quali è invece prevista l'applicazione dell'imposta di bollo nella misura fissa di Euro 2,00 per ogni esemplare, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della Tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642. L'imposta di bollo proporzionale non trova applicazione, tra l'altro, per le comunicazioni ricevute dai fondi pensione e dai fondi sanitari. Il comma 2-ter dell'articolo 13 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 642 del 1972 prevede che, laddove applicabile, l'imposta di bollo proporzionale è dovuta nella misura del 2 per mille annuo. Non è prevista una misura minima. Per i soggetti diversi dalle persone fisiche è previsto un tetto massimo di 14.000,00 Euro ad anno. Le comunicazioni periodiche alla clientela si presumono, in ogni caso inviate almeno una volta l'anno, anche nel caso in cui l'intermediario italiano non sia tenuto alla redazione e all'invio di comunicazioni. In tal caso, l'imposta deve essere applicata al 31 dicembre di ciascun anno e, comunque, al termine del rapporto intrattenuto con il cliente.

L'aliquota di imposta si applica sul valore di mercato degli strumenti finanziari o, in mancanza, sul valore nominale o di rimborso, come risultante dalla comunicazione inviata alla clientela. L'imposta trova applicazione sia con riferimento ad investitori residenti sia con riferimento ad investitori non residenti, per strumenti finanziari detenuti presso intermediari italiani.

H Imposta sulle successioni e donazioni

Il Decreto Legge n. 262 del 3 ottobre 2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286, ha istituito l'imposta sulle successioni e donazioni su trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, per donazione o a titolo gratuito e sulla costituzione di vincoli di

destinazione. Per quanto non disposto dai commi da 47 a 49 e da 51 a 54 dell'articolo 2 della Legge n. 286 del 2006, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, nel testo vigente alla data del 24 ottobre 2001.

Salve alcune eccezioni, per i soggetti residenti l'imposta di successione e donazione viene applicata su tutti i beni e i diritti trasferiti, ovunque esistenti. Per i soggetti non residenti, l'imposta di successione e donazione viene applicata esclusivamente sui beni e i diritti esistenti nel territorio italiano. Si considerano in ogni caso esistenti nel territorio italiano le azioni in società, (come Kronos), che hanno in Italia la sede legale o la sede dell'amministrazione o l'oggetto principale

a) L'imposta sulle successioni

Ai sensi dell'articolo 2, comma 48 del Decreto Legge n. 262 del 3 ottobre 2006, salve alcune eccezioni, i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte sono soggetti all'imposta sulle successioni, con le seguenti aliquote, da applicarsi sul valore complessivo netto dei beni:

(i) per i beni ed i diritti devoluti a favore del coniuge e dei parenti in linea retta, l'aliquota è del 4%, con una franchigia di 1.000.000,00 di Euro per ciascun beneficiario;

(ii) per i beni ed i diritti devoluti a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado, l'aliquota è del 6% (con franchigia pari ad Euro 100.000,00, per ciascun beneficiario, per i soli fratelli e sorelle);

(iii) per i beni ed i diritti devoluti a favore di altri soggetti, l'aliquota è dell'8% (senza alcuna franchigia).

b) L'imposta sulle donazioni

Ai sensi dell'articolo 2, comma 49 della Legge 24 novembre 2006 n. 286, per le donazioni e gli atti di trasferimento a titolo gratuito di beni e diritti e la costituzione di vincoli di destinazione di beni, l'imposta sulle donazioni è, generalmente, determinata dall'applicazione delle seguenti aliquote al valore globale dei beni e dei diritti al netto degli oneri da cui è gravato il beneficiario, ovvero, se la donazione è fatta congiuntamente a favore di più soggetti o se in uno stesso atto sono compresi più atti di disposizione a favore di soggetti diversi, al valore delle quote dei beni o diritti attribuibili:

(i) in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore del coniuge e dei parenti in linea retta, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota del 4% con una franchigia di 1.000.000,00 di Euro per ciascun beneficiario;

(ii) in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota del 6% (con franchigia pari ad Euro 100.000,00, per ciascun beneficiario, per i soli fratelli e sorelle);

(iii) in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore di altri soggetti, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota dell'8% (senza alcuna franchigia).

E.8.9 Ulteriori informazioni con riferimento alle Azioni Kronos

Nel corso dell'ultimo esercizio e dell'esercizio in corso, non sono state promosse da terzi offerte pubbliche di acquisto e/o di scambio sulle Azioni Kronos.

F. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA

F.1 MODALITÀ E DEI TERMINI STABILITI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA E PER IL DEPOSITO DELLE AZIONI OGGETTO DI OFFERTA

F.1.1 Periodo di Adesione

Il Periodo di Adesione, concordato con Borsa Italiana ai sensi dell'art. 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, avrà inizio alle ore 8:30 del 13 novembre 2017 e terminerà alle ore 17:30 del 5 dicembre 2017 (estremi inclusi). Il 5 dicembre 2017 rappresenta, pertanto, la data di chiusura del Periodo di Adesione, salvo proroghe che dovessero intervenire in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari.

L'Offerente comunicherà eventuali modifiche all'Offerta, ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

L'adesione all'Offerta potrà avvenire in ciascun Giorno di Borsa Aperta compreso nel Periodo di Adesione tra le ore 8:30 e le ore 17:30.

F.1.2 Procedura di adesione e deposito delle Azioni Oggetto di Offerta

Le adesioni da parte dei titolari delle azioni portate in adesione (o del rappresentante che ne abbia i poteri) sono irrevocabili.

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire tramite la sottoscrizione di apposita Scheda di Adesione debitamente compilata, con contestuale deposito delle azioni portate in adesione presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni. Gli azionisti dell'Emittente che intendano aderire all'Offerta potranno anche consegnare la Scheda di Adesione e depositare le azioni ivi indicate presso gli Intermediari Depositari, a condizione che la consegna e il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle azioni portate in adesione presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Adesione.

In considerazione del regime di dematerializzazione dei titoli, previsto dal combinato disposto degli articoli 81 del TUF e 36 del D. Lgs. 24 giugno 1998, n. 213, nonché 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), ai fini del presente paragrafo il deposito delle azioni portate in adesione si considererà effettuato anche nel caso in cui il titolare delle azioni portate in adesione conferisca agli Intermediari Depositari presso i quali sono depositate le azioni portate in adesione di sua proprietà istruzioni idonee a trasferire all'Offerente le azioni medesime.

La sottoscrizione della Scheda di Adesione, pertanto, in considerazione del predetto regime di dematerializzazione delle azioni, varrà anche quale istruzione irrevocabile conferita dal singolo titolare delle azioni portate in adesione al relativo Intermediario Depositario - presso il quale le azioni

portate in adesione di proprietà del suddetto titolare siano depositate in un conto titoli - a trasferire le predette azioni portate in adesione in depositi vincolati presso detti intermediari, a favore dell'Intermediario Incaricato per il Coordinamento della Raccolta delle Adesioni. Gli Intermediari Depositari, in qualità di mandatari, dovranno controfirmare le Schede di Adesione.

Resta a esclusivo carico degli azionisti aderenti all'Offerta il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino le Schede di Adesione e, se del caso, non depositino le Azioni Oggetto dell'Offerta presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Adesione

All'atto dell'adesione all'Offerta e del deposito delle azioni portate in adesione mediante la sottoscrizione della Scheda di Adesione, sarà conferito mandato all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni e/o all'eventuale Intermediario Depositario per eseguire tutte le formalità necessarie e propedeutiche al trasferimento delle azioni portate in adesione all'Offerente, a carico del quale sarà il relativo costo.

Per quanto riguarda le n 8.594.892 azioni BGS di proprietà di alcuni Soci Gruppo Bini oggetto di pegno, le stesse potranno essere portate in adesione all'Offerta, tuttavia le stesse dovranno essere libere da tale vincolo secondo le modalità ed entro i termini di cui al paragrafo A.1 del presente Documento di Offerta. Fatto salvo quanto detto per tali azioni, le azioni conferite in adesione dovranno essere libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, reali, obbligatori e personali e dovranno essere liberamente trasferibili all'Offerente.

Per tutto il periodo in cui le azioni portate in adesione risulteranno vincolate all'Offerta e, quindi, sino alla Data di Pagamento, gli aderenti all'Offerta potranno esercitare i diritti patrimoniali (ad esempio, il diritto di opzione) e sociali (ad esempio, il diritto di voto) relativi alle azioni portate in adesione all'Offerta, che resteranno nella titolarità degli stessi aderenti.

Le adesioni all'Offerta da parte di soggetti minori o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, sottoscritte da chi esercita la potestà, tutela o la curatela, se non corredate dall'autorizzazione dell'autorità giudiziaria competente, saranno accolte con riserva e non conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione all'Offerta; lo scambio delle azioni portate in adesione con le Azioni Kronos avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Potranno essere portate in adesione all'Offerta solo azioni di Borgosesia che risultino, al momento dell'adesione, regolarmente iscritte su un conto titoli dell'aderente all'Offerta e da questi aperto presso un intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A..

In particolare le azioni di Borgosesia rivenienti da operazioni di acquisto effettuate sul mercato potranno essere portate in adesione all'Offerta solo a seguito dell'intervenuto regolamento delle operazioni medesime nell'ambito del sistema di liquidazione.

F.2 INDICAZIONE IN ORDINE ALLA TITOLARITÀ E ALL'ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI ALLE AZIONI OGGETTO DI OFFERTA IN PENDENZA DELL'OFFERTA

Le Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione saranno trasferite all'Offerente alla Data di Pagamento del Corrispettivo.

Per tutto il periodo in cui le Azioni Oggetto di Offerta risulteranno vincolate all'Offerta e, quindi, sino alla Data di Pagamento del Corrispettivo, gli Aderenti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali e amministrativi derivanti dalla proprietà delle Azioni Oggetto di Offerta; tuttavia, gli Aderenti non potranno trasferire le loro Azioni Oggetto di Offerta oggetto di adesione.

Alla Data di Pagamento del Corrispettivo, le Azioni Oggetto di Offerta complessivamente apportate all'Offerta saranno trasferite sul conto deposito titoli dell'Offerente.

Pertanto, a partire dalla Data di Pagamento del Corrispettivo, gli Aderenti non potranno più esercitare i diritti patrimoniali e amministrativi relativi alle Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta.

F.3 COMUNICAZIONI IN MERITO ALL'ANDAMENTO E AI RISULTATI DELL'OFFERTA

Per l'intera durata dell'Offerta, Sempione SIM S.p.A. in qualità di Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, comunicherà giornalmente a Borsa Italiana – ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. d), del Regolamento Emittenti – i dati relativi alle adesioni pervenute in ciascuna giornata e i dati relativi alle azioni ordinari e azioni di risparmio Azioni Oggetto di Offerta complessivamente depositate, nonché la percentuale che tali quantitativi rappresentano rispetto alle Azioni Oggetto di Offerta oggetto dell'Offerta.

Borsa Italiana provvederà, entro il giorno successivo a tale comunicazione, alla pubblicazione dei dati stessi mediante apposito avviso.

L'Offerente darà altresì notizia della adesione dei Soci Gruppo Bini entro le ore 23:59 del Giorno di Borsa Aperta in cui l'ultimo dei Soci Gruppo Bini avrà aderito all'Offerta.

L'Offerente darà notizia in merito all'avveramento delle Condizioni dell'Offerta di cui alle lettere a) e b) del Paragrafo A.1, al mancato avveramento o all'eventuale decisione di rinunciare alle stesse le ore 7:59 del secondo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione (ossia, il 7 dicembre 2017).

Non appena disponibili, e comunque entro le 7.59 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione ovvero il 6 dicembre 2017 diffonderà un comunicato sui risultati provvisori dell'Offerta, ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.

I risultati definitivi dell'Offerta saranno pubblicati a cura dell'Offerente 23:59 del quarto Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Adesione, ovvero l'11 dicembre 2017, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti, mediante comunicato pubblicato sul quotidiano "Il Giornale".

Al riguardo, si ricorda che la presente Offerta non è finalizzata al *delisting*. Cionondimeno, a seconda del numero di Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta, nel caso in cui CdR venga a detenere – per effetto delle adesioni all'Offerta – una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale dell'Offerente, CdR ha dichiarato che intende procedere alla ricostituzione del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie e di risparmio di Borgosesia sul MTA, comunicandolo in tal caso a Consob e al mercato (si veda anche

il Paragrafo A.1.9, Sezione Avvertenze, del Documento di Offerta e il successivo Paragrafo G.3, Sezione G, del Documento di Offerta).

Qualora, infine, l'Offerente decida di esercitare la facoltà di modificare i termini dell'Offerta ai sensi dell'art. 43, comma 1, del Regolamento Emittenti, ne darà comunicazione nelle forme previste dall'art. 36 del Regolamento Emittenti.

F.4 MERCATO SUL QUALE È PROMOSSA L'OFFERTA

L'Offerta è promossa esclusivamente in Italia, in quanto le azioni ordinarie e di risparmio di Borgosesia sono quotate solo sul MTA ed è rivolta, a parità di condizioni, a tutti gli azionisti Borgosesia.

L'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Altri Paesi in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità, né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio nazionale o internazionale degli Altri Paesi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e internet), né attraverso qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Altri Paesi, né in alcun altro modo.

Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Altri Paesi.

Chiunque riceva i suddetti documenti non dovrà distribuirli, inviarli o spedirli (né a mezzo di posta né attraverso alcun altro mezzo o strumento di comunicazione o commercio) negli Altri Paesi.

Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione che siano state poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra.

Il Documento di Offerta non costituisce e non potrà essere interpretato quale offerta di strumenti finanziari rivolta a soggetti residenti negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti paesi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. È esclusiva responsabilità dei soggetti che intendono aderire all'Offerta conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire all'Offerta, tali soggetti saranno tenuti a verificarne l'esistenza e l'applicabilità, rivolgendosi ai propri consulenti.

F.5 DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Subordinatamente al verificarsi delle Condizioni di Efficacia dell'Offerta (ovvero alla rinuncia alle stesse da parte dell'Offerente), il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni oggetto dell'Offerta che saranno portate in adesione all'Offerta interverrà il giorno 12 dicembre 2017 (ossia il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo all'ultimo giorno del Periodo di Adesione).

In caso di proroga del Periodo di Adesione, il pagamento del Corrispettivo avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione, come prorogato. La nuova data di pagamento così determinata sarà resa nota dall'Offerente tramite un comunicato pubblicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.

F.6 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Subordinatamente al verificarsi delle Condizioni di Efficacia dell'Offerta (ovvero alla rinuncia alle stesse da parte dell'Offerente), il Corrispettivo sarà corrisposto dall'Offerente alla Data di Pagamento del Corrispettivo tramite l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni. In particolare, le Azioni Kronos saranno inserite nel dossier titoli dell'Aderente aperto presso l'Intermediario Incaricato e/o l'intermediario Depositario, secondo quanto indicato dall'Aderente nella Scheda di Adesione.

L'obbligazione dell'Offerente di corrispondere il Corrispettivo ai sensi dell'Offerta si intenderà adempiuta nel momento in cui il relativo Corrispettivo sarà stato trasferito agli Intermediari Incaricati. Resta a esclusivo carico degli Aderenti il rischio che tali Intermediari Incaricati o gli Intermediari Depositari non provvedano a trasferire il Corrispettivo, ovvero ne ritardino il trasferimento, agli Aderenti.

F.7 LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA L'OFFERENTE E GLI ADERENTI NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE

In relazione all'adesione alla presente Offerta, la legge regolatrice è la legge italiana e la giurisdizione competente è quella italiana.

F.8 MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DI ADESIONE NEL CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA E/O DI RIPARTO

In caso di mancato avveramento di alcuna delle Condizioni dell'Offerta e di mancato esercizio da parte dell'Offerente della facoltà di rinunziarvi, con conseguente inefficacia dell'Offerta stessa, le Azioni Oggetto di Offerta portate in adesione all'Offerta saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari, senza addebito di oneri o spese a loro carico, entro il primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla data in cui sarà comunicato la mancata efficacia dell'Offerta.

G. MODALITA' DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE

G.1 MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO

L'Offerente intende far fronte al controvalore complessivo dell'Offerta pari, in caso di integrale adesione all'Offerta, a massime n. 24.953.981 Azioni Kronos, mediante il trasferimento delle Azioni Kronos da Borgosesia agli aderenti all'Offerta alla Data di Pagamento.

Il Collegio di Liquidatori di Borgosesia ha deliberato il 28 settembre 2017 di dare esecuzione alla delibera dell'Assemblea dei Soci dell'Offerente assunta in data 13 settembre 2017 - che autorizzava il Collegio a porre in essere l'acquisto di Azioni Proprie mediante l'Offerta - promuovendo l'Offerta finalizzata allo scambio delle Azioni Ordinarie e delle Azioni di Risparmio con le Azioni Kronos di proprietà dell'Offerente.

Al fine di garantire il pagamento del Corrispettivo, le Azioni Kronos sono depositate su un conto vincolato presso Sempione SIM S.p.A. con istruzioni irrevocabili al depositario Sempione SIM S.p.A. di disporre esclusivamente ai fini del pagamento del Corrispettivo alla Data di Pagamento.

G.2 MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI ELABORATI DALL'OFFERENTE

L'Offerta rappresenta un passaggio fondamentale della Ristrutturazione: la stessa, prevista nell'Accordo, è infatti condizione per la piena efficacia della Convenzione.

Solo col buon esito della stessa, oltre che con il completamento della Manovra Finanziaria, infatti, l'accollo delle passività, in essere nei confronti delle Banche Finanziatrici, operato col Conferimento in capo a Kronos diverrà liberatorio per la Società che, peraltro, verrà liberata dalle Garanzie a queste rilasciate in passato, circostanze tutte queste imprescindibili al fine di dare avvio al Rilancio.

A seguito del Conferimento e della successiva Offerta, è previsto che la struttura patrimoniale e le attività della Società registreranno un profondo mutamento.

Sulla base di quanto deliberato dall'Offerente alla Data del Documento di Offerta e ferme restando le scelte opportunistiche che l'Offerente potrà assumere, tempo per tempo, al fine di massimizzare i propri proventi, la Società intende concentrare la propria attività caratteristica verso gli investimenti in NPA.

Tale riposizionamento richiede disponibilità di risorse finanziarie e/o l'acquisizione di *asset* di cui la Società, alla data del Documento di Offerta, non dispone. In quest'ottica, il gruppo CdRAC, che per effetto della Ristrutturazione acquisirà il controllo dell'Offerente tramite CdR, si è dichiarato disponibile - a seguito della revoca della liquidazione - a fornire alla Società appoggio finanziario nonché a collaborare con l'Offerente nel settore degli NPA, in cui già opera.

Sebbene alla Data del Documento di Offerta il gruppo CdRAC non abbia assunto specifiche delibere in tal senso, è previsto in particolare che tali risorse siano contribuite dal gruppo CdRAC nell'ambito di un aumento di capitale che, ragionevolmente, sarà attuato entro 12 mesi dalla Revoca

della Liquidazione e che, qualora realizzato anche in parte in natura, potrebbe essere liberato da CdRAC mediante il conferimento di propri *asset*. Inoltre, potranno essere eventualmente poste in essere forme di collaborazione tra la Società e il gruppo CdRAC che prevedano l'acquisto da parte dell'Offerente, anche in compartecipazione, di NPA o di *notes* rinvenienti da operazioni di cartolarizzazione gestite e/o promosse da società appartenenti dal gruppo CdRAC.

Alla luce della natura "*capital intensive*" che, a ragione di quanto sopra, caratterizzerà il futuro della Società e la concomitante necessità di assicurare a questa una *governance* stabile, non può inoltre essere allo stato esclusa la possibilità che il processo di rilancio dell'Offerente si accompagni a talune modifiche dello statuto di questa volte nel loro complesso, nel pieno rispetto degli interessi e dei diritti di tutti gli azionisti, ad aumentare le possibilità di investimento da parte di terzi nella stessa nonché a stabilizzarne l'azionariato e ciò anche mediante la creazione di azioni di diverse categorie e l'emissione di strumenti finanziari partecipativi o di natura obbligazionaria.

In aggiunta, si segnala che il 7 novembre 2017, il Collegio dei liquidatori di Borgosesia ha deliberato di sottoporre all'assemblea degli azionisti una delibera relativa alla conversione obbligatoria delle azioni di risparmio in circolazione in azioni ordinarie sulla base di un rapporto di tre azioni ordinarie ogni due di risparmio. Il Collegio dei liquidatori ha previsto di procedere alla convocazione, e alla pubblicazione della documentazione prevista dalla normativa applicabile, della assemblea degli azionisti per deliberare al riguardo a seguito della conclusione dell'Offerta e, comunque, condizionatamente all'intervenuta Revoca della Liquidazione.

G.3 RICOSTITUZIONE DEL FLOTTANTE DA PARTE DI CdR E *WHITEWASH*

L'Offerta non è finalizzata al *delisting* delle Azioni Oggetto di Offerta. Poiché l'Offerta ha per oggetto l'acquisto di azioni proprie di BGS e il loro successivo annullamento, l'Offerente non potrà in nessun caso detenere partecipazioni superiori a quelle indicate dagli articoli 108 e 111 del TUF, pertanto le rispettive disposizioni non trovano applicazione in capo all'Offerente.

Si segnala in aggiunta che, in caso di esito positivo dell'Offerta, la partecipazione al capitale di CdR passerebbe dall'attuale 16,279% (20,806% dei diritti di voto) a una percentuale compresa fra il 46,46% e l'80% del capitale sociale di BGS (pari, in termini di diritti di voto, a una percentuale compresa tra il 63,27% e il 100%, tenuto conto delle azioni proprie che rimarranno in portafoglio), superando in ogni caso la soglia del 30%. Tale circostanza, seppur potrebbe esserne il presupposto, non ingenererà in capo a CdR l'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto poiché il 13 settembre 2017 l'assemblea di BGS si è espressa favorevolmente in merito al riconoscimento a CdR dell'esenzione dagli obblighi di offerta pubblica di acquisto prevista dal combinato disposto degli artt. 106, comma 5, lettera a), del TUF, e 49, comma 1, lettera b), n. 3), i), del Regolamento Emittenti (c.d. *whitewash*).

Alla luce di quanto precede e data la partecipazione che CdR verrà a detenere all'esito dell'Offerta, in data 27 settembre 2017, il consiglio di amministrazione di CdR ha comunicato al pubblico e a BGS la volontà di procedere alla ricostituzione del flottante nel caso in cui, in applicazione dell'art. 44-bis, comma 5, del Regolamento Emittenti, la propria partecipazione sommata alle azioni proprie di BGS venga a superare la soglia di cui all'art. 108, comma 2, TUF, pari al 90% del capitale sociale di BGS.

H. EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE

H.1 ACCORDI TRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI E I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DELL'OFFERENTE CHE ABBIANO RILEVANZA IN RELAZIONE ALL'OFFERTA

L'Offerta consegue al Patto e all'Accordo sottoscritti il 14 giugno 2016 fra i Soci Gruppo Bini, da un lato, e CdR, dall'altro.

In dipendenza dell'Accordo, tra l'altro, a CdR è stato riconosciuto il diritto di nominare il Presidente del Collegio dei Liquidatori e l'*advisor* della Ristrutturazione.

H.2 ACCORDI E OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATE DELIBERATE O ESEGUITE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA PUBBLICAZIONE DELL'OFFERTA, TRA I SUDDETTI SOGGETTI, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO SIGNIFICATIVI EFFETTI SULL'ATTIVITÀ DELL'OFFERENTE E/O DELL'OFFERENTE

Al fine di dar corso all'Accordo, di rendere sostenibile il Piano e di giungere alla sottoscrizione della Convenzione, nei dodici mesi precedenti la Data del Documento di Offerta, la Società (e/o il Gruppo) è stata interessata da una serie di operazioni che hanno contribuito a modificarne la struttura patrimoniale ed in specie:

- lo scioglimento del fondo immobiliare Gioiello in liquidazione promosso e gestito da Borgosesia SGR già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate approvato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 (di seguito il "Regolamento Parti Correlate") nonché dell'articolo 71 del Regolamento Emittenti e posto a disposizione del Mercato in data 20 ottobre 2016;
- l'acquisto della partecipazione totalitaria in Smit Real Estate S.r.l. in liquidazione conclusa da Nova Edil (integralmente controllata dalla Società), già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del Regolamento Parti Correlate dell'articolo 71 del Regolamento Emittenti, posto a disposizione del Mercato in data 29 dicembre 2016;
- la scissione parziale non proporzionale di Bravo a favore di Nova Edil, già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del Regolamento Parti Correlate nonché dell'articolo 70 del Regolamento Emittenti, posto a disposizione del Mercato in data 29 dicembre 2016
- il conferimento dell'azienda a favore di Kronos, già descritta nel documento informativo redatto ai sensi dell'articolo 71 del Regolamento Emittenti, posto a disposizione del Mercato in data 14 luglio 2017.

H.3 ACCORDI TRA I SUDDETTI SOGGETTI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO OVVERO IL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI ORDINARIE E DI RISPARMIO BORGOSIESIA E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DELL'OFFERENTE

Tra i Soci Gruppo Bini, da un lato, e CdR, dall'altro risulta essere stato sottoscritto, il 14 giugno 2016, il patto finalizzato a dare puntuale esecuzione all'Accordo.

Lo stesso, pubblicato a mente delle disposizioni vigenti, verrà a cessare una volta che i Soci Gruppo Bini avranno prestato, in adempimento di questo, adesione all'Offerta.

I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI

Per l'incarico dato a Sempione SIM S.p.A., l'Offerente riconoscerà all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni un importo pari a Euro 20.000,00 (oltre IVA) (il “**Compenso per l'Intermediario**”) da regolarsi con valuta e disponibilità alla Data di Pagamento.

Resteranno a carico dell'Offerente e saranno liquidate a cura e responsabilità dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni:

- (i) i compensi spettanti agli Intermediari Depositari per le operazioni ad essi demandate;
- (ii) l'onere dell'imposta di bollo sui contratti di borsa.

L. IPOTESI DI RIPARTO

L'Offerta ha a oggetto la totalità delle Azioni Oggetto di Offerta emesse dall'Offerente e, pertanto, non sono previste ipotesi di riparto

M. APPENDICI

Appendice A - Scheda di adesione all'Offerta

Appendice 1 - Asseverazione ex art. 67, comma 3, lett. d) del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fallimentare) sul Piano, rilasciata il 1° giugno 2017 dall'esperto indipendente Dott. Prof. Francesco Maria Spano

Appendice 2 - La valutazione del patrimonio immobiliare canadese oggetto del Conferimento a Kronos, effettuata il 24 gennaio ai sensi dei paragrafi 128 e seguenti del documento ESMA 319/2013 da CBRE Limited, Capital Markets

Appendice 3 - La valutazione del patrimonio immobiliare italiano oggetto del Conferimento a Kronos, effettuata il 20 ottobre 2017 ai sensi dei paragrafi 128 e seguenti del documento ESMA 319/2013 da Praxi S.p.A.

Appendice 4 - Bilancio di Kronos relativo al periodo 2 maggio - 30 giugno 2017

Appendice 5 - Statuto sociale di Kronos

N. DOCUMENTI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO

I seguenti documenti sono a disposizione degli interessati presso: (i) la sede legale dell'Offerente, in Prato, via dei Fossi, 14/C; (ii) la sede legale dell'intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni, Sempione SIM S.p.A., via M. Gonzaga, 2, Milano; e (iii) il sito Internet dell'Offerente, www.borgosesiaspa.it, alla Sezione “*Offerta pubblica di scambio di azioni ordinarie e di risparmio proprie Borgosesia S.p.A. in liquidazione con azioni ordinarie Kronos S.p.A.*”:

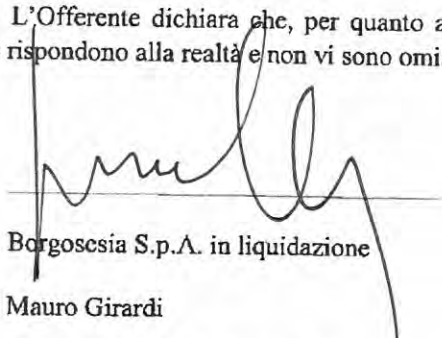
- a) Documento di Offerta;
- b) Piano societario e finanziari redatto ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), R.D. n. 267 del 1942 pubblicato mediante deposito presso il Registro delle Imprese di Prato nel giugno 2017 (il “**Piano**”).

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ CON RIFERIMENTO AL DOCUMENTO DI OFFERTA

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta è in capo all'Offerente.

L'Offerente dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.


Borgoscsia S.p.A. in liquidazione

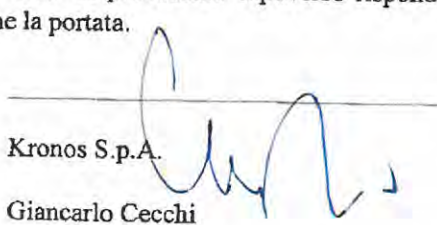
Mauro Girardi

Il Presidente del Collegio dei Liquidatori

Dichiarazione di responsabilità ai fini dell'equivalenza

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta ai fini del giudizio di equivalenza di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera j) del Regolamento Emittenti è in capo a Kronos.

Kronos dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento di Offerta ai fini di cui al precedente capoverso rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.


Kronos S.p.A.

Giancarlo Cecchi

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

SCHEDA DI ADESIONE

SCHEDA N. _____ ALL'OFFERTA PUBBLICA VOLONTARIA DI SCAMBIO ai sensi degli articoli 102 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (l'“Offerta”) promossa da Borgosesia S.p.A. in liquidazione (“BGS”, l'“Offerente” e l'“Emittente”) su 24.059.569 azioni ordinarie e n. 894.412 azioni di risparmio proprie di BGS.

Spett. Intermediario Incaricato _____ Il/la sottoscritto/a (nome, cognome o denominazione sociale) _____ nato/a _____ il _____ codice fiscale/partita IVA _____

_____ cittadino/a/nazionalità _____ residente/con _____ sede legale in _____ CAP _____ provincia _____ Via _____

n. _____ azioni [ordinarie] [di risparmio] (le “Azioni”) dell'Emittente, prive di valore nominale, godimento regolare e liberamente trasferibili, di cui garantisce la legittima e piena proprietà e disponibilità, nonché l'assenza di oneri e vincoli di ogni genere e natura, reali o personali.

DICHIARA di aver preso conoscenza di tutte le condizioni, termini e modalità della presente Offerta come da documento di offerta predisposto ai fini della stessa e messo a disposizione del pubblico (il “Documento di Offerta”) presso la sede legale dell'Emittente (Prato, via dei Fossi 4/C), presso la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, nonché reperibile sul sito internet dell'Emittente (www.borgosesiaspa.it).

ADERISCE irrevocabilmente alla presente Offerta per n. _____ Azioni che:

☐ risultano già depositate presso di Voi nel deposito titoli n. _____ intestato a:

_____;

☐ verranno immesse nel citato deposito a seguito della liquidazione di borsa;
☐ vengono depositate presso di Voi, contestualmente alla sottoscrizione della presente scheda;

☐ verranno a Voi trasferite/depositate, in tempo utile, per incarico espressamente accettato in calce alla presente, dall'Intermediario Depositario delle stesse.

AUTORIZZA l'immissione delle Azioni sopra indicate in deposito transitorio presso di Voi vincolato ai fini della presente Offerta.

CONSENTE sin d'ora il trasferimento all'Offerente delle Azioni immesse nel suddetto deposito transitorio, conferendoVi mandato irrevocabile ad eseguire o far eseguire in nome e per conto del/della sottoscritto/a, tutte le formalità necessarie per il trasferimento delle Azioni all'Offerente. Il tutto contro regolamento del Corrispettivo, come sotto definito, alla relativa data di pagamento, come indicata nel Documento di Offerta e secondo quanto ivi meglio precisato.

DICHIARA di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente Scheda di Adesione a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna delle Azioni.

PRENDE ATTO

1) che nel Documento di Offerta è previsto che il pagamento del Corrispettivo, come sotto definito, verrà effettuato mediante accredito di n. 1 azione di Kronos S.p.A. per ogni n. 1 azione ordinaria o azione di risparmio BGS portata in adesione il 12 dicembre 2017 (e cioè, il quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del “Periodo di Adesione” indicato nel Documento di Offerta). Tale pagamento è subordinato all'esecuzione delle formalità necessarie per trasferire le Azioni all'Offerente;

2) che la propria adesione all'Offerta è irrevocabile, salva la possibilità di aderire ad offerte concorrenti, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti;

3) che il corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta sarà pari a n. 1 azione di Kronos S.p.A. (il “Corrispettivo”);

4) che l'Offerta, in quanto tale, è soggetta alle Condizioni dell'Offerta come definite nel Documento di Offerta;

5) che il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi, provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle eventuali plusvalenze, ove dovuta, resterà interamente a carico degli aderenti all'Offerta e nessun interesse sarà corrisposto sul Corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta tra la data di adesione all'Offerta e la relativa data di pagamento del Corrispettivo;

6) che resta ad esclusivo carico degli aderenti il rischio che eventuali intermediari depositari non consegnino la presente Scheda di Adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del “Periodo di Adesione” e che l'Intermediario Incaricato non provvedano a trasferire il Corrispettivo agli aventi diritto, o ne ritardino il trasferimento.

AUTORIZZA codesto Intermediario Incaricato a regolare/far regolare mediante: ☐ accredito sul conto titoli n. _____ presso _____

intestato a _____ le azioni di Kronos S.p.A. _____ rappresentanti il Corrispettivo complessivo spettante per le Azioni conferite da inviare a _____.

DICHIARA a) di essere al corrente che l'Offerta è rivolta, a parità di condizioni a tutti i detentori delle Azioni ed è promossa esclusivamente in Italia in conformità al diritto italiano; b) di essere al corrente che l'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, in Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o altri adempimenti da parte dell'Offerente (tutti i predetti Paesi, inclusi Canada, Giappone e Australia, collettivamente, gli “Altri Paesi”); c) di non aver ricevuto e/o inviato copie o originali di questa Scheda di Adesione, del Documento di Offerta e/o di qualsiasi documento afferente l'Offerta dagli o negli Altri Paesi e di non aver altrimenti utilizzato in connessione all'Offerta, direttamente o indirettamente, i servizi postali e/o qualsiasi altro mezzo o strumento (ivi incluso, a titolo esemplificativo e senza limitazione alcuna, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet, e/o qualsiasi altro mezzo o supporto informatico) di commercio nazionale o internazionale, oppure i servizi di ogni mercato regolamentato degli Altri Paesi; e d) di trovarsi al di fuori degli Altri Paesi ove l'Offerta non è consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità quando questa Scheda di Adesione è consegnata o firmata.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (“Codice in materia di protezione dei dati personali”, di seguito solo “Codice della Privacy”) si rende noto che i dati personali forniti all'atto di sottoscrizione della presente Scheda di Adesione saranno oggetto di trattamento, anche mediante l'utilizzo di procedure informatiche e telematiche, per le sole finalità direttamente connesse e strumentali all'Offerta. Relativamente al suddetto trattamento, l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice della Privacy. I dati personali saranno trattati, in qualità di separati ed autonomi titolari, ciascuno per le finalità connesse e strumentali al proprio ruolo nell'operazione, dagli Intermediari Incaricati, dagli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, dall'Offerente, dagli Intermediari Depositari e da società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto in quanto necessario all'operazione, alle quali i dati personali potranno essere comunicati e la cui precisa identità potrà essere conosciuta rivolgendosi direttamente agli Intermediari Incaricati, agli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, all'Offerente e agli Intermediari Depositari (ai quali pure potrà essere richiesto di conoscere l'identità degli eventuali rispettivi loro responsabili del trattamento).

_____, li _____

L'Aderente o il suo rappresentante _____ Timbro e firma dell'Intermediario Depositario

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO presso il quale è stata depositata la presente Scheda di Adesione dichiara all'atto della presentazione da parte dell'aderente e sotto la propria responsabilità: a) di essere depositario delle sopraindicate Azioni; b) di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento delle Azioni presso codesto Intermediario Incaricato esclusivamente per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine ultimo dell'Offerta.

_____ Timbro e firma dell'intermediario depositario

(...omissis...)

Articolo 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti 1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. 2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità di trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2; e) dei soggetti e delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati. 3. L'interessato ha diritto di ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato. 4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano ai fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

(...omissis...)

SCHEDA DI ADESIONE

SCHEDA N. _____ ALL'OFFERTA PUBBLICA VOLONTARIA DI SCAMBIO ai sensi degli articoli 102 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (l'“Offerta”) promossa da Borgosesia S.p.A. in liquidazione (“BGS”, l'“Offerente” e l'“Emittente”) su 24.059.569 azioni ordinarie e n. 894.412 azioni di risparmio proprie di BGS.

Spett. Intermediario Incaricato _____ Il/la
sottoscritto/a (nome, cognome o denominazione sociale) _____
nato/a _____ il _____ codice fiscale/partita IVA _____
_____ cittadina/nazionalità _____

residente/con _____ sede legale in _____ CAP _____ provincia _____ Via _____
titolare _____ di _____

n. _____ azioni [ordinarie] [di risparmio] (le “Azioni”) dell'Emittente, prive di valore nominale, godimento regolare e liberamente trasferibili, di cui garantisce la legittima e piena proprietà e disponibilità, nonché l'assenza di oneri e vincoli di ogni genere e natura, reali o personali.

DICHIARA di aver preso conoscenza di tutte le condizioni, termini e modalità della presente Offerta come da documento di offerta predisposto ai fini della stessa e messo a disposizione del pubblico (il “Documento di Offerta”) presso la sede legale dell'Emittente (Prato, via dei Fossi 4/C), presso la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, nonché reperibile sul sito internet dell'Emittente (www.borgosesiaspa.it).

ADERISCE irrevocabilmente alla presente Offerta per n. _____ Azioni che:

☐ risultano già depositate presso di Voi nel deposito titoli n. _____ intestato a: _____;

☐ verranno immesse nel citato deposito a seguito della liquidazione di borsa;

☐ vengono depositate presso di Voi, contestualmente alla sottoscrizione della presente scheda;

☐ verranno a Voi trasferite/depositate, in tempo utile, per incarico espressamente accettato in calce alla presente, dall'Intermediario Depositario delle stesse.

AUTORIZZA l'immissione delle Azioni sopra indicate in deposito transitorio presso di Voi vincolato ai fini della presente Offerta.

CONSENTE sin d'ora il trasferimento all'Offerente delle Azioni immesse nel suddetto deposito transitorio, conferendoVi mandato irrevocabile ad eseguire o far eseguire in nome e per conto del/della sottoscritto/a, tutte le formalità necessarie per il trasferimento delle Azioni all'Offerente. Il tutto contro regolamento del Corrispettivo, come sotto definito, alla relativa data di pagamento, come indicata nel Documento di Offerta e secondo quanto ivi meglio precisato.

DICHIARA di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente Scheda di Adesione a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna delle Azioni.

PRENDE ATTO

1) che nel Documento di Offerta è previsto che il pagamento del Corrispettivo, come sotto definito, verrà effettuato mediante accredito di n. 1 azione di Kronos S.p.A. per ogni n. 1 azione ordinaria o azione di risparmio BGS portata in adesione il 12 dicembre 2017 (e cioè, il quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del “Periodo di Adesione” indicato nel Documento di Offerta). Tale pagamento è subordinato all'esecuzione delle formalità necessarie per trasferire le Azioni all'Offerente;

2) che la propria adesione all'Offerta è irrevocabile, salva la possibilità di aderire ad offerte concorrenti, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti;

3) che il corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta sarà pari a n. 1 azione di Kronos S.p.A. (il “Corrispettivo”);

4) che l'Offerta, in quanto tale, è soggetta alle Condizioni dell'Offerta come definite nel Documento di Offerta;

5) che il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi, provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle eventuali plusvalenze, ove dovuta, resterà interamente a carico degli aderenti all'Offerta e nessun interesse sarà corrisposto sul Corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta tra la data di adesione all'Offerta e la relativa data di pagamento del Corrispettivo;

6) che resta ad esclusivo carico degli aderenti il rischio che eventuali intermediari depositari non consegnino la presente Scheda di Adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del “Periodo di Adesione” e che l'Intermediario Incaricato non provvedano a trasferire il Corrispettivo agli aventi diritto, o ne ritardino il trasferimento.

AUTORIZZA codesto Intermediario Incaricato a regolare/far regolare mediante: ☐ accredito sul conto titoli n. _____ presso _____

intestato a _____ le azioni di Kronos S.p.A. _____ rappresentanti il _____

Corrispettivo complessivo spettante per le Azioni conferite da inviare a _____.

DICHIARA a) di essere al corrente che l'Offerta è rivolta, a parità di condizioni a tutti i detentori delle Azioni ed è promossa esclusivamente in Italia in conformità al diritto italiano; b) di essere al corrente che l'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, in Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o altri adempimenti da parte dell'Offerente (tutti i predetti Paesi, inclusi Canada, Giappone e Australia, collettivamente, gli “Altri Paesi”); c) di non aver ricevuto e/o inviato copie o originali di questa Scheda di Adesione, del Documento di Offerta e/o di qualsiasi documento afferente l'Offerta dagli o negli Altri Paesi e di non aver altrimenti utilizzato in connessione all'Offerta, direttamente o indirettamente, i servizi postali e/o qualsiasi altro mezzo o strumento (ivi incluso, a titolo esemplificativo e senza limitazione alcuna, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet, e/o qualsiasi altro mezzo o supporto informatico) di commercio nazionale o internazionale, oppure i servizi di ogni mercato regolamentato degli Altri Paesi; e d) di trovarsi al di fuori degli Altri Paesi ove l'Offerta non è consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità quando questa Scheda di Adesione è consegnata o firmata.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (“Codice in materia di protezione dei dati personali”, di seguito solo “Codice della Privacy”) si rende noto che i dati personali forniti all'atto di sottoscrizione della presente Scheda di Adesione saranno oggetto di trattamento, anche mediante l'utilizzo di procedure informatiche e telematiche, per le sole finalità direttamente connesse e strumentali all'Offerta. Relativamente al suddetto trattamento, l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice della Privacy. I dati personali saranno trattati, in qualità di separati ed autonomi titolari, ciascuno per le finalità connesse e strumentali al proprio ruolo nell'operazione, dagli Intermediari Incaricati, dagli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, dall'Offerente, dagli Intermediari Depositari e da società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto in quanto necessario all'operazione, alle quali i dati personali potranno essere comunicati e la cui precisa identità potrà essere conosciuta rivolgendosi direttamente agli Intermediari Incaricati, agli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, all'Offerente e agli Intermediari Depositari (ai quali pure potrà essere richiesto di conoscere l'identità degli eventuali rispettivi loro responsabili del trattamento).

_____, li _____

L'Aderente o il suo rappresentante _____ Timbro e firma dell'Intermediario Depositario

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO presso il quale è stata depositata la presente Scheda di Adesione dichiara all'atto della presentazione da parte dell'aderente e sotto la propria responsabilità: a) di essere depositario delle sopraindicate Azioni ; b) di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento delle Azioni presso codesto Intermediario Incaricato esclusivamente per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine ultimo dell'Offerta.

_____ Timbro e firma dell'intermediario depositario

(...omissis...)

Articolo 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti 1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. 2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità di trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2; e) dei soggetti e delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati. 3. L'interessato ha diritto di ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato. 4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano ai fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

(...omissis...)

SCHEDA DI ADESIONE

SCHEDA N. _____ ALL'OFFERTA PUBBLICA VOLONTARIA DI SCAMBIO ai sensi degli articoli 102 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (l'“Offerta”) promossa da Borgosesia S.p.A. in liquidazione (“BGS”, l'“Offerente” e l'“Emittente”) su 24.059.569 azioni ordinarie e n. 894.412 azioni di risparmio proprie di BGS.

Spett. Intermediario Incaricato _____ Il/la
sottoscritto/a (nome, cognome o denominazione sociale) _____
nato/a _____ il _____ codice fiscale/partita IVA _____
_____ cittadina/nazionalità _____

residente/con _____ sede legale in _____ CAP _____ provincia _____ Via _____
titolare _____

n. _____ azioni [ordinarie] [di risparmio] (le “Azioni”) dell'Emittente, prive di valore nominale, godimento regolare e liberamente trasferibili, di cui garantisce la legittima e piena proprietà e disponibilità, nonché l'assenza di oneri e vincoli di ogni genere e natura, reali o personali.

DICHIARA di aver preso conoscenza di tutte le condizioni, termini e modalità della presente Offerta come da documento di offerta predisposto ai fini della stessa e messo a disposizione del pubblico (il “Documento di Offerta”) presso la sede legale dell'Emittente (Prato, via dei Fossi 4/C), presso la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, nonché reperibile sul sito internet dell'Emittente (www.borgosesiaspa.it).

ADERISCE irrevocabilmente alla presente Offerta per n. _____ Azioni che:

☐ risultano già depositate presso di Voi nel deposito titoli n. _____ intestato a:

_____;

☐ verranno immesse nel citato deposito a seguito della liquidazione di borsa;

☐ vengono depositate presso di Voi, contestualmente alla sottoscrizione della presente scheda;

☐ verranno a Voi trasferite/depositate, in tempo utile, per incarico espressamente accettato in calce alla presente, dall'Intermediario Depositario delle stesse.

AUTORIZZA l'immissione delle Azioni sopra indicate in deposito transitorio presso di Voi vincolato ai fini della presente Offerta.

CONSENTE sin d'ora il trasferimento all'Offerente delle Azioni immesse nel suddetto deposito transitorio, conferendoVi mandato irrevocabile ad eseguire o far eseguire in nome e per conto del/della sottoscritto/a, tutte le formalità necessarie per il trasferimento delle Azioni all'Offerente. Il tutto contro regolamento del Corrispettivo, come sotto definito, alla relativa data di pagamento, come indicata nel Documento di Offerta e secondo quanto ivi meglio precisato.

DICHIARA di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente Scheda di Adesione a seguito delle verifiche e dei controlli successivi alla consegna delle Azioni.

PRENDE ATTO

1) che nel Documento di Offerta è previsto che il pagamento del Corrispettivo, come sotto definito, verrà effettuato mediante accredito di n. 1 azione di Kronos S.p.A. per ogni n. 1 azione ordinaria o azione di risparmio BGS portata in adesione il 12 dicembre 2017 (e cioè, il quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del “Periodo di Adesione” indicato nel Documento di Offerta). Tale pagamento è subordinato all'esecuzione delle formalità necessarie per trasferire le Azioni all'Offerente;

2) che la propria adesione all'Offerta è irrevocabile, salva la possibilità di aderire ad offerte concorrenti, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti;

3) che il corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta sarà pari a n. 1 azione di Kronos S.p.A. (il “Corrispettivo”);

4) che l'Offerta, in quanto tale, è soggetta alle Condizioni dell'Offerta come definite nel Documento di Offerta;

5) che il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi, provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle eventuali plusvalenze, ove dovuta, resterà interamente a carico degli aderenti all'Offerta e nessun interesse sarà corrisposto sul Corrispettivo per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta tra la data di adesione all'Offerta e la relativa data di pagamento del Corrispettivo;

6) che resta ad esclusivo carico degli aderenti il rischio che eventuali intermediari depositari non consegnino la presente Scheda di Adesione e non depositino le Azioni presso l'Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del “Periodo di Adesione” e che l'Intermediario Incaricato non provvedano a trasferire il Corrispettivo agli aventi diritto, o ne ritardino il trasferimento.

AUTORIZZA codesto Intermediario Incaricato a regolare/far regolare mediante: ☐ accredito sul conto titoli n. _____ presso _____

intestato _____ a _____

_____ le azioni di Kronos S.p.A. _____ rappresentanti il

Corrispettivo complessivo spettante per le Azioni conferite da inviare a _____.

DICHIARA a) di essere al corrente che l'Offerta è rivolta, a parità di condizioni a tutti i detentori delle Azioni ed è promossa esclusivamente in Italia in conformità al diritto italiano; b) di essere al corrente che l'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, in Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o altri adempimenti da parte dell'Offerente (tutti i predetti Paesi, inclusi Canada, Giappone e Australia, collettivamente, gli “Altri Paesi”); c) di non aver ricevuto e/o inviato copie o originali di questa Scheda di Adesione, del Documento di Offerta e/o di qualsiasi documento afferente l'Offerta dagli o negli Altri Paesi e di non aver altrimenti utilizzato in connessione all'Offerta, direttamente o indirettamente, i servizi postali e/o qualsiasi altro mezzo o strumento (ivi incluso, a titolo esemplificativo e senza limitazione alcuna, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet, e/o qualsiasi altro mezzo o supporto informatico) di commercio nazionale o internazionale, oppure i servizi di ogni mercato regolamentato degli Altri Paesi; e d) di trovarsi al di fuori degli Altri Paesi ove l'Offerta non è consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità quando questa Scheda di Adesione è consegnata o firmata.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (“Codice in materia di protezione dei dati personali”, di seguito solo “Codice della Privacy”) si rende noto che i dati personali forniti all'atto di sottoscrizione della presente Scheda di Adesione saranno oggetto di trattamento, anche mediante l'utilizzo di procedure informatiche e telematiche, per le sole finalità direttamente connesse e strumentali all'Offerta. Relativamente al suddetto trattamento, l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice della Privacy. I dati personali saranno trattati, in qualità di separati ed autonomi titolari, ciascuno per le finalità connesse e strumentali al proprio ruolo nell'operazione, dagli Intermediari Incaricati, dagli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, dall'Offerente, dagli Intermediari Depositari e da società da questi individuate che svolgono attività funzionali o di supporto in quanto necessario all'operazione, alle quali i dati personali potranno essere comunicati e la cui precisa identità potrà essere conosciuta rivolgendosi direttamente agli Intermediari Incaricati, agli Intermediari Incaricati del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, all'Offerente e agli Intermediari Depositari (ai quali pure potrà essere richiesto di conoscere l'identità degli eventuali rispettivi loro responsabili del trattamento).

_____, li _____

L'Aderente o il suo rappresentante _____ Timbro e firma dell'Intermediario Depositario

L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO presso il quale è stata depositata la presente Scheda di Adesione dichiara all'atto della presentazione da parte dell'aderente e sotto la propria responsabilità: a) di essere depositario delle sopraindicate Azioni ; b) di provvedere alle formalità necessarie al trasferimento delle Azioni presso codesto Intermediario Incaricato esclusivamente per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro e non oltre il termine ultimo dell'Offerta.

_____ Timbro e firma dell'intermediario depositario

(...omissis...)

Articolo 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti 1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. 2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità di trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2; e) dei soggetti e delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati. 3. L'interessato ha diritto di ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato. 4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano ai fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

(...omissis...)

BORGOSIESIA S.p.A. in liquidazione

Via dei Fossi 14/C – 59100 Prato (PO)
CF/P.IVA 00554840017

**Attestazione ex art. 67 comma 3, lett. d), R.D. 16 marzo 1942, n. 267
(Legge Fallimentare)**

Torino, 1 giugno 2017



Indice

1. OGGETTO NATURA E LIMITI DELL'INCARICO	3
2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA	6
3. DATI SIGNIFICATIVI E STORICI DI BGS	7
3.1 La Società	7
3.2 L'azionariato	8
3.3 Gli organi sociali	9
3.4 La storia della Società	10
3.5 Le ragioni dello stato di disagio	11
3.6 Gli accadimenti del 2016	12
4. LA VERIDICITA' E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO	26
4.1 La descrizione della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2015	26
4.2 Le attività di analisi svolte ai fini della verifica della veridicità e correttezza dei dati aziendali	60
4.3 Le risultanze delle verifiche condotte	62
4.4 Conclusioni	72
5. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA	73
6. IL PIANO	76
6.1 Caratteristiche essenziali	76
6.2 Aspetti quantitativi	85
6.3 Considerazioni preliminari	120
6.4 Valutazione in ordine alla fattibilità del Piano	122
6.5 Conclusioni	128
7. RIEPILOGO	129
ALLEGATI	
Allegato 1 – Perizia PENELOPE	130

1 OGGETTO, NATURA E LIMITI DELL'INCARICO

Nel dicembre 2016, il sottoscritto Dott. Prof. Francesco Maria Spano, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ivrea, Pinerolo e Torino al n. 1216 sezione A e nel Registro dei Revisori Legali al numero 55706, con studio in Torino, corso Vinzaglio n. 2, è stato incaricato da Borgosesia Spa in liquidazione (nel seguito anche solo "BGS" o la "Società"), con sede in Prato, Via dei Fossi 14, Codice Fiscale 00554840017, iscritta nel Registro delle Imprese di Prato al medesimo numero, di redigere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett d), R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (nel seguito anche solo "Legge Fallimentare" o "LF"), la attestazione sulla veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano elaborato dalla stessa e volto alla ristrutturazione del debito verso (e della Garanzia Schio – come infra definita – presta a) taluni creditori (di seguito, "Creditori") gravante (e rilasciata da) la stessa.

L'art. 67, comma terzo, lettera d), L.F., intitolato "Atti a titolo oneroso, pagamenti, garanzie", prevede che "Non sono soggetti all'azione revocatoria: (...) d) gli atti, i pagamenti e le garanzie concesse su beni del debitore purché posti in essere in esecuzione di un piano che appaia idoneo a consentire il risanamento della esposizione debitoria dell'impresa e ad assicurare il riequilibrio della sua situazione finanziaria; un professionista indipendente designato dal debitore, iscritto nel registro dei revisori legali ed in possesso dei requisiti previsti dall' art. 28, lettere a) e b) deve attestare la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano; il professionista è indipendente quando non è legato all'impresa e a coloro che hanno interesse all'operazione di risanamento da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza di giudizio; in ogni caso, il professionista deve essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2399 del codice civile e non deve, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, avere prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo; il piano può essere pubblicato nel registro delle imprese su richiesta del debitore;".



1 OGGETTO, NATURA E LIMITI DELL'INCARICO

L'art. 28, lettere a) e b), L.F., rubricato "Requisiti per la nomina del curatore", fa riferimento alle seguenti categorie: "a) avvocati, dottori commercialisti, ragionieri e ragionieri commercialisti; b) studi professionali associati o società tra professionisti, sempre che i soci delle stesse abbiano i requisiti professionali di cui alla lettera a)".

Tenuto conto dei requisiti richiesti dall'art. 67, comma terzo, let. d), LF e dalle ulteriori disposizioni normative a cui quest'ultimo rinvia, lo scrivente precisa di non intrattenere rapporti di lavoro o di natura professionale con BGS nè con i Creditori e, comunque, di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2399 del codice civile.

La finalità della presente relazione (di seguito, "**Relazione**") è quella di esprimere un giudizio sulla veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano ai sensi dell'art.67, 3° comma lettera d), LF.

A tale fine lo scrivente ha proceduto alla verifica in ordine:

- alla correttezza della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2015 su cui il Piano poggia (di seguito, "**Situazione Patrimoniale di Riferimento**") e di quella al 30 giugno 2016 (di seguito anche "**Situazione Patrimoniale Aggiornata**");
- alla coerenza dei dati tratti dalla Situazione Patrimoniale di Riferimento e dalla Situazione Patrimoniale Aggiornata con quelli emergenti dalla situazione patrimoniale aggiornata al 30 novembre 2016 procedendo ad un valutazione in ordine agli scostamenti rilevati;
- alle assunzioni a base del Piano;
- ai dati previsionali che dallo stesso derivano.

1 OGGETTO, NATURA E LIMITI DELL'INCARICO

Fermo restando che la responsabilità circa la redazione della Situazione Patrimoniale di Riferimento, della Situazione Patrimoniale Aggiornata e del Piano compete e permane in capo all'organo amministrativo della Società, le conclusioni alle quali lo scrivente è pervenuto a seguito dell'espletamento del presente incarico – sulla base delle attività descritte ai successivi paragrafi 4,5 e 6 - devono essere interpretate alla luce di quanto segue:

- le informazioni che costituiscono il supporto quantitativo e qualitativo della Relazione sono state fornite dalla Società e lo Scrivente ha adottato ogni ragionevole precauzione al fine di valutare attentamente le stesse, tenendo a tal fine in debito conto la tipologia di attività esercitata dalla Società e dal gruppo da questa controllato (di seguito, "**Gruppo BGS**") e comprensivo, ai presenti fini, anche delle partecipazioni allo stesso pervenute in forza e/o dipendenza dello Scioglimento come infra definito) e facendo pieno affidamento sui documenti redatti dai professionisti da questi incaricati e, in specie, sulle relazioni rilasciate dalle società incaricate della revisione legale (Deloitte & Touche S.p.A. per la Situazione Patrimoniale di Riferimento e Crowe Horvath AS S.p.A. per la Situazione Patrimoniale Aggiornata) nonché sulle stime in ordine al valore del patrimonio immobiliare di pertinenza della Società e del Gruppo BGS rassegnate dagli esperti indipendenti (Praxi spa per gli immobili pervenuti al Gruppo in forza dello Scioglimento; Real Estate Advisory Group S.p.A. per quelli della Società diversi dagli immobili di pertinenza della controllata 4438663 Canada Inc. e CBRE Limitée Agence Immobilière Real Estate Agency per questi ultimi);
- l'attestazione presuppone la sottoscrizione della Convenzione con i Creditori col che, in difetto di tale evento, la stessa deve intendersi come mai rilasciata;
- la valutazione in ordine alla fattibilità del Piano è stata compiuta sulla base degli elementi in oggi conosciuti e disponibili e non tiene ovviamente in conto il manifestarsi di eventi avversi o di natura eccezionale che potrebbero incidere sugli stessi;
- nulla di quanto contenuto nella Relazione deve essere ritenuto una promessa o una garanzia sui risultati futuri della Società o del Gruppo BGS né tantomeno può essere inteso come l'espressione di un parere circa l'interesse dei Creditori a prestare adesione al Piano;
- le conclusioni cui la Relazione giunge poggiano su di un complesso di valutazioni che non debbono e non possono essere considerate singolarmente ma debbono essere interpretate come parte inscindibile di un unico processo. Pertanto, nessuna parte della Relazione potrà comunque essere utilizzata disgiuntamente rispetto al documento nella sua interezza.



fu Sgarbi

2 DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Lo scrivente, al fine di espletare l'incarico conferitogli ha in particolare esaminato la seguente documentazione:

- i. Situazione economica e patrimoniale di BGS e delle altre società facenti parte del Gruppo BGS, ove rilevanti ai fini della Relazione, riferite al 31 dicembre 2015 e 30 giugno 2016;
- ii. Situazione economica e patrimoniale di BGS al 30 novembre 2016;
- iii. Bilancio della Società e del Gruppo, approvato dal Collegio dei Liquidatori il 13 aprile scorso, riferito al 31 dicembre 2016;
- iv. Bilancio Consolidato del Gruppo BGS al 31 dicembre 2015 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14/04/2016 ;
- v. Resoconto Intermedio di Gestione del Gruppo BGS al 30 giugno 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione di BGS in data 28/09/2016 ;
- vi. Valutazione sul patrimonio immobiliare pervenuto al Gruppo in dipendenza dello Scioglimento redatta da Praxi S.p.A. in data 15/10/2016;
- vii. Valutazione sul restante patrimonio immobiliare del Gruppo BGS redatta da Real Estate Advisory Group S.p.A. e, per 4438663 Canada Inc. da CBRE Limitée Agence Immobilière Real Estate Agency;
- viii. Documenti informativi e documentazione di supporto agli stessi redatti dalla Società e titolati, rispettivamente: **(i)** DOCUMENTO INFORMATIVO - Relativo all'operazione di scioglimento del Fondo immobiliare chiuso Gioiello in liquidazione. Redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate approvato da Consob con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 (il "Regolamento Parti Correlate") nonché dell'articolo 71 del regolamento approvato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti") **(ii)** DOCUMENTO INFORMATIVO - Redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate approvato da Consob con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 (il "Regolamento Parti Correlate") nonché dell'articolo 70 comma 4 del Regolamento approvato dalla Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, e successive modifiche, relativo all'operazione di scissione parziale non proporzionale di Bravo Spa a favore di Nova Edil srl; **(iii)** DOCUMENTO INFORMATIVO - Relativo all'operazione di acquisto della partecipazione totalitaria in Smit Real Estate in liquidazione (di seguito, anche "SRE") conclusa da Nova Edil S.r.l. Redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate approvato da Consob con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 (il "Regolamento Parti Correlate") nonché dell'articolo 71 del regolamento approvato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti");
- vii. Piano approvato dal collegio dei liquidatori della Società in data 1 giugno 2017.

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.1 La Società

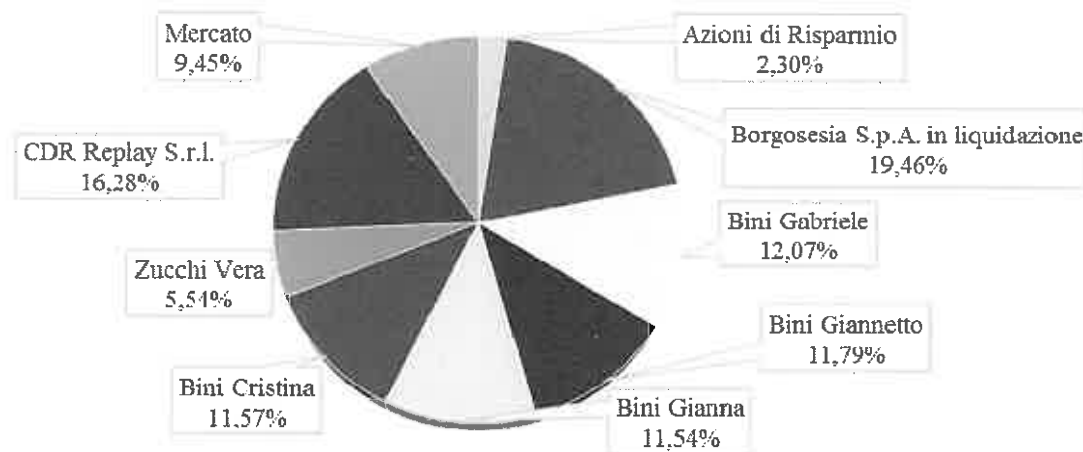
Borgosesia S.p.A. in liquidazione è una società per azioni, con sede in Prato, Via dei Fossi, 14/C, C.F., P.IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Prato 00554840017 e capitale sociale pari a Euro 28.981.119,32 (di seguito, la "**Società**" o "**BGS**"), suddiviso in n. 37.935.251 azioni ordinarie senza valore nominale (di seguito, le "**Azioni**") e n. 894.412 azioni di risparmio (di seguito, "**Azioni Risparmio**"). Tanto le Azioni che le Azioni Risparmio sono quotate sul Mercato Telematico Azionario promosso e gestito da Borsa Italiana;



3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.2 L'azionariato

L'azionariato della Società alla data della Relazione è desumibile dal grafico sotto riportato:



precisandosi al riguardo come:

- A. delle Azioni di proprietà del Sig. Gabriele Bini, n. 2.900.000 risultino costituite in pegno a favore della Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestione (queste ultime, di seguito, "**Azioni Pegnate 1**") a garanzia di una operazione non riferita alla Società e/o al Gruppo BGS. Tale garanzia è stata peraltro di recente rinunciata dal creditore in conformità alla richiesta avanzata dal garante;
- B. delle Azioni di proprietà del Sig. Giannetto Bini, n. 4.297.446 risultino costituite in pegno a favore della Cassa di Risparmio di Firenze (queste ultime, di seguito, "**Azioni Pegnate 2**");
- C. delle Azioni di proprietà della Sig. Cristina Bini, n. 4.297.446 risultino costituite in pegno a favore della Cassa di Risparmio di Firenze Spa (queste ultime, di seguito, "**Azioni Pegnate 3**");
- D. la Società detenga n. 7.554.583 Azioni (di seguito, "Azioni Proprie") costituite in pegno a favore della Cassa di Risparmio di Firenze Spa (queste ultime, di seguito, "**Azioni Pegnate 4**")

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.3 Gli organi sociali

Gli organi amministrativi e di controllo della Società alla data della Relazione risultano così composti:

Nominativo	Carica	Scadenza mandato
Girardi Mauro	Presidente del Collegio dei Liquidatori	a revoca o dimissioni
Bini Gabriele	Liquidatore	a revoca o dimissioni
Cecchi Giancarlo	Liquidatore	a revoca o dimissioni
Rossi Nicola	Liquidatore	a revoca o dimissioni
Nadasi Alessandro	Presidente del Collegio Sindacale	approvazione bilancio 31/12/2018
Barni Stefano Mauro	Sindaco Effettivo	approvazione bilancio 31/12/2018
Sanesi Silvia	Sindaco Effettivo	approvazione bilancio 31/12/2018
Mansi Paolo	Sindaco Supplente	approvazione bilancio 31/12/2018
Rocchetti Vittorio	Sindaco Supplente	approvazione bilancio 31/12/2018



[Handwritten signature]

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.4 La storia della Società

Le principali tappe della storia della Società possono così riassumersi:

- Costituita il **1° marzo 1873**, Borgosesia S.p.A. avvia la propria attività nel settore tessile e laniero. Alla società, infatti, fanno capo diverse iniziative in questo tra cui la più nota è "Manifatture di Lane in Borgosesia".
- Nel **1974** le attività industriali nel comparto tessile vengono conferite al Gruppo Zegna Baruffa dando vita alla Zegna Baruffa Lane Borgosesia, destinata a divenire una delle realtà industriali più rilevanti nel campo tessile a livello europeo.
- Rilevata negli **anni '90** dal Gruppo Rossi di Montelera, la società opera sino al 1998 nel settore della gioielleria, cristalleria e beni di lusso per la casa.
- Nel **1998** Borgosesia focalizza i propri investimenti nel settore ecologico.
- Nel **2002** il controllo della società viene acquisito da Gabbiano S.p.A. In seguito a questa operazione Borgosesia dà corso ad un nuovo piano industriale che ne riafferma il ruolo di holding industriale. In tale contesto la Società acquisisce il controllo di Tessitura Penelope S.p.A., operante nel settore della produzione di tessuti greggi e finiti.
- Il processo di sviluppo e di rilancio di Borgosesia prosegue poi nel **2003** con l'acquisto, tramite Newcosmit S.p.A., del 51% della Smit S.p.A., storica realtà industriale attiva nel campo della produzione e commercio di macchinari destinati all'industria tessile.
- Nel **2004** viene acquisita una partecipazione di collegamento in Trigono S.r.l. che, attraverso Ginori Real Estate S.p.A., rileva il complesso immobiliare di proprietà della prestigiosa società di ceramiche toscana.
- Nel **2005** viene costituita Borgosesia Gestioni SGR S.p.A., società destinata ad operare nel settore dei fondi immobiliari.
- Nel **2006** Borgosesia S.p.A. perfeziona il processo di integrazione del settore immobiliare facente capo a Gabbiano attraverso l'acquisizione del 100% di Adolfo Trabaldo & Figli (che cambierà la propria denominazione in quella di Borgosesia Real Estate).
- Nel **2010** Gabbiano viene incorporata in Borgosesia.

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.5 Le ragioni dello stato di disagio

A seguito della incorporazione della controllante Gabbiano Spa, avvenuta nel 2010, il Gruppo BGS riposiziona il proprio business su tre macro aree e precisamente: real estate, risparmio gestito e produzione di energia da fonti rinnovabili.

Successivamente, però, il mercato immobiliare manifesta i primi concreti segni di cedimento, quello del risparmio gestito - nel cui ambito il Gruppo focalizza la propria attività nella promozione e gestione di fondi immobiliari ad apporto - registra una importante involuzione a seguito della significativa modifica del relativo trattamento fiscale, mentre quello delle energie alterative conosce un profondo ristagno in dipendenza della costante riduzione della cosiddetta tariffa incentivante.

Nel breve volgere di qualche tempo, quindi, il Gruppo si trova privo di significativi business direttamente controllabili e l'unica concreta fonte potenzialmente generatrice di cassa – ossia il Fondo Gioiello – pone in evidenza una progressiva riduzione del proprio NAV e ciò anche a seguito dell'innalzamento del vacancy rate.

Il progressivo irrigidimento della struttura finanziaria porta quindi il Gruppo, oltre ad accumulare debiti nei confronti dell'erario, a sospendere e/o ritardare il pagamento di rate di mutuo e di leasing.

Alla luce di quanto sopra l'assemblea straordinaria della Società, in data 30 novembre 2015, delibera l'anticipato scioglimento della stessa disponendo per altro il provvisorio esercizio dell'attività.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Diccarlo", written over a horizontal line.

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

3.6 Gli accadimenti del 2016

Il 14 giugno 2016 il Gruppo CdR Advance Capital, tramite di CdR Replay srl (di seguito, CdR), perfeziona con i Sigg. Gabriele, Giannetto, Cristina e Gianna Bini nonché con la Sig. Zucchi Vera – di seguito **"Gruppo Bini"** e titolare di complessive n. 20.390.154 azioni ordinarie BGS, pari al 53,75% di quelle in circolazione ed a cui consegue, a ragione delle azioni proprie da questa direttamente detenute, il 67,12% dei diritti di voto – uno specifico Accordo – successivamente oggetto di due integrazioni non in grado peraltro di mutarne la struttura - in forza del quale:

- Le parti costituiscono un apposito sindacato di voto - a cui, tenuto conto delle n. 6.321.099 azioni già di proprietà di CdR, risultano apportate complessivamente n. 26.711.253 azioni ordinarie BGS rappresentati il 70,41% di quelle in circolazione ed alle quali spetta l'87,92% dei voti – finalizzato esclusivamente ad assicurare puntuale attuazione all'esecuzione dell'Accordo medesimo nonché all'esercizio del voto nelle assemblee straordinarie di BGS;
- Vengono individuati i principali cespiti - nonché i criteri perché lo siano i residui – che dovranno pervenire alla Società – se del caso in forza di specifici atti permutativi – all'esito dello scioglimento del fondo immobiliare Gioiello (di seguito, rispettivamente **"Scioglimento"** e **"Fondo"**) promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR (di seguito, **"SGR"**), partecipato in misura maggioritaria dal Gruppo Bini e dal Sig. Roberto Bini in proprio e, per il restante, dal Gruppo BGS;
- Viene affidato a CdR l'incarico di redigere il Piano le cui linee guida sono disciplinate dall'Accordo e che, inter alia, prevedono, all'esito della sua approvazione dai creditori interessati, il conferimento dell'intera azienda di pertinenza della Società – fatta eccezione per le partecipazioni in SGR (laddove prima di allora non ceduta a CdR) e Giada srl, quest'ultima acquisita in forza dello Scioglimento, e per un ufficio in Biella - a favore di una Newco, costituita in forma di società per azioni, destinata alla sola liquidazione delle attività così trasferite e al conseguente soddisfo dei debiti accollati a questa in tale contesto, che destinerà le somme da ciò residuanti a favore dei propri azionisti;
- Viene prevista la promozione di una Offerta di Scambio, nei 90 giorni successivi al conferimento di cui sopra, fra azioni della Newco e quelle della Società – ordinarie e di risparmio – aperta a tutti gli azionisti di questa, diversi da CdR, ed a cui il Gruppo Bini si impegna irrevocabilmente ad aderire;

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

- Vengono disciplinati i tempi di rimborso dei crediti che il Gruppo Bini vanta, anche attraverso società dallo stesso controllate o che lo saranno in dipendenza dello scioglimento del Fondo, nei confronti della Società e ciò in armonia con le previsioni del Piano;
- Viene convenuta la nomina di un nuovo collegio dei liquidatori alla cui presidenza CdR, esercitando il diritto attribuitole, procede a nominare Mauro Girardi, già presidente di CdR Advance Capital;
- Viene assunto da CdR l'impegno di rinunciare e far rinunciare all'opposizione nel frattempo promossa alla delibera assunta dalla Società il 30 novembre 2015 e portante la liquidazione della stessa;



3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

Attraverso quindi l'Accordo – a cui il Gruppo Bini ha assunto l'impegno di far prestare adesione anche al Sig. Roberto Bini, e ciò non già per le azioni BGS da questo detenute ma esclusivamente in relazione alle quote del Fondo possedute ed ai crediti verso la Società di cui questo risulta titolare – vengono poste le basi per un'articolata operazione che in sintesi prevede:

- La separazione degli interessi della Società da quelli del Gruppo Bini (oltre che di quelli del Sig. Roberto Bini in proprio) in ordine alle operazioni di investimento nel settore immobiliare realizzate in partnership;
- Previa approvazione del Piano, la "segregazione" di pressoché tutte le componenti patrimoniali della Società nell'ambito di Newco (di seguito anche **"NEW BGS"**) volta unicamente a dare attuazione allo stesso e quindi, in ultima analisi, a realizzare il patrimonio conferito e ad estinguere le connesse passività;
- Successivamente all'Offerta di Scambio, allorché la Società sarà controllata da CdR, il rilancio della stessa previa focalizzazione del relativo business negli investimenti in assest non performing;

In dipendenza dell'Accordo, quindi:

- In data 30/11/2016 la SGR ha definitivamente approvato, sulla base di conforme richiesta avanzata da tutti i quotisti, lo scioglimento del Fondo previa assegnazione ai due gruppi di sottoscrittori (BGS, da un lato, prima di tale epoca concentrataria delle quote detenute dalle altre società del Gruppo BGS, e Gruppo Bini e Sig. Roberto Bini in proprio, dall'altro) di distinti "lotti" così composti:

Attività nette del Fondo		"Gruppo Bini"	"Gruppo Borgosesia"
(a) Partecipazione Bravo S.p.A.	€ 47.660.000	€ 36.878.409	€ 10.781.591
(a) Partecipazione Realty S.r.l. (a)	€ 13.570.000		€ 13.570.000
(a) Partecipazione Nova Edil S.r.l.	€ 10.540.000		€ 10.540.000
(a) Partecipazione Giada S.r.l. (a)	€ 451.074		€ 451.074
(a) Partecipazione Smeraldo S.r.l.	€ 167.517	€ 167.517	
(d-e) Credito verso SGR	€ 226.535	€ 115.933	€ 110.602
(d) Credito verso Partecipanti	€ 391.776	€ 200.497	€ 191.279
(b-f) Banca c/c liquidità	€ 3.555.759	€ 1.819.712	€ 1.736.047
Totale	€ 76.662.661	€ 39.182.068	€ 37.380.593

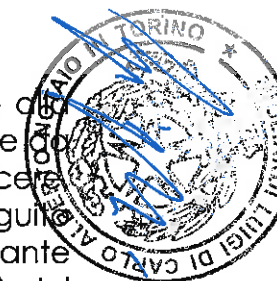
3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

precisandosi al riguardo come:

- i. A Nova Edil S.r.l. risulti riferito il portafoglio immobiliare acquisito al tempo nell'ambito del concordato fallimentare del Gruppo Bertrand ed in cui il Fondo svolse il ruolo di assuntore e garante, nonché quello derivante dal conferimento dell'immobile in Arese dal Fondo;
 - ii. Il patrimonio di Giada S.r.l. sia rappresentato solo da disponibilità liquide e da crediti;
 - iii. Realty S.r.l. ricopra di fatto il ruolo di subholding detenendo esclusivamente una partecipazione, pari al 50% del relativo capitale, in Fase Realty S.r.l., società che a sua volta conduce in locazione finanziaria il centro direzionale Telecom di Viale Guidoni in Firenze;
 - iv. Bravo Spa sia titolare di un importante portafoglio immobiliare composto da unità con varia destinazione e prevalentemente concesso in locazione a terzi.
- In data 28 dicembre 2016 il Collegio dei Liquidatori di BGS abbia definitivamente approvato: la cessione da Bravo Spa a favore di Nova Edil srl della partecipazione totalitaria in Smit Real Estate srl in liquidazione (di seguito, l' "**Acquisto SRE**") nonché la scissione parziale, non proporzionale ed asimmetrica, del patrimonio della prima a favore della seconda (di seguito la "**Scissione**"), operazioni queste i cui termini essenziali risultano essere i seguenti:

Acquisto SRE

L'operazione, perfezionata il 29 dicembre scorso, è avvenuta verso un corrispettivo di € 1,00 e contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento la parte venditrice, oltre a procedere alla parziale copertura di perdite accumulate da SRE nella misura di 4.805 €/mgl, mediante la rinuncia a precedenti finanziamenti, ha assunto l'impegno di riconoscere di fatto in natura, a Nova Edil S.r.l. la somma di € 1.327.123 a titolo di avviamento negativo o badwill (di seguito "**Integrazione Prezzo**") e ciò nei successivi 120 giorni. SRE risulta condurre in locazione finanziaria un importante immobile a destinazione industriale sito in Schio (di seguito, l' "**Immobile Schio**"), sino al 2007 sub locato a società del Gruppo BGS e, successivamente, a terzi. A seguito del fallimento dell'ultimo sub conduttore, l'Immobile Schio risulta attualmente nella disponibilità, seppur senza titolo, della relativa procedura verso la quale SRE vanta crediti, già ammessi al passivo per 2.591 €/mgl, al chirografo e per 1.349 €/mgl, al privilegio oltre a 958 €/mgl in prededuzione (domanda originariamente respinta ed oggetto di opposizione) e a quelli in corso di maturazione, successivamente alla data del fallimento (05.02.2015), derivanti dall'occupazione senza titolo sopra richiamata e stimati ad oggi in circa 1.500 €/mgl (di seguito, tutti, i "**Crediti Schio**").



[Handwritten signature]

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

I Crediti Schio, sino a conocrenza dell'importo originario di 3.016 €/mgl, risultano assistiti dalla garanzia rilasciata dalla Società (di seguito, la "**Garanzia Crediti Schio**") allorquando questa cedette alla stessa Bravo Spa – in allora già controllata dal Fondo – la relativa partecipazione. In dipendenza della Garanzia la Società ha peraltro già riconosciuto a SRE la somma di 800 €/mgl, col che questa è venuta a ridursi a 2.216 €/mgl.

Lo stato di disagio finanziario, a ragione degli accadimenti sopra evocati, interessante SRE – che, giova qui ricordare, non ha altri business diversi dalla sub locazione dell'Immobile Schio – e il solo parziale adempimento della Società agli obblighi derivanti dalla Garanzia Schio hanno impedito a questa di puntualmente adempiere alle obbligazioni discendenti dal contratto di locazione finanziaria maturando così nei confronti del locatore, Mediocredito Italiano SpA, un debito complessivo, comprendente sia le rate scadute, sia il corrispettivo dovuto in ipotesi di esercizio della facoltà di riscatto, sia gli interessi di mora, pari a 11.358 €/mgl (di seguito, l' "**Esposizione Leasing**").

In conseguenza dell'Acquisto SRE, l'Esposizione Leasing è andata quindi ad incrementare l'indebitamento finanziario netto del Gruppo BGS anche se tale circostanza deve essere valutata alla luce dell'impegno al subentro (di seguito, la "**Garanzia Schio**" e/o "**Impegno**") al tempo rilasciato alla locatrice dalla Società e che, di fatto, si sostanzia nell'obbligazione, in ipotesi di inadempimento del conduttore, di farsi carico del relativo debito previo, appunto, subentro nel contratto di locazione. L'Acquisto SRE deve quindi essere di fatto inteso come esclusivamente finalizzato a ricondurre sotto un'unica regia tanto il soggetto garantito che il garante - e ciò anche al fine di agevolare la trattativa con il rispettivo creditore – ed in dipendenza della Garanzia Schio l'Esposizione Leasing è stata ricompresa fra le esposizioni interessate al Piano.

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

Scissione

In forza della stessa, a fronte dell'integrale annullamento delle azioni Bravo Spa pervenute a Nova Edil srl in forza dello Scioglimento, verranno trasferiti a questa i seguenti immobili (di seguito "**Immobili Scissi**"):

Ubicazione	Valore Contabile	Valore di mercato
Maniago	2.369.876	5.860.000
Verrone	1.350.000	1.350.000
Casale sul Sile	930.000	930.000
Settimo Torinese	1.000.000	1.000.000
Tarvisio	2.024.440	2.300.000
Postioma di Paese	551.000	551.000
Cusano di Zoppola	759.155	770.000
Totale	8.984.071	12.761.000

Sulla base dei progetti di scissione approvati e delle modifiche che verranno apportate agli stessi in sede di loro approvazione in conformità all'Accordo, la situazione patrimoniale del compendio scisso risulterà essere la seguente:

Attività

Immobili Scissi al valore di mercato sopra riportato

Passività

Fiscalità differita netta

e

Integrazione Prezzo

Più/Meno

Conguaglio



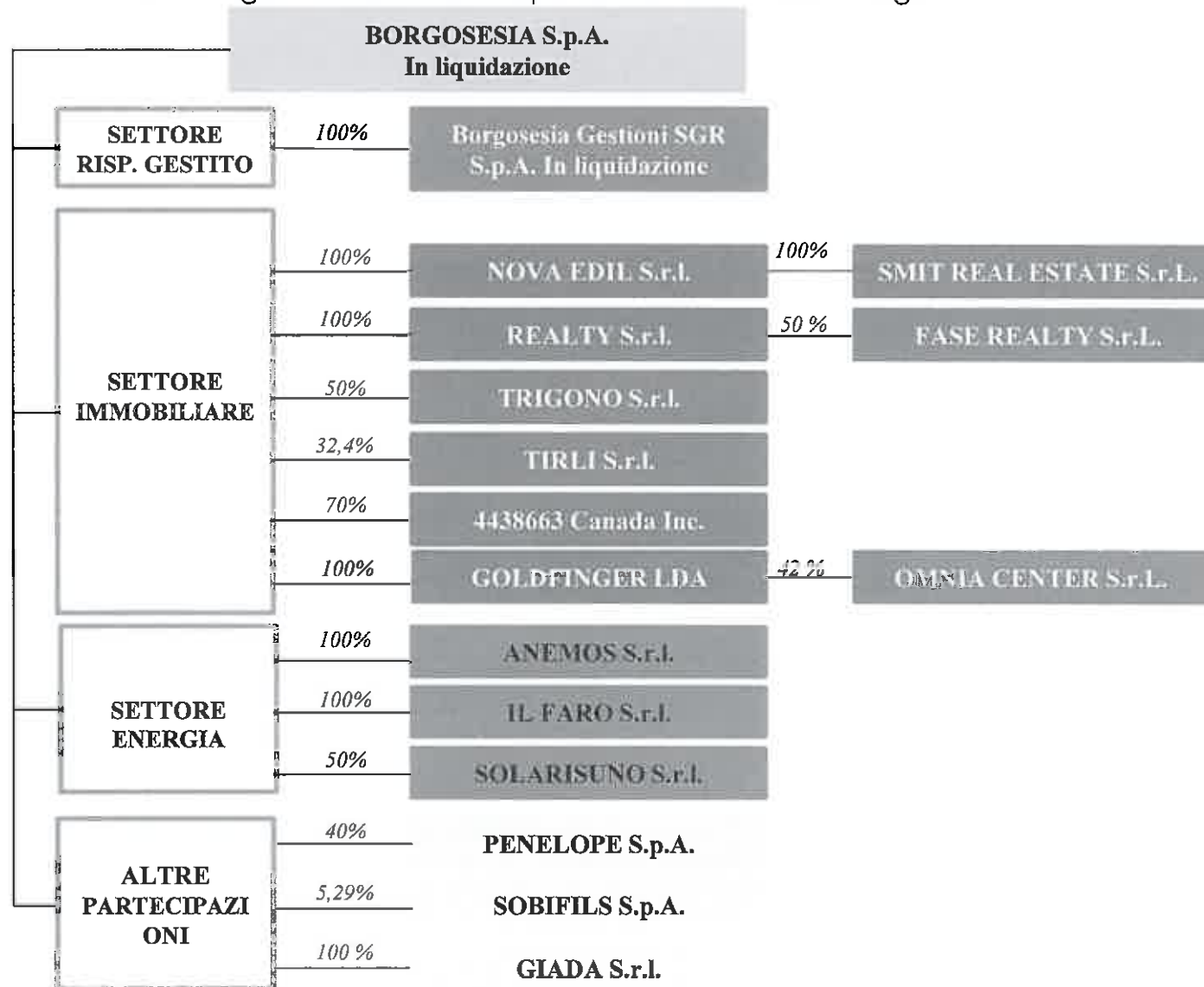
laddove il Conguaglio sarà rappresentato da poste numerarie certe e/o liquidità di entità tale da elevare o ricondurre la somma dei restanti addendi all'importo di € 10.781.591 ossia al valore attribuito alle azioni Bravo Spa assegnate in sede di Scioglimento a Nova Edil srl.

3 DATI IDENTIFICATIVI E STORICI DI BGS

Una valutazione di sintesi in ordine all'evoluzione registrata dal Gruppo BGS nel corso del 2016 e di quella che interesserà lo stesso nonché NEW BGS in dipendenza del Piano è desumibile dalle slides di seguito riportate

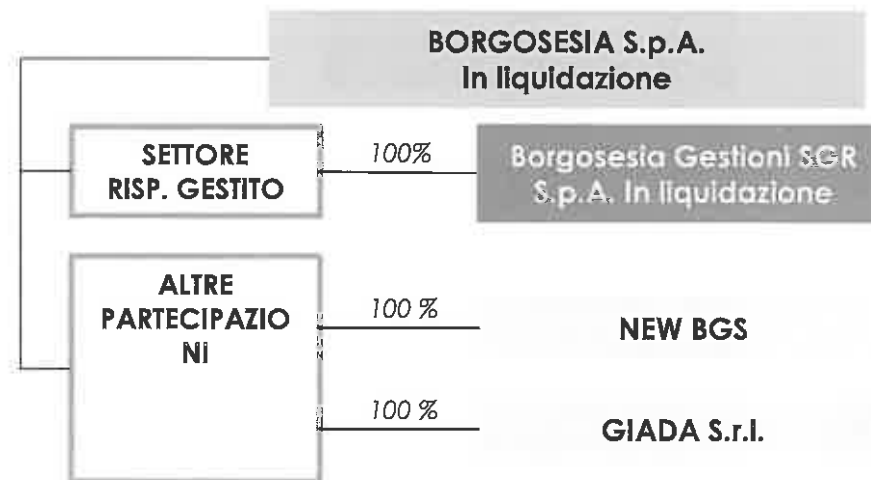
La struttura del Gruppo BGS

L'organigramma del Gruppo BGS in dipendenza dello scioglimento del Fondo, dell'acquisto della partecipazione in Smit Real Estate nonché dello scioglimento di FLP Srl in liquidazione risulta essere il seguente



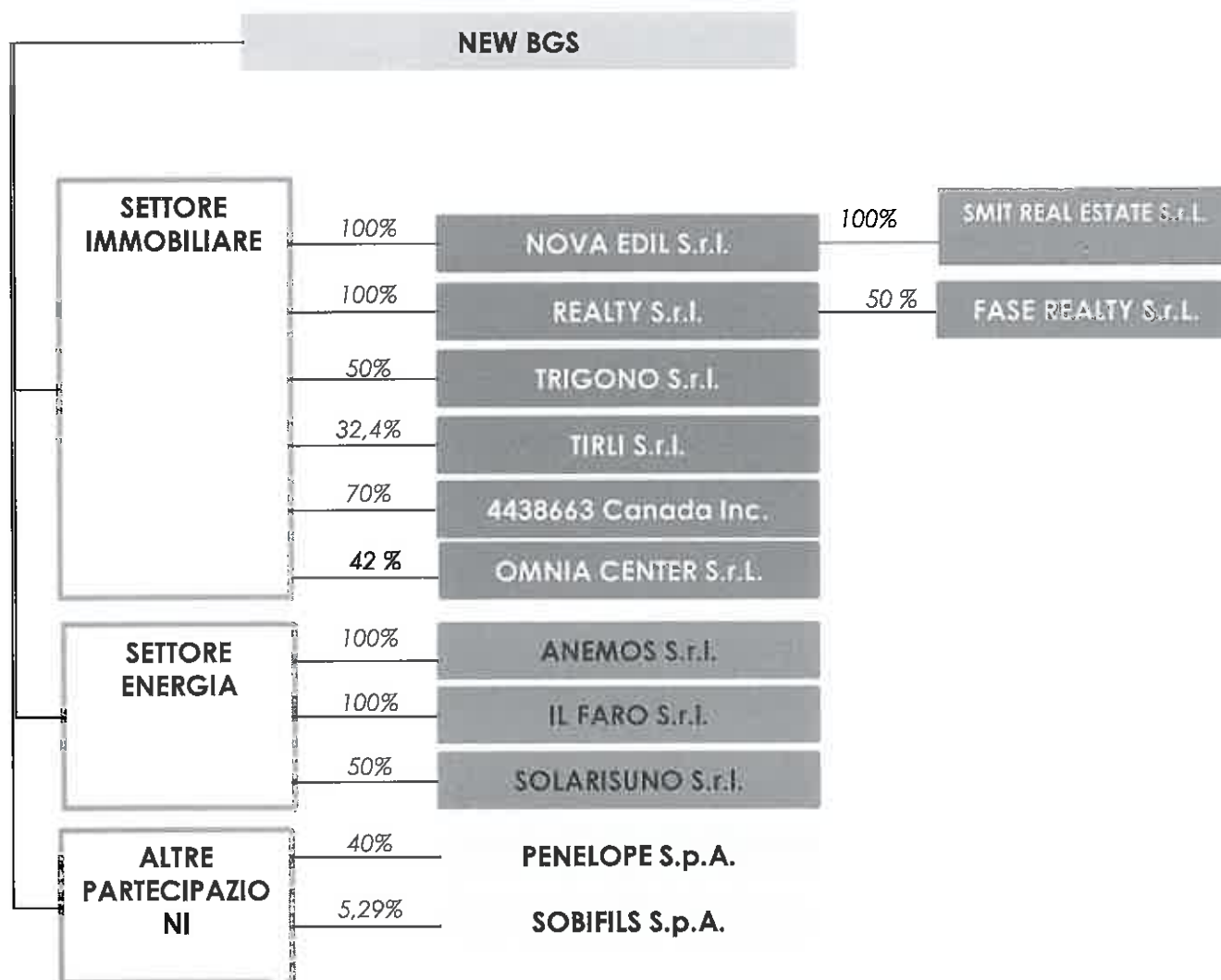
La struttura del Gruppo BGS

In dipendenza del conferimento dell'Azienda a Newco, dello scioglimento di Goldfinger, e del Fondo, l'organigramma del Gruppo BGS risulterà essere il seguente



La struttura del Gruppo NEW BGS

Alla data del conferimento dell'Azienda a favore di Newco, l'organigramma del «Gruppo NEW BGS» risulterà essere il seguente

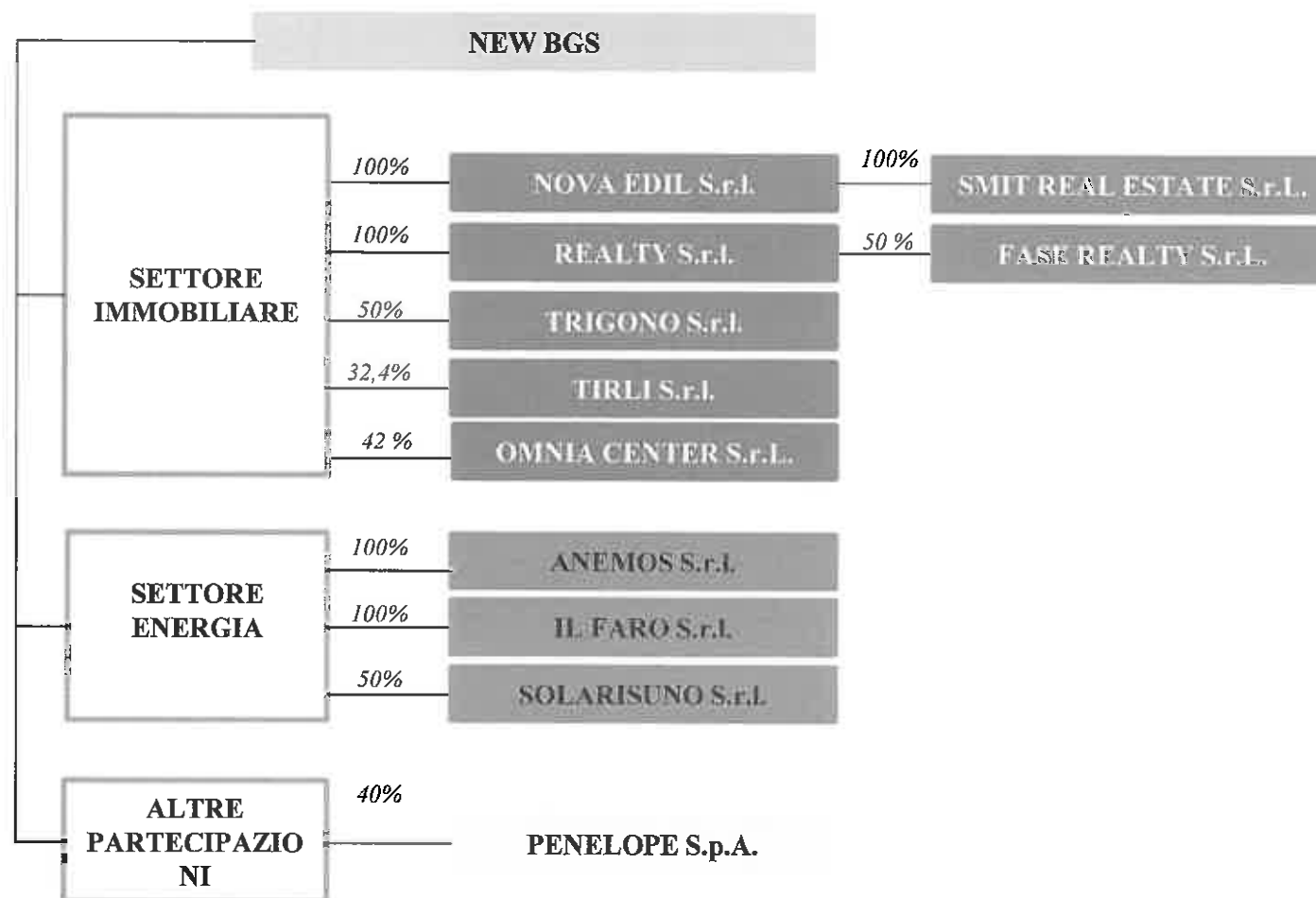


[Firma manoscritta]

La struttura del Gruppo NEW BGS

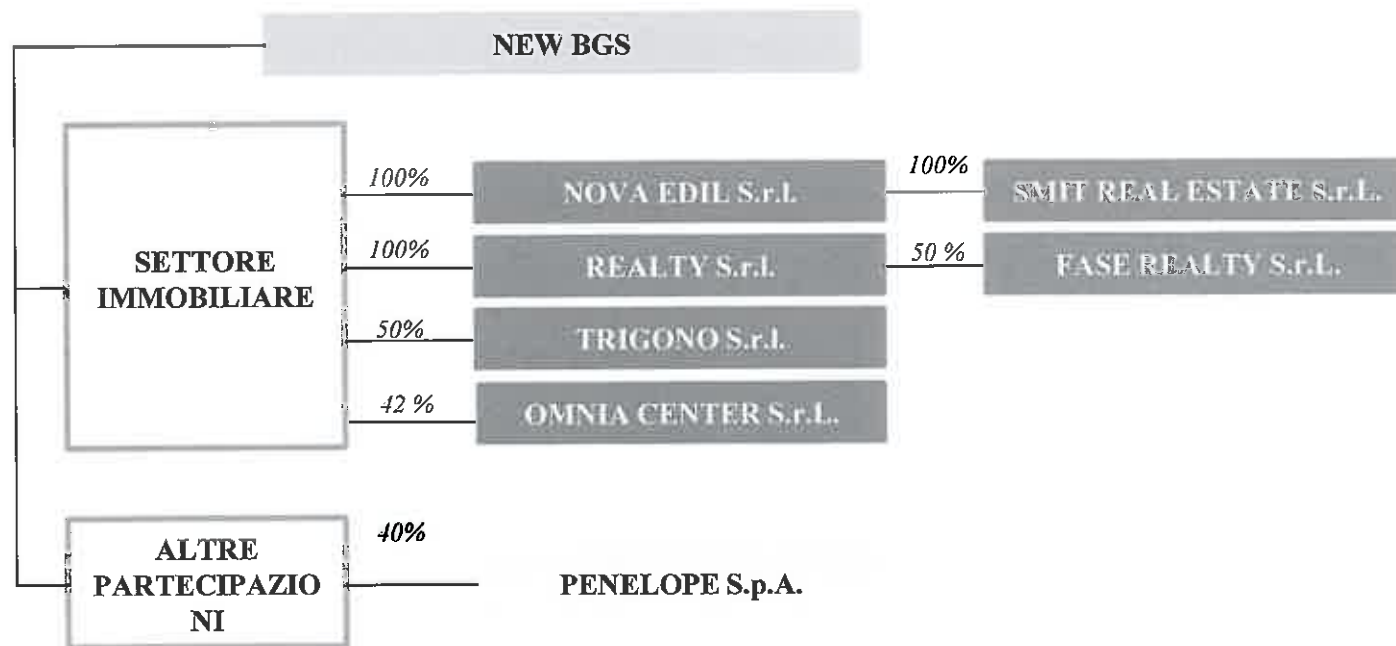
In dipendenza del programma dismissione a base del Piano, l'organigramma del Gruppo NEW BGS verrà così ad evolversi

▪ 31 dicembre 2017



La struttura del Gruppo NEW BGS

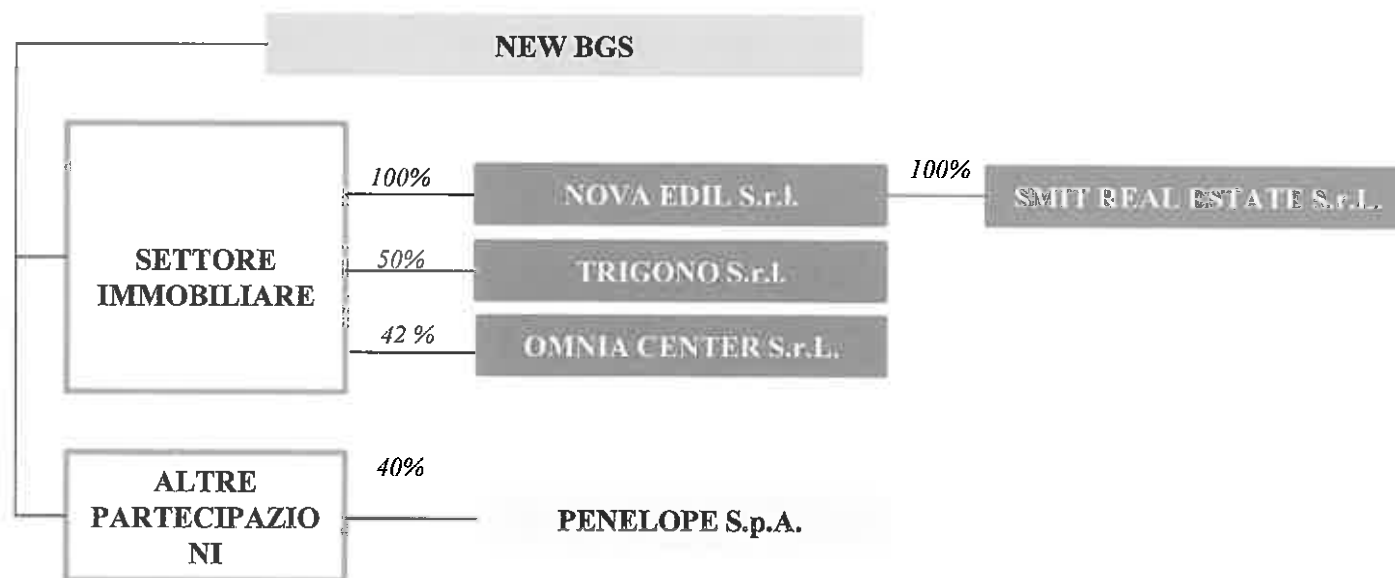
31 dicembre 2018



A handwritten signature in brown ink, likely belonging to a representative of the company.

La struttura del Gruppo NEW BGS

▪ 31 dicembre 2019



La struttura del Gruppo NEW BGS

▪ 31 dicembre 2021



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a representative of the group, located at the bottom right of the page.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Nei paragrafi che seguono è fornita una descrizione:

- i. della situazione patrimoniale della Società e del Gruppo al 31 dicembre 2015;
- ii. delle attività di controllo poste in essere al fine di verificare la correttezza e la veridicità dei dati aziendali;
- iii. dei risultati raggiunti a seguito delle verifiche effettuate.

4.1 La descrizione della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2015

La situazione presa in esame è stata approvata dal CdA in data 14/04/2016 ed i valori contabili in essa contenuti sono stati utilizzati come punto di partenza per lo sviluppo del Piano.

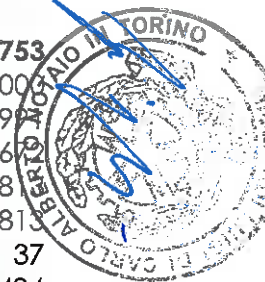
Nella seguente tabella si riporta la situazione patrimoniale di BGS al 31 dicembre 2015 con i dati comparativi al 31 dicembre 2014.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

1. SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(in unità di euro)

ATTIVO	Anno 2015	Anno 2014
ATTIVO NON CORRENTE	54.430.247	58.807.584
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	399.193	1.265.468
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	521.835	
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	12.783.508	13.416.173
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	7.186.866	10.375.561
ALTRE PARTECIPAZIONI	106.551	178.863
CREDITI FINANZIARI	4.576.503	4.576.503
- di cui verso parti correlate	4.576.503	4.576.503
ALTRI CREDITI	5.183	5.257
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	28.850.608	28.790.143
- di cui verso parti correlate	28.850.608	28.790.143
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE		199.615
ATTIVO CORRENTE	9.410.780	9.648.753
RIMANENZE	7.060.000	7.280.000
CREDITI COMMERCIALI	388.613	383.999
- di cui verso parti correlate	373.730	347.670
CREDITI FINANZIARI	751.354	652.813
- di cui verso parti correlate	751.354	652.813
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE		37
ALTRI CREDITI	855.950	926.494
- di cui verso parti correlate	240.478	333.674
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	354.864	405.418
TOTALE ATTIVO	63.841.027	68.456.337



[Handwritten signature]

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	Anno 2015	Anno 2014
PATRIMONIO NETTO	22.504.221	29.060.759
CAPITALE SOCIALE	28.981.119	54.995.596
RISERVE	142.120	(9.036.533)
UTILI (PERDITE) CUMULATI		(9.681.268)
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	(6.619.018)	(7.217.035)
PATRIMONIO NETTO	22.504.221	29.060.759
PASSIVO NON CORRENTE	4.016.360	4.210.422
DEBITI VERSO BANCHE	381.040	1.809.361
FONDI PER IL PERSONALE	87.045	136.361
FONDI PER RISCHI E ONERI	2.264.700	2.264.700
ALTRI DEBITI	1.283.575	
PASSIVO CORRENTE	37.320.446	35.185.155
DEBITI VERSO BANCHE	16.628.530	16.970.102
ALTRI DEBITI FINANZIARI	10.226.837	7.543.243
- di cui verso parti correlate	10.226.837	7.543.243
DEBITI COMMERCIALI	1.107.650	767.133
- di cui verso parti correlate	443.557	331.166
ALTRI DEBITI	8.535.696	9.718.159
- di cui verso parti correlate	8.097.694	7.867.962
FONDI PER RISCHI E ONERI	821.734	186.519
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	63.841.027	68.456.337

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

INFORMAZIONI SULLO STATO PRATRIMONIALE

Di seguito si riportano brevi note a commento delle principali poste patrimoniali iscritte nella situazione patrimoniali di BGS al 31 dicembre 2015

9. ATTIVO NON CORRENTE

9.a Immobilizzazioni materiali

(in Euro)	Situazione al 31.12.2014			Movimenti del periodo					Situazione al 31.12.2015		
	Costo Orig.	F.do amm.to e sval.	Saldo	Acquisiz.	Altri mov.	Disinv.	Amm.li e sval.	Altri mov. (f.do)	Costo Orig.	F.do amm.to e sval.	Saldo
Terreni e Fabbricati	1.076.389	(233.391)	842.999		(1.076.390)		(16.118)	249.509	0		
Impianti e macchinari	3.770	(3.732)	38				(38)		3.770	(3.770)	
Arredi e attrezzature	36.141	(28.167)	7.974	1.124			(3.098)		37.265	(31.265)	
Altre immobilizzazioni	592.357	(177.901)	414.456	9.831			(31.095)		602.189	(208.996)	393.193
Totale	1.708.658	(443.190)	1.265.468	10.955	(1.076.390)	-	(50.349)	249.509	643.224	(244.030)	399.193



Trattasi delle immobilizzazioni di pertinenza della Società. Le stesse, oltre a quelle di carattere meramente strumentale e di modesto valore complessivo, sono rappresentate per massima parte da un impianto fotovoltaico entrato in funzione nel 2011 e realizzato su diritto di superficie venticinquennale in Montemurlo

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.b Investimenti immobiliari

	Situazione iniziale	Movimenti del periodo						Situazione finale
(in euro)	Saldo netto 01.01.2015	Effetto attività dismesse	Acquisizioni/ Riclassifiche	Oneri finanziari capitalizzati	Rivalut./ Svalutaz.	Altri movimenti	Dismissioni	Saldo netto 31.12.2015
Immobili	-	-	826.881	-	(305.046)	-	-	521.835
Totale	-	-	826.881	-	(305.046)	-	-	521.835

La voce comprende il valore di due immobili ad uso ufficio siti in Biella nonché quello di un piccolo appezzamento di terreno sito in Pray (BI)

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.c Partecipazioni in imprese controllate

(in euro)	%	31.12.2015	31.12.2014
Goldfinger LDA	100,00%	8.700.514	8.700.514
F.L.P. S.r.l.	100,00%	2.682.185	3.314.851
Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. in liquidazione	100,00%	1.300.000	1.300.000
Anemos S.r.l.	100,00%	71.244	71.244
Bowema 1873 S.r.l. in liquidazione	100,00%	0	0
Il Faro S.r.l.	100,00%	29.126	29.126
4438663 Canada Inc	70,00%	438	
Rondine S.r.l. in liquidazione	50,00%	1	
TOTALE		12.783.508	13.416.173



Trattasi delle partecipazioni detenute dalla Società nelle varie controllate. Le stesse risultano iscritte in bilancio ad un valore non superiore alla quota di patrimonio netto di pertinenza così come desumibile dalla tabella sotto riportata:

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Denominazione	Sede	Capitale	Patrimonio Netto	Risultato conseguito nel 2015
Goldfinger LDA	Madeira Quota diretta % 100,00	5.000 Quota indiretta % -	11.592.871 Val. Bilancio 8.700.514	(415.706)
F.L.P. S.r.l.	Prato Quota diretta % 100,00	10.000 Quota indiretta % -	2.682.185 Val. Bilancio 2.682.185	(632.665)
Borgosesia Gestioni S.G.R. S.p.A. in liquidazione	Prato Quota diretta % 100,00	1.200.000 Quota indiretta % -	3.198.052 Val. Bilancio 1.300.000	90.914
4438663 Canada Inc.	Montreal Quota diretta % 70,00	629 Quota indiretta % -	1.029.161 Val. Bilancio 438	(46.363)
Anemos S.r.l.	Prato Quota diretta % 100,00	10.000 Quota indiretta % -	261.503 Val. Bilancio 71.244	27.695
Il Faro S.r.l.	Prato Quota diretta % 100,00	10.000 Quota indiretta % -	246.796 Val. Bilancio 29.126	31.345
Rondine S.r.l. in liquidazione	Prato Quota diretta % 50,00	39.575 Quota indiretta % -	0 Val. Bilancio 1	354.207

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.d Partecipazioni in imprese collegate

(in euro)	%	31.12.2015	31.12.2014
Penelope S.p.A.	40,00%	7.044.000	10.230.342
4482409 Canada Inc	0,00%	0	2.354
Tirli S.r.l.	32,40%	138.957	138.957
Solarisuno S.r.l.	50,00%	3.908	3.908
Trigono S.r.l.	50,00%	1	1
TOTALE		7.186.866	10.375.561

La voce comprende il valore delle partecipazioni di collegamento detenute in:

- Penelope Spa, società a capo dell'omonimo gruppo ed operante nel settore tessile-laniero;
- Tirli S.r.l. società proprietaria di un'area boschiva nella maremma Toscana;
- Solarisuno S.r.l. società attiva nel settore di produzione di energia attraverso un impianto fotovoltaico realizzato nel comune di Camini evidenziandosi come la relative partecipazione (al pari di quelle nelle controllate Anemos srl e Faro srl) risulti costituita in pegno a favore degli istituti di credito che hanno finanziato il relativo investimento;
- Trigono S.r.l. società a cui risultava riferita una partecipazione di collegamento in Ginori Real Estate srl oggetto di espropriazione nel corso del 2016.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Le predette partecipazioni risultano iscritte ad un valore non superiore alla corrispondente quota di patrimonio netto – fatta eccezione per quella in Tirli srl – così come desumibile dal prospetto di seguito riportato:

Denominazione	Sede	Capitale	Patrimonio Netto	Risultato conseguito nel 2015
Penelope S.p.A.	Montemurlo (PO)	7.790.000	32.062.059	839.061
	Quota diretta % 40,00	Quota indiretta % -	Val. Bilancio 7.044.000	
Tirli S.r.l.	Castiglione della Pescaia (GR)	500.000	400.753	(28.126)
	Quota diretta % 32,40	Quota indiretta % -	Val. Bilancio 138.957	
Solarisuno S.r.l.	Prato	10.000	15.201	(13.959)
	Quota diretta % 50,00	Quota indiretta % -	Val. Bilancio 3.908	
Trigono S.r.l.	Firenze	12.000	(8.912.466)	(151.563)
	Quota diretta % 50,00	Quota indiretta % -	Val. Bilancio 1	

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.e Altre partecipazioni

(in euro)	%	31.12.2015	31.12.2014
Banca Interregionale S.p.A.	2,06%	99.110	171.402
Sobifils S.p.A.	5,29%	7.441	7.441
CONAI	-	-	20
TOTALE		106.551	178.863

Trattasi di partecipazioni di scarso rilievo unitario.

Con riferimento a quella detenuta in Immobiliare 2014 S.p.A. si segnala come la Società abbia esercitato diritto di recesso alla stessa spettante col che la stessa ad oggi risulta essersi azzerata.



[Handwritten signature]

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.e Crediti finanziari

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Finanziamento a controllata Goldfinger Lda	3.611.384	3.611.384
Finanziamento a controllata Anemos S.r.l.	345.000	345.000
Finanziamento a controllata Il Faro S.r.l.	329.119	329.119
Finanziamento a collegata Solarisuno S.r.l.	291.000	291.000
Finanziamento a collegata Trigono S.r.l.	0	0
TOTALE	4.576.503	4.576.503

Trattasi di finanziamenti erogati a società controllate e collegate, tutti infruttiferi di interessi, precisandosi al riguardo come:

- Quello a favore di Goldfinger Lda sia da intendersi a supporto stabile del patrimonio della stessa;
- Quello a favore di Anemos S.r.l., Il Faro S.r.l. e Solarisuno S.r.l. siano postergati alle ragioni degli istituti finanziatori le iniziative da queste realizzate;
- Quello a favore di Trigono srl risulti integralmente svalutato.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.f Altri Crediti

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Crediti tributari	4.132	4.132
Crediti diversi	1.051	1.126
TOTALE	5.183	5.257

Trattasi di crediti di modesta entità per concessioni governative chieste a rimborso e depositi cauzionali prestate a terzi



[Handwritten signature]

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.h Titoli disponibili per la vendita

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Quote Fondo Gioiello	28.850.608	28.790.143
TOTALE	28.850.608	28.790.143

La voce è integralmente rappresentata dalle 125 quote del Fondo, direttamente detenute dalla Società, valutate sulla base del relativo Net Asset Value.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

9.h Imposte differite

(in euro)	31.12.2015		31.12.2014	
	Differenze Temporanee	Effetto Fiscale	Differenze Temporanee	Effetto Fiscale
Imposte differite attive:				
Fondi svalutazione crediti tassati		0	674.331	185.441
Ammortamento di costi non fisc. rilevanti		0	43.738	12.028
Storno valore fabbricati ed immobilizz. (effetto IAS)		0	4.401	1.382
Benefici a dipendenti (effetto IAS)		0	2.779	764
Totale imposte differite attive	0	0	725.249	199.615
Totale imposte differite passive	0	0	0	0
Totale imposte differite nette	0	0	725.249	199.615

Le imposte anticipate iscritte in precedenti esercizi risultano, prudenzialmente, azzerate al 31 dicembre 2015.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10. ATTIVO CORRENTE

10.a Rimanenze

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Lavori in corso	7.060.000	7.280.000
TOTALE	7.060.000	7.280.000

Trattasi esclusivamente di due aree di cui una, sulla quale è in corso di realizzazione un intervento edilizio, sita in Sesto Fiorentino e l'altra in Prato Macrolotto.

Le stesse risultano iscritte ad un valore in linea con quello attestato, con riferimento al 31 dicembre 2015, dall'esperto indipendente REAG S.p.A. - Real Estate Advisory Group.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10.b Crediti commerciali

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Crediti verso società controllate	32.688	27.859
Crediti verso società collegate	11.073	19.798
Crediti verso parti correlate	329.969	300.015
Crediti verso clienti terzi	14.883	36.319
TOTALE	388.613	383.991

Trattasi di crediti di natura commerciale vantati nei confronti di società del Gruppo BGS, di parti correlate e di terzi.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10.c Crediti finanziari

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Finanziamenti a società controllate	665.690	652.232
Finanziamenti a società collegate	~	581
Finanziamenti a parti correlate	85.664	-
Finanziamenti a terzi	-	0
TOTALE	751.354	652.813

La voce comprende i crediti di natura finanziaria in essere nei confronti di controllate e parti correlate.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10.d Titoli detenuti per la negoziazione

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Altri titoli	-	37
TOTALE	-	37

Trattasi di titoli di modesto valore ceduti nel corso del 2016.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10.e Altri crediti

(In euro)	31.12.2015	31.12.2014
Altri crediti verso società controllate	231.004	307.377
Altri crediti verso società collegate	-	-
Altri crediti verso parti correlate	9.474	26.296
Crediti tributari e previdenziali	329.022	285.817
Crediti diversi	286.450	307.003
TOTALE	855.950	926.494

I "crediti verso le società controllate" sono rappresentati dai crediti nei confronti di Anemos S.r.l., Il Faro S.r.l., F.L.P. S.r.l. e Borgosesia Gestioni SGR SpA in liquidazione, principalmente derivanti dal consolidato fiscale. La voce "crediti verso altre parti correlate" include principalmente il credito di Euro 800 migliaia verso Smit Real Estate S.r.l., completamente svalutato, derivante da una anticipazione a questa concessa a valere sulla Garanzia Schio. La voce "Crediti tributari e previdenziali" include in prevalenza crediti IVA (Euro 156 migliaia), crediti per Ires (42 migliaia) e crediti Irap (Euro 128 migliaia). Si precisa che tale voce include anche Euro 392 migliaia di ritenute su dividendi incassati negli esercizi 2013, 2014 e 2015 dalle partecipate canadesi ed allo stato interamente svalutati.

La voce "Crediti diversi" si riferisce principalmente ad ulteriori rimborsi Ires, per Euro 179 migliaia, nonché ad anticipi a fornitori, acconti per spese condominiali e risconti attivi per complessivi 107 migliaia circa. Ulteriori crediti vantati verso terzi qui riferiti, per complessivi Euro 790 migliaia risultano integralmente svalutati.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

10.f Disponibilità liquide

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Denaro e valori in cassa	1.003	217
Depositi bancari	353.861	405.200
TOTALE	354.864	405.417

Trattasi delle disponibilità liquide detenute alla fine dell'esercizio.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

11. PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2015 ammonta a complessivi Euro 22.504.221 (Euro 29.060.759 al 31 dicembre 2014). La movimentazione intervenuta nelle singole poste nel corso dell'anno è rilevabile dalla tabella di seguito riportata:

11.a Capitale Sociale

(in euro)	31.12.2015		31.12.2014	
	n° azioni	Importo	n° azioni	Importo
Azioni ordinarie	37.935.251	27.907.824	37.935.251	53.922.301
Azioni di risparmio (non convertibili)	894.412	1.073.295	894.412	1.073.295
TOTALE	38.829.663	28.981.119	38.829.663	54.995.596

Il capitale sociale al 31 Dicembre 2015 ammonta a complessivi Euro 28.981.119 e risulta ridotto rispetto al 31 Dicembre 2014 (pari ad Euro 54.995.596) a seguito dell'assemblea straordinaria degli azionisti del 9 Giugno 2015 che ha deliberato, stante la fattispecie di cui all'art. 2446 del Codice Civile, la copertura delle perdite cumulate per complessivi Euro 37.046.083 mediante:

- riduzione del capitale sociale per complessivi Euro 26.014.476;
- riduzione della riserva legale per Euro 10.999.119;
- riduzione dell'avanzo di fusione Gabbiano per Euro 32.487

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Con riferimento alla posta si segnala ancora come:

- al 31 dicembre 2015 la Società detenga direttamente n° 7.554.583 azioni proprie rappresentanti il 19,914 % circa del capitale ordinario. Le stesse risultano avere un valore di carico complessivo pari ad Euro 17.848.451,98 e questo è portato a diretto decremento della equivalente riserva indisponibile, alimentata al tempo mediante utilizzo della riserva di sovrapprezzo azioni.
- Il trattamento privilegiato spettante alle azioni di risparmio in ordine alla distribuzione dei dividendi è regolato dall'articolo 27 del vigente statuto di seguito riportato:

Art. 27) Ripartizione degli utili e pagamento dei dividendi

L'utile netto di bilancio, dopo il prelievo del 5% per la Riserva legale sino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, sarà così ripartito: a) alle azioni di risparmio verrà assegnato un dividendo fino alla concorrenza del 5% del loro valore nominale; b) l'utile eccedente, se l'Assemblea ne delibera la distribuzione, sarà attribuito alle azioni ordinarie fino alla concorrenza del 3% del loro valore nominale; c) il residuo sarà attribuito in misura uguale sia alle azioni di risparmio sia alle azioni ordinarie. Quando in un esercizio sia stato assegnato alle azioni di risparmio un dividendo inferiore al 5% del loro valore nominale, la differenza è computata in aumento del dividendo privilegiato nei due esercizi successivi. In caso di distribuzione di riserve le azioni di risparmio hanno gli stessi diritti delle altre azioni.



A handwritten signature in red ink, located at the bottom right of the page.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

11.b Altre riserve

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Riserva Legale	-	10.999.119
Riserva straordinaria	-	-
Riserva indisponibile da fusione	-	(20.115.293)
Utili/(perdite) iscritti direttamente a Patrimonio Netto	60.465	(2.015)
Altre riserve	81.655	81.655
TOTALE	142.120	(9.036.533)

La riserva legale e la Riserva indisponibile da fusione sono state interamente utilizzate a copertura delle perdite cumulate come deliberato in sede di assemblea straordinaria del 09 Giugno 2015. Quanto agli Utili/(perdite) iscritti direttamente a Patrimonio Netto, la relativa riserva, al 31 dicembre 2015, coincide con quella AFS relativa alla rivalutazione delle quote del Fondo Gioiello in liquidazione. Le altre riserve sono costituite dalla riserva IAS pari ad Euro 81.655 originatasi in passato per la transizione ai principi contabili internazionali.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

12. PASSIVO NON CORRENTE

12.a Debito verso banche

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Finanziamenti oltre 12 mesi	381.040	1.809.361
TOTALE	381.040	1.809.361

La variazione rispetto al precedente esercizio è imputabile al rimborso del debito del finanziamento Monte Paschi Siena relativo all'impianto fotovoltaico realizzato su diritto di superficie venticinquennale in Montemurlo - e sul quale insiste privilegio - e per Euro 1.392 migliaia, alla riclassifica del debito per mutuo Monte Paschi Siena relativo alla costruzione dell'immobile sito in Sesto Fiorentino.

12.b Fondi per il personale

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	87.045	136.361
TOTALE	87.045	136.361

Trattasi del trattamento di fine rapporto spettante, alla fine dell'esercizio, a sette dipendenti.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

12.c Fondi per rischi ed oneri

(IN EURO)	saldo iniziale	Accan.ti del periodo	Utilizzi	Proventif-zazioni	Riclas-sifiche	saldo a fine esercizio
Fondo rischi garanzie concesse Smit Real Estate S.r.l. in liquidazione	2.264.700	-	-	-	-	2.264.700
Fondo Rischi Imposta sostitutiva Gioiello	-	-	-	-	-	-
Fondo rischi contenzioso tributario	-	-	-	-	-	-
Fondo rischi Penelope	-	-	-	-	-	-
Totale	2.264.700					2.264.700

Trattasi del fondo costituito a copertura del rischio derivante dalla Garanzia Schio.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

12.d Altri debiti

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Debiti tributari	1.283.575	-
Debiti diversi	-	-
TOTALE	1.283.575	0

La voce accoglie il debito erariale discendente dalla rateizzazione di una cartella esattoriale di complessivi Euro 1.563 migliaia per la parte di questo scadente oltre i 12 mesi.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

13. PASSIVO CORRENTE

13.a Debiti verso banche

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Debiti verso banche a breve termine	16.628.530	16.970.102
TOTALE	16.628.530	16.970.102

La voce "Debiti verso banche a breve termine" al 31 dicembre 2015 risulta così composta:

- affidamento di conto corrente di Euro 7.821 migliaia accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze (Gruppo Intesa - San Paolo) e garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno di proprietà di Borgosesia S.p.A., sito in Prato località Macrolotto; tale affidamento risulta formalmente scaduto al 31 dicembre 2010;
- mutuo accordato dalla Cassa di Risparmio di Firenze, in origine, alla ex controllante Gabbiano Spa, per Euro 13.000 migliaia, e successivamente trasferito in capo alla società in dipendenza della incorporazione di questa. Alla data del 31 dicembre 2015 il finanziamento risulta integralmente scaduto, con una linea capitali residua di Euro 6.500 migliaia oltre 538 migliaia per interessi;
- esposizione di conto corrente che registra un decremento rispetto al precedente esercizio stante la surrogazione nelle regioni di Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. (di seguito "**BIM**") dei relativi garanti;
- quota a breve dei mutui contratti con Banca MPS per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico di Montemurlo (Euro 36 migliaia);
- debito in preammortamento relativo al mutuo erogato nei precedenti esercizi, in base allo stato avanzamento dei lavori e in relazione all'immobile di Sesto Fiorentino, da Banca Monte Paschi di Siena per complessivi Euro 1.433 migliaia (Euro 1.392 migliaia per capitale ed Euro 41 migliaia per interessi).

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

13.b Altri debiti finanziari

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Debiti finanziari verso Società controllate	3.348.201	3.361.783
Debiti finanziari verso Società collegate	1.896.073	1.738.379
Debiti finanziari verso altre Società correlate	4.982.563	2.443.082
Debiti finanziari verso altre Parti correlate	-	-
TOTALE	10.226.837	7.543.243

I debiti finanziari verso società controllate sono principalmente rappresentati dagli interessi (Euro 2.176 migliaia) maturati sul finanziamento concesso in esercizi precedenti dalla Goldfinger LDA e dagli importi dovuti alla medesima società ad altro titolo (Euro 1.173 migliaia);

I debiti finanziari verso società collegate al 31 dicembre 2015 includono il saldo derivante dal un rapporto di conto corrente di tesoreria, comprensivo di interessi passivi, già in essere con Penelope S.p.A. e dal quale questa è receduta in data 12 ottobre 2015;

I "debiti finanziari verso altre parti correlate" sono rappresentati dal residuo debito verso la società Bravo S.p.A. (Euro 2.100 migliaia di capitale ed interessi per Euro 448 migliaia) nonché da quello verso i garanti di BIM come sopra esclusi.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

13.c Debiti commerciali

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Debiti commerciali verso società controllate	21.175	21.175
Debiti commerciali verso società collegate	120.000	122.486
Debiti commerciali verso altre parti correlate	302.382	187.505
Debiti commerciali verso terzi	664.093	435.967
TOTALE	1.107.650	767.133

I debiti commerciali conseguono alla normale operatività della Società.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

13.d Altri debiti

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Debiti verso controllate	7.621.270	7.520.298
Debiti verso collegate	179.000	-
Debiti verso altre parti correlate	297.424	347.664
Debiti tributari	280.799	1.648.056
Debiti verso Amministratori	51.552	35.821
Debiti verso il personale dipendente	37.085	64.966
Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	30.438	37.484
Debiti vari	38.127	63.869
TOTALE	8.535.696	9.718.159

La voce "Debiti verso controllate" si riferisce per Euro 7.520 migliaia al debito verso la controllata Goldfinger LDA e, per il residuo, a quelli verso altre società del gruppo discendenti dall'adesione al regime di consolidato fiscale nazionale ed al regime IVA di gruppo.

La voce "Debiti verso collegate" si riferisce interamente a debiti verso la società Penelope S.p.A. ed include l'importo di Euro 179 migliaia alla stessa dovuto a fronte dell'istanza di rimborso IRES presentata dalla Società in relazione a periodi di imposta nei quali la prima risultava controllata e rientrare nel consolidato fiscale della seconda.

La voce "Debiti verso altre parti correlate" contiene prevalentemente il debito verso Bravo S.p.a. (Euro 210 migliaia) e Palio Air Service S.r.l. in liquidazione (Euro 87 migliaia) derivanti, rispettivamente, da rapporti di natura commerciale e dalla adesione in passato al regime di consolidato fiscale.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

La voce "Debiti tributari" comprende principalmente:

- La quota in scadenza entro 12 mesi del debito tributario oggetto di rateizzazione come sopra, per Euro 241 migliaia.
- Debiti per IMU e relative sanzioni per Euro 21 migliaia.
- Debiti per ritenute da versare in qualità di sostituti di imposta per Euro 19 migliaia.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

13.d Fondi per rischi ed oneri

(IN EURO)	saldo iniziale	Accanti del periodo	Utilizzi	Proventiz- zazioni	Riclas-sifiche	saldo a fine esercizio
Rischi area Macrolotto	186.519	-	-	-	-	186.519
F.do rischi Ag.Entrate	-	150.215	-	-	-	150.215
F.do rischi Ag.Entrate Biella	-	-	-	-	-	-
Fondo rischi diversi	-	485.000	-	-	-	485.000
Totale	186.519	635.215	-	-	-	821.734

La voce accoglie i fondi a copertura dei seguenti rischi:

Fondo Rischi area Macrolotto. Rappresenta l'ammontare potenzialmente dovuto al Consorzio Macrolotto.

Fondo Rischi Agenzia Entrate. Il fondo rischi, alla chiusura dell'esercizio, include le seguenti posizioni:

- A seguito di una verifica generale promossa dalla Agenzia delle Entrate di Prato relativamente al periodo di imposta 2012 - estesasi poi anche agli anni 2010-2011 e 2013 - a cui ha fatto seguito la notifica, a cura della competente Agenzia dell'Entrate di Biella e per il solo periodo d'imposta 2010, di avviso di accertamento portante il recupero a tassazione di interessi attivi per Euro 101.901 (maggiore IRES di Euro 28.023 e per sanzioni di Euro 28.023). I restanti rilievi mossi in sede di verifica, per gli anni 2011, 2012 e 2013 risultano così riepilogabili:
 - Anno 2011 interessi attivi non dichiarati per Euro 116.406; - Anno 2012 interessi attivi non dichiarati Euro 109.424, sopravvenienze passive non deducibili Euro 67.484, sopravvenienze attive non dichiarate Euro 1.139.012; - Anno 2013 interessi attivi non dichiarati per Euro 99.764, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 745.452.
 - L'accantonamento complessivamente stanziato a fronte dei predetti rilievi è pari ad Euro 150.000, ritenuto congruo a fronte della concreta pretesa erariale;
- Sanzione di Euro 215 presuntivamente dovute alla CCIAA di Biella per l'annualità 2012, in corso di accertamento.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Fondo rischi diversi. Risultano accantonati in dipendenza:

- Euro 195 migliaia, a fronte di avvisi di accertamento notificati nel mese di marzo 2016 per maggior imposta IMU riferita all'area di Prato Macrolotto per gli anni dal 2011 al 2015 inclusi;
- Euro 250 migliaia a fronte di una vertenza radicata presso il Tribunale Ordinario di Firenze (rg. 6064/2014);
- Euro 30 migliaia a fronte di procedure sanzionatorie avviate da Consob nei confronti della Società;
- Euro 10 migliaia a fronte dei possibili oneri che potrebbero derivare dai danni lamentati dai confinanti dell'immobile di Sesto Fiorentino (FI)

Il bilancio della Società dà inoltre conto delle seguenti passività potenziali:

- Avviso di accertamento n. TQ0801000407. In data 5 settembre 2015 è stato notificato dall'Agenzia delle Entrate di Biella alla società avviso di accertamento n. TQ0801000407 avente ad oggetto l'anno di imposta 2006 (di seguito, anche "**Contenzioso Fiscale**"). Più nello specifico la Direzione Provinciale di Biella, ha rielaborato gli esiti della verifica sopra richiamata assumendo che Gabbiano SpA, per l'anno di imposta 2006, non avesse sottoposto a tassazione una plusvalenza dell'importo di euro 13.000.000. La ripresa, quantitativamente, ammonta ad euro 4.345.000, oltre interessi, ai fini dell'IRES e ad euro 4.346.032. Riferendosi l'accertamento a un periodo di imposta antecedente l'incorporazione di Gabbiano S.p.A., nella denegata ipotesi che la sopravvenienza passiva dovesse manifestarsi, la stessa rientrerebbe nel novero di quelle coperte dalla garanzia rilasciata al tempo da alcuni azionisti della incorporata.
- Avviso di Accertamento fatto notificare dalla Agenzia delle Entrate di Biella per il periodo 08/2008-01/2009. Il contenzioso, avente ad oggetto la presunta ineducibilità di interessi passivi per l'importo di complessivi Euro 207.855 risulta radicato presso la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte dopo che in primo grado l'accertamento è stato annullato.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

In calce allo stato patrimoniale sono poi riportati, oltre a quelli connessi all'Impegno, una serie di conti d'ordine tra i quali, i più rilevanti ai presenti fini risultano essere i seguenti:

- Garanzia fideiussoria rilasciata dalla incorporata Gabbiano S.p.A., nell'interesse di Fidia s.r.l. (già S.p.A.) e a favore della Banca Nazionale del Lavoro, e ciò a fronte dell'erogazione di un mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto di un'area sita in Firenze per complessivi Euro 13,5 milioni circa a cui si somma quella per Euro 1,9 milioni circa rilasciata, nel medesimo contesto, a favore di Banca Italease S.p.A. per Euro 1,9 milioni circa. Fidia srl, a seguito della risoluzione della proposta concordataria avanzata nel 2012 – che peraltro prevedeva il pagamento integrale del ceto privilegiato – risulta essere stata dichiarata fallita dal Tribunale di Firenze nel corso del 2015 e la Società non ha ritenuto di effettuare alcun accantonamento al fondo rischi sul presupposto che: (i) il bene a garanzia dell'esposizione abbia un valore ben superiore alla stessa; (ii) la eventuale passività rientrerebbe nel novero di quelle oggetto della garanzia rilasciata dagli ex azionisti di Gabbiano S.p.A. e sopra richiamata; (iii) a prescindere da quanto sopra, in relazione alla passività in questione risulterebbe applicabile la solidarietà prevista dall'articolo 2506 quater del Codice Civile tenuto conto che Gabbiano S.p.A., prima dell'incorporazione in Borgosesia SpA e dopo il rilascio della garanzia in rassegna risulta aver scisso a favore di Delfino SpA l'84% circa del proprio patrimonio.
- Garanzia rilasciata da Borgosesia S.p.A. nell'interesse della correlata Bravo S.p.A. in dipendenza di un contratto di locazione finanziaria (per un costo originario di Euro 25.571 migliaia ed un debito residuo di Euro 12,2 milioni circa). L'esposizione relativa al predetto contratto risulta peraltro in fase di rinegoziazione.



A handwritten signature in brown ink, located at the bottom right of the page.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

4.2 Le attività di analisi svolte ai fini della verifica della veridicità e correttezza dei dati aziendali

Lo scrivente, al fine di verificare la veridicità e la correttezza dei dati aziendali, tenuto conto che:

- i. la Situazione Patrimoniale di Riferimento risulta esser stata oggetto di "full audit" da parte di primaria società di revisione le cui risultanze lo stesso intende far proprie;
- ii. secondo la corrente prassi professionale le, attività di verifica in ordine alla veridicità e correttezza dei dati aziendali deve avere ad oggetto solo quelli rilevanti ai fini del Piano e può essere condotta con metodi campionari o volti ad escludere poste il cui valore complessivo non ecceda una soglia di "materialità" prefissata;
- iii. la Situazione Patrimoniale di Riferimento ha subito profonde modifiche in ragione dello Scioglimento

ha ritenuto opportuno:

- Procedere alla riclassificazione delle poste patrimoniali secondo uno schema in linea con quello utilizzato dall'estensore del Piano;
- Fissare in Euro 1.100 migliaia la soglia di materialità (pari al 5% circa del patrimonio netto della Società) e, conseguentemente, individuare le poste escluse dall'analisi a ragione di ciò;
- Condurre la stessa sulle restanti tenendo, come detto, in debito conto gli effetti portati dagli eventi successivi.

In via più generale lo scrivente, tenuto conto di quanto sopra e ritenuto che:

- il Gruppo, di fatto, limita la propria attività alla sola gestione di un rilevante patrimonio, prevalentemente immobiliare, detenuto direttamente o per il tramite di società partecipate;
- Il Piano poggia essenzialmente sulla dismissione dello stesso e ciò al fine di destinare i conseguenti flussi al servizio delle passività in essere nei confronti del Sistema e di terzi,

ha ritenuto di adottare un piano di verifiche come di seguito strutturato:

Puntale riscontro, in relazione:

- agli immobili di proprietà della Società, di Nova Edil srl e di Smit Real Estate srl del titolo di proprietà e/o possesso nonché della corretta iscrizione e valutazione;

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

- alle partecipazioni, detenute dalla Società e da Nova Edil srl, del titolo di proprietà nonché della corretta iscrizione e valutazione e, in aggiunta a ciò, per quelle in Nova Edil srl e Smit Real Estate srl, delle principali poste patrimoniali di queste;
- alle altre immobilizzazioni, del titolo di proprietà e della corretta valutazione;
- ai crediti, della corretta valutazione in dipendenza della loro recuperabilità;
- ai fondi rischi, della loro congruità rispetto alle assunzioni formulate ed alla ragionevolezza delle stesse;
- alle passività gravanti sulla Società, della corretta contabilizzazione e valutazione.

Verifica campionaria

- per le restanti poste diverse da quelle ritenute non "materiali".



A handwritten signature in red ink, located at the bottom right of the page.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

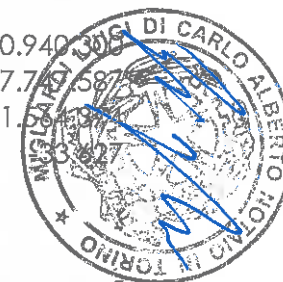
4.3 Le risultanze delle verifiche condotte

In ossequio alla metodologia prescelta, di seguito si riporta la situazione patrimoniale riclassificata al 31 dicembre 2015 con evidenza delle poste complessivamente inferiori alla soglia di materialità.

Borgosesia SpA	31/12/2015	Poste escluse dal Piano	< Soglia materialità	Poste oggetto di analisi
Immobilizzazioni				
Strumetali diverse	13.451			13.451
Energie alternative	385.742			385.742
Immobile Biella	360.000	-360.000		-
Altri immobili	161.835			161.835
TOTALE	921.028			
Partecipazioni e titoli				
Gruppo	14.994.084			14.994.084
Energie alternative	1.154.940			1.154.940
Canada	4.397			4.397
Risparmio Gestito	1.372.092			1.372.092
Quote fondo Gioiello	28.850.608			28.850.608
Altre	7.289.508			7.289.508
TOTALE	53.665.630			
Rimanenze				
Interventi immobiliari	7.060.000			7.060.000
Crediti				
Società del Gruppo	838.101			838.101
Parti correlate	362.100			362.100
Erario corrente	330.644			330.644
Erario per DAT	179.214			179.214
Terzi	105.986		-105.986	-
TOTALE	1.816.045			
Cassa e Banche	354.864			354.864
Ratei e Risconti	23.631		-23.631	
Totale attivo	63.841.197	-360.000	-129.617	63.351.580

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Borgosesia SpA	31/12/2015	Poste escluse dal Piano	< Soglia materialità	Poste oggetto di analisi
Patrimonio netto	-22.504.221	22.504.221		-
TOTALE	-22.504.221			
Fondi				
Rischi	-821.734			-821.734
TFR	-87.045		87.045	-
Verso società del Gruppo	-2.264.700			-2.264.700
TOTALE	-3.173.479			
Debiti vs banche e leasing				
A breve/scaduti	-16.592.209			-16.592.209
Mutui canalizzati	-417.361			-417.361
TOTALE	-17.009.570			
Altri debiti				
Società del Gruppo	-10.940.300			-10.940.300
Parti correlate	-7.747.587			-7.747.587
Erario	-1.564.374			-1.564.374
Enti	-33.627		33.627	
Fornitori	-703.536		703.536	
Diversi	-73.586		73.586	
Soicetà del Gruppo in dismissione	-84.219		84.219	
TOTALE	-21.147.229			
Ratei e risconti	-6.698		6.698	
Totale passivo	-63.841.197	22.504.221	955.085	-40.381.891



Handwritten signature in red ink.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Qui di seguito si dà conto dell'esito delle analisi condotte:

ATTIVITA'

- Immobilizzazioni;
 - ✓ Strumentali diverse: trattasi delle immobilizzazioni di proprietà sociale desunte dal relativo libro cespiti;
 - ✓ Energie alternative: trattasi dell'impianto fotovoltaico realizzato in Montemurlo e riscontrato dal relativo libro cespiti;
 - ✓ Altri immobili: trattasi di un immobile sito in Biella via Nazario Sauro n° 1 di cui il Piano prevede la dismissione. La relativa valutazione è in linea con quella resa dall'esperto indipendente Real Estate Advisory Group S.p.A.;
- Partecipazioni e titoli;
 - ✓ Gruppo: trattasi delle partecipazioni e dei finanziamenti desumibili dal prospetto sotto riportato:

Partecipazione Goldfinger Lda (100%)	8.700.514
Partecipazione FLP Srl (100%)	7.349.622
Fondo Acc.to Svalutazione FLP Srl (100%)	-4.667.436
Partecipazione OMNIA CENTER (33,33%)	1
Fin Goldfinger c/capitale	3.611.384
Crediti finanziari oltre 12 mesi verso Trigono	2.627.720
Fondo Acc.to Svalutazione crediti finanziari oltre 12 mesi v/collegate	-2.627.720
TOTALE	14.994.084

Il valore di iscrizione delle stesse risulta coerente con il valore del patrimonio netto pro quota emergente delle singole partecipate.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

- ✓ Energie alternative: trattasi delle partecipazioni in (e dei finanziamenti a favore di) società operanti nel campo delle energie alternative così dettagliate:

Fin Anemos c/to capitale	50.000
Anemos S.r.l.	21.244
IL FARO SRL	29.126
Rondine Srl	19.788
F.do sval.part.Rondine	-19.787
SOLARISUNO SRL	3.908
Fin infruttifero Anemos	345.000
Fin infruttifero Il Faro	329.119
Fin infruttif SolarisUno	291.000
Altri crediti entro 12 mesi verso impresa controllata Anemos(100%) per CNM	23.098
Altri crediti entro 12 mesi verso impresa controllata Il Faro (100%) per CNM	47.345
Fatture da emettere a impresa collegata Solarisuno (50%)	9.000
IL FARO SRL	6.100
TOTALE	1.154.940

Il valore di iscrizione delle stesse risulta coerente con il valore del patrimonio netto pro quota emergente delle singole partecipate.

- Canada: trattasi della partecipazione in 4482409 Canada Inc. il cui valore di iscrizione risulta inferiore al valore del patrimonio netto pro quota emergente dal bilancio della partecipata.
- Risparmio Gestito: trattasi della partecipazione in Borgosesia Gestioni SGR Spa il cui valore di iscrizione risulta inferiore a quello del patrimonio netto pro quota emergente dal bilancio della partecipata.
- Quote fondo Gioiello trattasi delle 125 quote del Fondo possedute al 31 dicembre 2015 il cui valore complessivo non eccede il Net Asset Value pro quota del Fondo a tale data.



[Handwritten signature]

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

- Altre: trattasi delle partecipazioni detenute nelle seguenti società:

Partecipazione Tirli srl (32,40%)	161.550
Partecipazione Penelope SpA (40%)	13.342.472
FDO SVAL PARTEC. TIRLI SRL	-22.593
FDO SVAL PARTEC. PENELOPE	-6.298.472
B.Interreg/Immobiliar2014	274.402
Partecipazione Sobifils	7.441
Fondo acc.to Svalutazione B.Interregionale/Immobiliare 2014	-175.292
TOTALE	7.289.508

Al riguardo dei dati sopra riportati si evidenzia come:

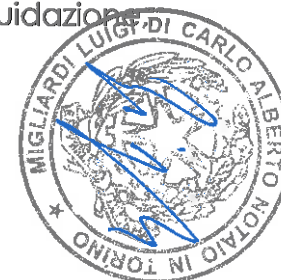
- ✓ Il valore di iscrizione della partecipazione in Tirli risulti essere sostanzialmente in linea col valore del patrimonio netto pro quota di questa emergente dall'ultimo bilancio approvato;
- ✓ Il valore della partecipazione in Penelope sia conforme a quello espresso dall'esperto indipendente Dott. Filippo Ravone in data 06/04/2016 e, comunque, inferiore alla quota del patrimonio netto pro quota emergente dal bilancio consolidato di quest'ultima;
- ✓ Il valore della partecipazione in Banca Interregionale/Immobiliare 2014 sia pari al valore del diritto di recesso esercitato con riferimento a questa;
- ✓ Il valore della partecipazione in Sobifils, stante l'esiguità dello stesso, si ritiene ragionevolmente recuperabile;
- Rimanenze: sono iscritte ad un valore pari a quello loro assegnato dall'esperto indipendente Real Estate Advisory Group S.p.A. al 31 dicembre 2015;

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

- Crediti: i crediti verso le società del Gruppo risultano così dettagliati:

BORGOSIESIA GEST.SGR FG	20.164
SMIT REAL ESTATE SRL	10.960
BORGOSIESIA GESTIONI SGR F/GIOIELLO	17.762
Ft.da emett.Smitre	11.799
BORGOSIESIA GESTIONI SOC. DI GESTION	8.845
GOLDFINGER COMERCIO INTERNACIONAL	2.000
FLP SRL	11.285
Fatture da emettere a impresa controllata FLP Srl	500
Crediti finanziari entro 12 mesi verso FLP Srl	45.223
Altri crediti entro 12 mesi verso impresa controllata FLP Srl	620.466
Altri crediti entro 12 mesi verso impresa controllata FLP per CNM	88.469
TOTALE	838.101

Il valore di iscrizione degli stessi è stato valutato congruo tenuto conto del valore (positivo) attribuito come sopra alle partecipazioni detenute nelle diverse partecipate mentre quello nei confronti di Smit Real Estate srl in liquidazione sulla base delle pattuizioni convenute nell'ambito dell'Acquisto SRE.



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

- Parti correlate: i crediti verso parti correlate sono così dettagliati:

PROSER SRL	33.980
FASE SRL	5.080
OKATAN SRL	10.151
VILLA IL BARONE SRL	5.385
DINAMICA SPA	78.079
DELFINO SPA	67.100
COLLEVERDE SRL	36.450
VITESSE SRL	208
BRAVO SPA	43.517
LALUX SRL	14.640
Ft.da emett.Bravo SpA	35.651
Ft.da emett.Colleverde	12.000
Ft.da emett.Dinamica	35.000
Ft.da emett.Okatan	1.805
DELFINO FIN.	65.500
Ft.da emett.Proser	8.000
Fatture da emettere a impresa collegata Penelope SpA (40%)	2.073
Ft.da emett.Villa Barone	6.000
Fondo Acc.to Svalutazione crediti correlati	-98.520
TOTALE	362.100

Trattasi di crediti in essere nei confronti di società per lo più riconducibili a vario titolo al Gruppo Bini e come tali, in ogni caso, ragionevolmente suscettibili di recupero attraverso la compensazione con passività in essere nei confronti dello stesso.

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

■ Erario corrente

Credito v/Erario c/IVA	156.192
Credito v/Erario per Imposta IRAP	127.640
Credito v/Erario per Imposta IRPEG-IRES	42.400
Crediti v/Erario diversi	392.113
F.do sval.crediti tributari	-391.833
Credito per taxa CC.GG.	4.132
TOTALE	330.644

I crediti erariali, stante la loro natura ed in difetto, per quanto noto, di provvedimenti volti al loro disconoscimento, debbono ritenersi integralmente esigibili.

- Erario per DAT: trattasi di crediti più propriamente portati dall'istanza di rimborso richiesta dalla Società nell'interesse dell'ex controllata Penelope Spa e da corrispondersi a questa in ipotesi di incasso e ciò ad estinzione di una passività "condizionata" in essere verso la stessa. A ragione di ciò il credito viene considerato integralmente esigibile;
- Cassa e Banche: le disponibilità liquide vengono assunte sulla base di una verifica campionaria delle stesse, oltre che degli accertamenti compiuti dalla società di revisione



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

PASSIVITA'

▪ Fondi:

Quelli "Rischi" risultano stanziati a copertura dei seguenti:

F.do rischi Ag. Entrate	-150.215
Fondo rischi diversi	-485.000
F.do rischi Macrolotto	-186.519
TOTALE	-821.734

Trattasi dei rischi già precedentemente commentati che appaiono congrui – anche alla luce di quanto esposto in commento a conti d'ordine - ancorché necessariamente fondati su di un processo valutativo.

Quelli "Verso società del Gruppo" sono integralmente stanziati in relazione alla Garanzia Schio e pari all'importo della stessa al netto dell'importo già in passato corrisposto.

▪ Debiti verso Banche e Leasing: le passività in rassegna risultano così dettagliate:

a) Banche c/c

Monte Paschi di Siena c/c	-188.436
CRF c/c ex Gabbiano	-111.338
TOTALE	-299.775

b) Banche a breve e rate scadute

Rata mutuo MPS Sesto F.no	-41.376
Rata mutuo CRF+int.ex Gabbiano	-7.037.599
Mutuo MPS Sesto f.no ee	-1.392.000
MPS entro 12.mesi	-36.321
TOTALE	-8.507.296

4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

c) Banche a medio

232030 11 - Cassa risp.Firenze c/fin.	-7.821.459
233020 48 - Mutuo MPS oltre 12m.	-381.040
TOTALE	-8.202.499

Le passività in questione, sulla base della verifica della relativa documentazione, vengono assunte sulla base del loro valore di iscrizione.

- Altri debiti: i debiti verso società del Gruppo sono così composti:

Ft.da ric.F.do Gioiello	-33.872
BORGOSIESA GESTIONI SGR SPA	-21.175
Fornitore impresa controllata Goldfinger Lda	-7.520.256
Fatture da ricevere da impresa controllata Goldfinger Lda	-2.175.531
Debiti finanziari entro 12 mesi verso impresa controllata Borgosesia Gestioni SGR SpA in Liq.	-16.795
Altri debiti oltre 12 mesi verso impresa controllata Goldfinger Lda	-1.172.670
TOTALE	-10.940.300

Erario

Erario c/Rivalsa Dipendenti (1001-1012-4730-4731-3802-3816-1002-3803-3805)	-8.431
Erario c/Rivalsa Amministratori e Collaboratori (1004)	-9.176
Deb.imp.sos.riv.istat tfr	-183
Debito imposte es.preced.	-154
Debito IMU	-15.807
Debiti per sanzioni IMU	-4.742
Debito v/Erario x interessi e sanzioni su ravv.operoso	-1.239
Debiti v/Equitalia	-240.616
Debiti tributari iscritti a ruolo	-1.283.575
TOTALE	-1.564.374



4 LA VERIDICITÀ E CORRETTEZZA DEI DATI AZIENDALI EMERGENTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Debiti verso correlate

Caparra BRAVO acq.terreno	-210.000
Deb v/bravo consociata	-15.981
Fatture da ricevere da impresa collegata Penelope SpA (40%)	-120.000
Altri debiti entro 12 mesi verso impresa collegata Penelope SpA (40%)	-179.000
Debiti v/Penelope	-1.896.073
Debiti v/Sigg.Bini	-2.434.482
Bravo c/anticipi fatturat	-708
Debito verso Cond. Bravo	-4.017
Ft.da ric.Bravo int.+altr	-448.082
Bravo deb per acc FLP	-2.100.000
Altri debiti commerciali entro 12 mesi verso Bravo Spa	-252.529
Deb.vs.Palio consol.da	-86.716
TOTALE	-7.747.587

Le predette passività, sulla base della documentazione acquisita, vengono accolte per un importo pari a quello di loro iscrizione

4.4 Conclusioni

Sulla base delle risultanze e delle verifiche effettuate, lo scrivente

attesta

l'attendibilità e la veridicità dei dati contabili della Società al 31 dicembre 2015.

5 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA

Il Collegio dei Liquidatori della Società, in data 28 settembre 2016 ha approvato, tra l'altro, il Rendiconto Intermedio del Gruppo BGS al 30 giugno 2016.

Nella successiva slide sono riportati i dati della sola Società - riferiti a tale data e tratti dallo stesso - posti a confronto con quelli riferiti al 31 dicembre 2015:

Come agevolmente riscontrabile, anche alla luce dello stato di liquidazione della Società, le variazioni intervenute nel semestre risultano modeste e, per buona parte:

- i. destinate ad essere annullate in dipendenza degli effetti portati dal Piano e, conseguentemente, della Convenzione, (i.e. differenza fra Tasso Ristrutturativo e tassi contrattuali, applicazione degli interessi di mora);
- ii. connesse al riallineamento del valore di carico delle Rimanenze per ricondurre lo stesso, sostanzialmente, a quello del relativo realizzo previsto nel Piano.

In dipendenza di quanto sopra il sottoscritto ritiene di poter confermare il proprio giudizio in ordine alla attendibilità e veridicità delle risultanze contabili della Società anche con riferimento al 30 giugno 2016.

Al fine poi di ribadire l'attualità di tale giudizio, rispetto alle finalità del Piano, anche con riferimento ad un'epoca più recente, sempre nella medesima slide vengono riportati anche i dati tratti da una situazione patrimoniale intermedia, riferita al 30 novembre 2016, che, in sintesi, rispetto al 30 giugno 2016, mette in evidenza:

- Un incremento dei "Titoli destinati alla vendita", circostanza questa dipendente dell'acquisto, successivo al 30 giugno 2016, di quote del Fondo già di proprietà delle controllate FLP e Goldfinger. Il debito così contratto è destinato peraltro ad essere assolto mediante compensazione col credito derivante alla Società dalla distribuzione di riserve in fase di liquidazione delle predette controllate e, quindi, senza esborsi finanziari;
- Un aumento dei crediti verso correlate – e, per pari importo, delle passività a breve – in forza dell'accollo delle passività gravanti le stesse operato per facilitarne la liquidazione;
- Un miglioramento del risultato d'esercizio pari, di fatto ai dividendi erogati dalla SGR e dal Gruppo energie Alternative

circostanze queste permettono di mantenere inalterato il giudizio di ordine alla attendibilità e veridicità delle risultanze contabili della Società e ciò anche alla luce della bozza di bilancio della Società e del Gruppo approvate dal Collegio dei Liquidatori il 13 aprile scorso.



5 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA - BORGOSIESIA

1. SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(in unità di euro)

ATTIVO	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
ATTIVO NON CORRENTE	54.430.247	53.462.016	62.700.503
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	399.193	383.726	372.046
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	521.835	521.835	521.835
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	12.783.508	12.783.507	12.669.841
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	7.186.866	7.167.183	7.167.183
ALTRE PARTECIPAZIONI	106.551	106.551	7.441
CREDITI FINANZIARI	4.576.503	4.576.503	4.576.503
- di cui verso parti correlate	4.576.503	4.576.503	4.576.503
ALTRI CREDITI	5.183	5.061	5.061
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	28.850.608	27.917.650	37.380.593
- di cui verso parti correlate	28.850.608	27.917.650	37.380.593
ATTIVO CORRENTE	9.410.780	7.497.000	9.347.205
RIMANENZE	7.060.000	5.560.000	5.560.000
CREDITI COMMERCIALI	388.613	262.042	462.751
- di cui verso parti correlate	373.730	238.303	382.307
CREDITI FINANZIARI	751.354	684.877	1.951.393
- di cui verso parti correlate	751.354	684.877	1.951.393
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE		-	-
ALTRI CREDITI	855.950	913.581	855.302
- di cui verso parti correlate	240.478	277.800	178.680
TOTALE ATTIVO	63.841.027	60.959.016	72.047.707

5 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA - BORGOSIESIA

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
PATRIMONIO NETTO	22.504.221	19.295.425	21.159.433
CAPITALE SOCIALE	28.981.119	28.981.119	28.981.119
RISERVE	142.120	81.655	81.655
UTILI (PERDITE) CUMULATI		(6.619.018)	(6.619.018)
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	(6.619.018)	(3.148.331)	(1.284.323)
PASSIVO NON CORRENTE	4.016.360	3.865.305	4.662.066
DEBITI VERSO BANCHE	381.040	362.466	381.040
ALTRI DEBITI	1.283.575	1.160.265	1.932.181
FONDI PER IL PERSONALE	87.045	77.874	84.145
FONDI PER RISCHI E ONERI	2.264.700	2.264.700	2.264.700
PASSIVO CORRENTE	37.320.446	37.798.286	46.226.209
DEBITI VERSO BANCHE	16.628.530	16.903.859	16.886.616
ALTRI DEBITI FINANZIARI	10.226.837	10.274.823	10.922.876
- di cui verso parti correlate	10.226.837	10.274.823	10.822.876
DEBITI COMMERCIALI	1.107.650	1.142.868	1.248.139
- di cui verso parti correlate	443.557	536.648	702.049
ALTRI DEBITI	8.535.696	8.655.002	17.111.844
- di cui verso parti correlate	8.097.694	8.130.057	15.957.597
FONDI PER RISCHI E ONERI	821.734	821.734	626.734
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	63.841.027	60.959.016	72.047.707



6 IL PIANO

6.1 Caratteristiche essenziali

Il Piano ha natura essenzialmente liquidatoria essendo finalizzato a disciplinare l'esdebitamento nei confronti dei Creditori - nel più ampio contesto delle attività volte all'estinzione di tutte le passività che risulteranno gravare su New BGS - esclusivamente attraverso il realizzo dei beni di pertinenza della stessa nonché delle società che la stessa verrà a controllare.

In sintesi, tenuto conto che:

- lo stesso è destinato a disciplinare – fermo quanto infra precisato circa le garanzie rilasciate - **esclusivamente** le esposizioni in essere nei confronti del sistema bancario (l'“**Esposizione**” – intendendosi per tale quella della sola Società nei confronti del sistema bancario (di seguito il “**Sistema**”) e comprendente sia quella rinveniente dall'utilizzo di facoltà di scoperto in conto corrente (di seguito “**Esposizione in c/c**”) che da mutui garantiti attraverso la canalizzazione di crediti vantati verso terzi (di seguito “**Esposizione Mutui Canalizzati**”) – nonché quella derivante dalla Garanzia Schio e la connessa Esposizione Leasing;
- le garanzie che assistono l'Esposizione – quantomeno per la parte di questa diversa dall'Esposizione Mutui Canalizzati - e l'Esposizione Leasing, laddove escusse, non condurrebbero, oggettivamente, ad un'integrale soddisfacimento della stessa oltre ad implicare, inevitabilmente, un processo di disgregazione del patrimonio aziendale ed una conseguente rilevante perdita dei relativi valori;
- il patrimonio della Società risulta in oggi ampiamente attivo e ben superiore all'Esposizione e, al contempo, il valore dell'immobile oggetto dell'Esposizione Leasing - sommato alle sole risorse che potrebbero generarsi, medio tempore, nel patrimonio di SRE – approssima quello di quest'ultima;
- in tale contesto, la liquidazione dello stesso – per il tramite della conferitaria di cui infra - nonché di quello di pertinenza di SRE, laddove eseguita in conformità a quanto ipotizzato nel Piano, permetterebbe ragionevolmente l'estinzione dell'Esposizione e dell'Esposizione Leasing (e per conseguenza quella derivante dall'Impegno) aprendo le porte ad un rilancio della Società;

6 IL PIANO

il Piano è finalizzato essenzialmente a:

- Accordare nell'immediato alla Società una moratoria sulla Esposizione e sull'adempimento alla Garanzia Schio prevedendo al contempo una ristrutturazione tanto della prima che dell' Esposizione Leasing;
- "Trasferire" gli effetti di cui sopra in capo a New BGS in forza del conferimento dell'azienda della Società (di seguito, "**Conferimento**" e "**Azienda**") operazione questa che, presupponendo l'accollo liberatorio dell'Esposizione ed il subentro, sempre liberatorio, quantomeno nelle Garanzie di cui infra, permetterebbe l'immediata liberazione della stessa nei confronti dei Creditori;
- Consentire alla Società, prima del Conferimento, e a New BGS, dopo questo, l'esdebitazione prioritaria nei confronti dei soggetti diversi dal Sistema e dai creditori correlati;
- Disciplinare le modalità ed i tempi di realizzo degli immobili e delle altre attività di proprietà della Società, prima, e di New BGS, dopo, nonché di Smit Real Estate (di seguito "Assets") da ultimarsi entro il 31 dicembre 2021 e ciò nei limiti di quanto a tal fine occorrente per estinguere, sempre entro tale data l'Esposizione e l'Esposizione Leasing;
- Individuare una serie di obblighi di "fare" e "di non fare" in capo alla Società e/o a New BGS funzionali alla propria attuazione e codificati in una apposita convenzione a cui dovranno prestare adesione i Creditori (la "**Convenzione**")

Considerato poi che:

- l'Esposizione grava solo sulla Società e che sempre solo su questa ricadono gli effetti derivanti dalla Garanzia Schio;
- Newco nasce, in dipendenza del Conferimento, in una situazione di equilibrio finanziario e ciò a ragione e del suo patrimonio contabile e della postergazione delle passività verso il Gruppo Bini e, ancora, del riscadenziamento dell'Esposizione e dell'Esposizione Leasing;
- all'esito del Conferimento la Società darà corso ad un processo volto alla revoca della procedura di liquidazione,

Il Piano è redatto solo nell'interesse della sola Società e a mente dell'articolo 67, terzo comma, lettera d) LF.



6 IL PIANO

In ossequio a quanto sopra enunciato, il Piano prevede, e la Convenzione disciplina, le seguenti fasi e/o attività:

Rideterminazione del tasso di interesse regolante tutte le Esposizioni

Con effetto retroattivo al 1° gennaio 2016 e sino a tutto il 31 dicembre 2021, tanto l'Esposizione che l'Esposizione Leasing (entrambe comprensive di interessi contrattuali maturati a tutto il 31.12.2015 e ridotte di quelli di mora maturati a tale data dall'8 luglio 2014, interessi questi ultimi di cui il Piano esclude l'applicazione sino all'estinzione dell'Esposizione e dell'Esposizione Leasing) vengono regolate al tasso dell'1% fermo restando le condizioni vigenti ove pari od inferiori a tale soglia (il **"Tasso Ristrutturativo"**).

In dipendenza di ciò:

- con riferimento all'Esposizione (diversa dall'Esposizione in c/c e dall'Esposizione Mutui Canalizzati) si procederà con ciascun Istituto alla negoziazione di nuovi piani di ammortamento che prevedranno un rimborso *bullet* entro il 31 dicembre 2021;
- con riferimento all'Esposizione in C/C, fermo restando che in dipendenza della Convenzione verrà a cessare la connessa facoltà di utilizzo, la Società procederà all'estinzione della stessa entro il 31 dicembre 2021;
- con riferimento all'Esposizione Mutui Canalizzata, fermo restando l'applicazione del Tasso Ristrutturativo e la rinuncia agli interessi moratori, rimarrà in vigore l'attuale piano di ammortamento per quanto attiene alla linea capitali;
- con riferimento all'Esposizione Leasing si procederà a differire al 31 dicembre 2021 il termine entro il quale poter esercitare la relativa facoltà di riscatto,

6 IL PIANO

fermo restando in ogni caso:

- l'impegno della Società e/o di New BGS di procedere, prima del 31 dicembre 2021, oltre al Rimborso per Vendite, al Rimborso Obbligatorio per Eccedenza e, entro il 31 dicembre 2018, al Rimborso Intermedio così come definiti e quantificati nel Piano;
- il pagamento degli interessi calcolati al Tasso Ristrutturativo sulla Esposizione, diversa dall'Esposizione Mutui Canalizzati, al 31 dicembre di ogni anno e quelli maturati al 31 dicembre 2016 entro 30 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione;
- la capitalizzazione semplice degli interessi maturati al Tasso Ristrutturativo sull'Esposizione Leasing ed il conseguente loro pagamento all'atto dell'estinzione della stessa.



A handwritten signature in brown ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned below a horizontal line.

6 IL PIANO

Garanzie

Dato atto che la Società (o l'incorporante Gabbiano Spa) risulta avere rilasciato le seguenti garanzie (di seguito, l'insieme di queste, le **Garanzie** e, ciascuna, individuata convenzionalmente come infra):

Tipo	Importo	Beneficiaria originaria	Soggetto garantito	Individuata nell'Accordo convenzionalmente come
Impegno al subentro nel contratto di leasing	6.946.692 (per gli importi a scadere)	Intesa Leasing	Smit Real Estate	Garanzia Schio
Impegno al subentro nel contratto di leasing	16.034.825	Locafit	Bravo	Garanzia Arese
Fidejussione	5.200.000	CR Firenze	Delfino	Garanzia Delfino
Fidejussione	6.500.000	MPS Merchant	UNA Hotel	Garanzia UNA
Fidejussione	1.450.000	Intesa San Paolo	Euro	Garanzia Euro
Fidejussione	387.300	Intesa San Paolo	Dinamica	Garanzia Dinamica
Fidejussione	13.543.200	Banca Nazionale del Lavoro	Fidia	Garanzia Fidia 1
Fidejussione	1.875.001	Banca Italease	Fidia	Garanzia Fidia 2

6 IL PIANO

il Piano con riferimento a queste nonché alle Azioni Pegnate prevede che:

- All'atto del Conferimento, il trasferimento della garanzia sulle Azioni Pegnate 2 e Azioni Pegnate 3 sulle azioni di Newco che verranno assegnate, all'esito dell'Offerta di Scambio, ai Sigg.ri Giannetto e Cristina Bini nonché la rinuncia alla garanzia sulle Azioni Pegnate 4. Quanto alle restanti garanzie rilasciate in passato dalla Società o dall'incorporata Gabbiano SpA, l'Accordo – al quale il Piano è strettamente legato – prevede il subentro nelle stesse – e quindi anche nella Garanzia Schio, nella Garanzia Euro e nella Garanzia UNA - da parte di Newco e ciò a fronte della contestuale liberazione della Società. In dipendenza di quanto da ultimo riportato il Piano prevede che, laddove i soggetti garantiti, anche a livello di gruppo bancario: (i) non vantassero nei confronti della Società ragioni di credito attuali o (ii) in presenza di tale circostanza, laddove l'esposizione originariamente garantita non eccedesse l'importo di 500 €/mlg, il subentro nelle Garanzie possa realizzarsi alternativamente anche sulla base di singole negoziazioni, condotte con i soggetti interessati, al di fuori del Piano.
- Limitatamente all'Esposizione garantita da ipoteca su immobili e nell'ipotesi di vendita di questi, a rinunciare alla predetta garanzia per la parte eccedente il prezzo pattuito per il relativo trasferimento che, al netto dei costi a questo connessi, verrà comunque posto a disposizione del creditore ipotecario;
- Ai fini di quanto precede, le garanzie accessorie alle Esposizioni, laddove non ne sia prevista la rinuncia e/o riduzione, saranno oggetto di ricognizione ed estensione rispetto a quanto previsto in Convenzione. Quest'ultima disciplinerà peraltro i termini e le condizioni delle nuove garanzie che il Piano prevede vengano rilasciate al Sistema.



6 IL PIANO

Sospensione della esigibilità dei crediti in linea capitali ed interessi

- Fermo restando quanto previsto per il rimborso della linea capitali ed interessi della Esposizione Leasing e dell'Esposizione Mutui Canalizzati nonché per il Rimborso Intermedio, la restante Esposizione, in linea capitali si intenderà esigibile solo in dipendenza del processo di alienazione degli Assets.

Interruzione dell'utilizzo delle linee di credito in conto corrente

- Il Piano prevede che in forza della Convenzione cesserà la facoltà di utilizzo delle linee di credito regolate in conto corrente e che l'Esposizione in c/c sia estinta entro il 31 dicembre 2021.

Rilascio di nuove e maggiori garanzie

- A fronte della rinuncia alla garanzia sulle Azioni Pegnate 4 il Piano prevede che la Società si impegni a che Newco conceda in pegno al relativo creditore la Partecipazione Realty e la Partecipazione Novaedil fermo restando che il diritto di voto a queste relativo permarrà nella disponibilità di Newco.
- Nell'ipotesi in cui il Sistema fosse richiesto di rinunciare al privilegio ipotecario eccedente il prezzo di vendita del bene cauzionale, il Piano prevede l'estensione, con grado inferiore, del predetto pegno a favore dei creditori rinuncianti e ciò sino a concorrenza del, ed in proporzionale al, credito di questi così degradato al rango chirografo.
- In aggiunta a quanto sopra, la società farà sì che Smit Real Estate srl in liquidazione ceda pro solvendo, a riduzione della Esposizione Leasing, i crediti (di rango chirografo, privilegiato e prededucibile) vantati nei confronti della procedura fallimentare interessante l'ex sub conduttore dell'immobile di Schio.

6 IL PIANO

Alienazione del patrimonio

- Il Piano prevede modalità di dismissioni degli Assets che assicurino la massima trasparenza nonché il coinvolgimento del Sistema al verificarsi di determinate condizioni.
- Sino alla data di ultimazione del processo di dismissione degli Assets – o, se precedente, alla data di estinzione della Esposizione e dell'Esposizione Leasing – la Società provvederà inoltre a fornire ai Creditori una puntuale informativa trimestrale in ordine alle trattative condotte con riferimento a ciascuno di questi.

Destinazione dei flussi rinvenienti dalla liquidazione degli Assets

- Fermo quanto previsto in ipotesi di Eccedenza e per il Rimborso Intermedio, il flusso finanziario conseguente al realizzo dei diversi Assets, al netto di ogni pertinente onere (il "Flusso"), verrà destinato, ove questi risultassero gravati da ipoteca o pegno a garanzia di una delle Esposizioni, all'estinzione delle stesse una volta rideterminate in conformità al Piano.
- Laddove il Flusso risultasse inferiore all'Esposizione garantita, il creditore rinuncerà alla garanzia vantata limitatamente alla parte eccedente lo stesso. Verificandosi tale ipotesi, a favore del creditore e per la parte di Esposizione non soddisfatta, il Piano disciplina l'estensione della garanzia pignorizia di cui prima.
- Qualora gli Assets alienati non risultassero posti a garanzia dell'Esposizione, i relativi Flussi rimarranno nella disponibilità della Società salvo quanto previsto per il Rimborso Obbligatorio per Eccedenza e il Rimborso Intermedio.
- Vigente la Convenzione, e sino all'integrale estinzione dell'Esposizione, i Flussi diversi da quelli derivanti dall'incasso dei Crediti Schio e dalla vendita dell'immobile oggetto dell'Esposizione Leasing non verranno utilizzati per la riduzione di questa.



6 IL PIANO

Volontaria subordinazione alla ragione del Sistema di quelle di taluni creditori

Il Piano recepisce gli effetti dell'impegno assunto dal Gruppo Bini con l'Accordo e volto, condizionatamente alla sottoscrizione della Convenzione, a considerare i Crediti Gruppo Bini ed il Credito Bravo esigibili secondo una tempistica coerente col Piano e, quindi, di fatto subordinati, tra gli altri, alla Esposizione.

Utilizzo delle disponibilità liquide

Fino al 31 dicembre 2021, le disponibilità liquide generate dalla gestione ordinaria e/o dalla alienazione degli Assets - queste ultime, ben si intende, per la parte che non risultasse destinata in conformità a quanto previsto nei precedenti capoversi - verranno destinate alla prioritaria estinzione delle passività diverse dalle Esposizioni intendendosene escluso in ogni caso il loro utilizzo per:

- nuovi investimenti diversi dalle manutenzioni (oltre che ordinarie) straordinarie indifferibili interessanti gli Assets;
- il finanziamento di società controllate, collegate e partecipate in genere per importi eccedenti, in ogni anno, quello di 150 €/mgl con la sola eccezione di quello che il piano prevede sia effettuato a favore di SRE onde permettere a questa l'estinzione della Esposizione Leasing.
- la distribuzione di utili e riserve agli azionisti di Newco.

Nell'ipotesi in cui alla riduzione dell'Esposizione si pervenisse, seppur parzialmente, non in ragione della vendita di Assets posti a garanzia di questa, ma in dipendenza del Rimborso per Eccedenza o del Rimborso Intermedio, il Piano disciplina la facoltà della Società di imputare comunque il pagamento alla riduzione della parte di Esposizione garantita (la "**Riduzione Parziale**"), ottenendo corrispondentemente la liberazione dai relativi gravami. In tal caso, all'atto della successiva vendita dell'Asset posto a garanzia dell'Esposizione così ridotta, il Flusso verrà destinato al creditore (ipotecario o pignoratizio) nei limiti del prezzo realizzato eccedente la Riduzione Parziale, con contestuale liberazione della garanzia ipotecaria o pignoratizia.

6 IL PIANO

6.2 Aspetti quantitativi

Il Piano poggia su di un processo di dismissione sintetizzato nella time table di seguito riportata:

Anno	Mese	Cespite	Dettaglio
2017	luglio	Partecipazione Sobifils	Partecipazione
2017	dicembre	Biella ex CCIAA	Immobile
2017	dicembre	Canada	Partecipazione
2018	giugno	Terreno UMI 70	Terreno
2018	agosto	Gruppo Energie Alternative	Partecipazione
2018	ottobre	Tirli	Partecipazione
2018	ottobre	Terreno Sesto Fiorentino	Terreno
2018	dicembre	Immobile di Arese	Immobile
2019	ottobre	Partecipazione in Realty	Partecipazione
2020	giugno	Portafoglio ex Bertrand diverso dalle aree	Immobili
2020	novembre	Impianto fotovoltaico in Montemurlo	Impianto fotovoltaico
2021	settembre	Partecipazione Penelope	Partecipazione
2021	dicembre	Immobile Schio	Immobile

Al riguardo giova qui rammentare come le date nella stessa ipotizzate non sono in alcun modo vincolanti per la Società intendendo la stessa assumere il solo impegno – al di fuori del Rimborso Intermedio – di estinguere l'Esposizione e l'Esposizione Leasing entro il 31 dicembre 2021 e ciò grazie, oltre che all'incasso di taluni crediti - tra i quali i Crediti Schio - al realizzo di una serie di partecipazioni detenute direttamente da New BGS e di cespiti riferiti tanto a SRE che Nova Edil srl.

Più in generale, i principali Assets suscettibili di dismissione sono descritti, oltre che nella perizia sul valore attribuibile alla partecipazione in Penelope spa (allegata alla Relazione) nelle slides di seguito riportate.



6 IL PIANO

Firenze – V.le Guidoni 40/42

Complesso immobiliare, collocato nelle vicinanze del Tribunale di Firenze, adibito ad uffici ed autorimessa. La proprietà consta di quattro corpi di fabbrica, costruiti dopo gli anni '60, oltre un'area esterna recintata e posti auto scoperti.



Economics*

Superficie spazi direzionali	36.620 mq
Superficie parcheggi interrati	11.230 mq
Vacancy rate	0%
Destinazione d'uso	Direzionale/uffici
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	51.250.000 €

Stato locativo

Conduttore	Scadenza	Canone Annuo
Telecom Italia	31/10/2030	3.500.000 €

* I dati si riferiscono all'intero immobile, la quota di pertinenza del Fondo è pari al 50%

6 IL PIANO

Arese (MI) – Via Juan Manuel Fangio 11

Il complesso immobiliare è ubicato nell'area denominata Innova Business Park (ex Alfa Romeo), che si estende nei territori comunali di Arese, Garbagnate M.se e Lainate della Provincia di Milano. Il complesso immobiliare è costituito da due fabbricati denominati A5 e UA5. Il fabbricato A5 a destinazione industriale, si sviluppa unicamente a piano terreno ed è stato realizzato negli anni 50/60. Il fabbricato UA5 a destinazione direzionale, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è stato realizzato in ampliamento negli anni 2000.



Economics

Superficie lorda	7.045 mq
Superficie commerciale	6.802 mq
Vacancy rate	100%
Destinazione d'uso	Direzionale/Industriale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	4.840.000 €



6 IL PIANO

Settimo T.se – Via De Nicola

L'immobile è sito nel comune di Settimo Torinese in una zona industriale della Provincia di Torino. Esso è formato da un unico corpo di fabbrica di recente costruzione. La destinazione principale dell'immobile è industriale.



Economics

Superficie lorda	4.250 mq
Superficie commerciale	4.250 mq
Vacancy rate	0%
Destinazione d'uso	Industriale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	1.020.000 €

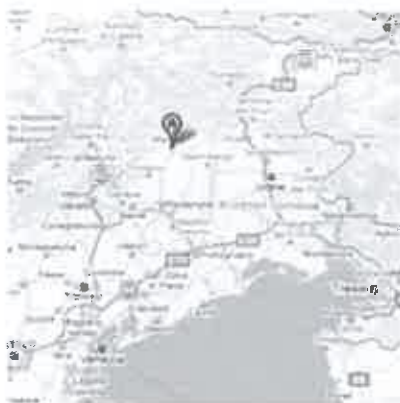
Stato locativo

Conduttore	Scadenza	Canone Annuo
Logistica Stura S.r.l.	30/06/2022	Dal 01/08/16 al 31/07/20 60.000 €

6 IL PIANO

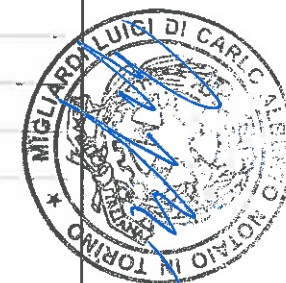
Maniago – Via dell'Industria

Il complesso immobiliare, a destinazione logistica, è costituito da un unico corpo di fabbrica denominato Area Nord è situato nell'area industriale della città di Maniago. La costruzione risale agli anni '70. Esso si sviluppa su un unico piano fuori terra.



Economics

Superficie lorda	31.206 mq
Superficie commerciale	31.206 mq
Vacancy rate	100%
Destinazione d'uso	Logistica
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	5.860.000 €



Handwritten signature in red ink.

6 IL PIANO

Tarvisio (UD), Via Roma

La proprietà è ubicata nella zona centrale della città di Tarvisio sita nella zona nord della provincia di Udine. Essa consta di un immobile su vari livelli con destinazione industriale, magazzino e residenziale.

L'immobile è attualmente oggetto di piano attuativo in itinere, la cui previsione di destinazione prevalente è quella commerciale



Economics

Superficie lorda	4.270 mq
Superficie commerciale	4.270 mq
Area esterna	794 mq
Destinazione d'uso	Commerciale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	2.320.000 €

6 IL PIANO

Verrone (BI), Strada Trossi

L'immobile industriale, situato nel comune di Verrone, zona industriale della provincia di Biella. La proprietà consta di un corpo di fabbrica caratterizzato da due ampi open space destinati all'attività produttiva. La costruzione del fabbricato risale alla metà del secolo scorso ed è attualmente non affittato a terzi.



Economics

Superficie lorda	10.280 mq
Superficie commerciale	10.280 mq
Destinazione d'uso	Industriale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	1.350.000 €



6 IL PIANO

Casale sul Sile (TV), Vicolo Colombo

La proprietà è ubicata nella zona periferica del paese e più precisamente nell'area artigianale San Michele, lungo Vicolo Colombo. Essa è formata da due distinti corpi di fabbrica concepiti su un unico piano fuori terra oltre ad aree a piazzale, composti da varie unità ad uso deposito e artigianale. L'immobile è in parte affittato.

La Bravo S.p.A. detiene circa il 55% del complesso artigianale.



Economics

Superficie lorda	2.488 mq
Superficie commerciale	2.488 mq
Aree esterne a comune	2.520 mq
Destinazione d'uso	Artigianale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	910.000 €

6 IL PIANO

Cusano di Zoppola (PN), Via Ellero 1/H

Il complesso immobiliare è ubicato nel Comune di Cusano di Zoppola, lungo via Ellero. Si tratta di un immobile a destinazione artigianale/commerciale con ampia porzione a deposito, oltre agli uffici al piano primo.

Il bene risulta localizzato in una zona periferica caratterizzata da insediamenti industriali/artigianali e artigianali/commerciali con presenza ai margini di aree agricole. L'accessibilità viabilistica alla zona è buona, grazie alla vicina autostrada A28 Torino-Trieste. Il bene è attualmente sfitto.



Economics

Superficie lorda	2.640 mq
Superficie commerciale	2.640 mq
Destinazione d'uso	Artigianale/Commerciale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	770.000 €



6 IL PIANO

Postioma di Paese (PN), Via Pastore

Si tratta di due complessi immobiliari ubicati nel Comune di Postioma di Paese, lungo via Pastore, da cui ha accesso, in zona periferica industriale, caratterizzata da insediamenti industriali/artigianali e logistici.

L'accessibilità del bene e la sua localizzazione risultano buone. A non molta distanza si trova l'autostrada A27 Venezia-Belluno (uscita Treviso Nord - direzione Feltre-Montebelluna). Il bene è attualmente sfitto.



Economics

Superficie lorda	2.971 mq
Superficie commerciale	2.971 mq
Destinazione d'uso	Industriale/Artigianale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	550.000 €

6 IL PIANO

Nova Edil - Principali Assets

Gaglianico (BI), Via Matteotti, 129

La proprietà è ubicata lungo la via Matteotti a Gaglianico (BI) facente parte del più ampio fabbricato denominato Biella Sud. Essa è formata da n. unità uso ufficio poste perlopiù al piano primo e in parte al piano terra il tutto per una consistenza complessiva pari a 1.280 mq. L'immobile è sfitto.

Economics

Superficie lorda	1.280 mq
Superficie commerciale	1.280 mq
Destinazione d'uso	Uffici
Valore di mercato	450.000 €



Saronno (VA), zona Stazione Saronno Sud

La proprietà è ubicata in fregio alla stazione sud di Saronno.

Si tratta di un'area di 40.780 mq ricompresa nel più ampio accordo di programma ATR1 FNM Saronno Sud con capacità edificatoria a destinazione terziaria massima realizzabile per 19.380 mq e una volumetria di progetto pari a 58.140 mc.

Economics

Superficie lorda	40.780 mq
Capacità edificatoria	19.380 mq
Destinazione d'uso futura	Terziario
Valore di mercato	2.360.000 €



Alghero (SS), località Capo Caccia, Porto Conte

La proprietà è ubicata in località Capo Caccia, Porto Conte e si tratta di due accorpamenti di terreni lasciati a vegetazione spontanea ricadenti nell'area naturale marina Capo Caccia e del parco regionale Porto Conte. La proprietà detiene circa il 75% dell'intera area (1.984.003 mq) per una superficie pari a 1.479.028 mq e secondo il vigente strumento urbanistico risulta praticamente inedificabile.

Economics

Superficie lorda	1.479.028 mq
Capacità edificatoria	0 mq
Valore di mercato	560.000 €



Handwritten signature in red ink.

6 IL PIANO

SMIT REAL ESTATE SRL

La proprietà è ubicata nella zona produttiva/commerciale di Schio, lungo Via delle Industrie. Il complesso industriale è formato da un edificio principale di 24.610 mq e da vari corpi secondari tra cui la portineria, gli uffici, le sale servizi e prove, la mensa, locale verniciatura e deposito, oltre a circa 25.500 mq di aree esterne a parcheggio, viabilità e stoccaggio materiali.. L'immobile è sfitto. La Smit Real Estate srl detiene il pieno possesso dell'immobile per mezzo di leasing finanziario



Economics

Superficie lorda	31.102 mq
Superficie commerciale	31.102 mq
Aree esterne a comune	29.595 mq
Destinazione d'uso	Industriale
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	10.490.000 €

6 IL PIANO

Reggio Calabria, Contrada Catenacci, Camini (RC)

Di proprietà Anemos S.r.l. - Impianto fotovoltaico integrato su serra formato da 2.268 moduli di silicio policristallino andanti a formare 108 stringhe, composte in 21 moduli FV in serie per una potenza complessiva pari a 498,96 kWp con gruppi di conversione con utilizzo di inverter Power One (ABB).



Economics

Superficie coperta complessiva	7.422 mq
Superficie coperta pannelli	3.753 mq
Data connessione	26/04/2011
Destinazione d'uso	Impianto fotovoltaico
Corrispettivo energia venduta (2015)	27.142 €
Tariffa incentivante produzione energia (2015)	236.489 €
Corrispettivo energia venduta (2016)	22.017 €
Tariffa incentivante produzione energia (2016)	247.008 €



Handwritten signature

6 IL PIANO

Reggio Calabria, Contrada Catenacci, Camini (RC)

Di proprietà Il Faro S.r.l. - Impianto fotovoltaico integrato su serra formato da 2.268 moduli di silicio policristallino andanti a formare 108 stringhe, composte in 21 moduli FV in serie per una potenza complessiva pari a 498,96 kWp con gruppi di conversione con utilizzo di inverter Power One (ABB).



Economics

Superficie coperta complessiva	7.422 mq
Superficie coperta pannelli	3.753 mq
Data connessione	26/04/2011
Destinazione d'uso	Impianto fotovoltaico
Corrispettivo energia venduta (2015)	27.650 €
Tariffa incentivante produzione energia (2015)	240.344 €
Corrispettivo energia venduta (2016)	22.300 €
Tariffa incentivante produzione energia (2016)	249.259 €

6 IL PIANO

Reggio Calabria, Contrada Catenacci, Camini (RC)

Di proprietà Solarisuno S.r.l. - Impianto fotovoltaico integrato su serra formato da 4.464 moduli di silicio policristallino andanti a formare 216 stringhe, composte in 20/21 moduli FV in serie per una potenza complessiva pari a 982,08 kWp con gruppi di conversione con utilizzo di inverter Power One (ABB)



Economics

Superficie coperta complessiva	14.700 mq
Superficie coperta pannelli	7.306 mq
Data connessione	26/04/2011
Destinazione d'uso	Impianto fotovoltaico
Corrispettivo energia venduta (2015)	50.077 €
Tariffa incentivante produzione energia (2015)	313.565 €
Corrispettivo energia venduta (2016)	40.748,38 €
Tariffa incentivante produzione energia (2016)	329.994,13 €



6 IL PIANO

4438663 CANADA INC.



Montreal - 130 Prince Arthur Ouest

Stabile recentemente ristrutturato composta da appartamenti situati in un quartiere di grande distanza a piedi dal centro. L'edificio è perfetto per gli studenti e ideale per la condivisione degli alloggi. A pochi passi dalla McGill University e alla moda di St- Laurent Boulevard.



Westmount - 330 Prince Arthur Ouest

Stabile completamente ristrutturato, composto da unità abitative con cucina in granito tra cui forno elettrico, frigorifero, lavastoviglie e frigorifero vino. Stato «of- the- art» bagno e in unità di lavatrice e asciugatrice incluse.



Montreal - 4278 Sherbrooke Ouest

Stabile recentemente rinnovato composto da bellissimi appartamenti in una posizione ideale per studenti, giovani professionisti e famiglie. Situato a pochi passi da Atwater e Greene avenues, e a pochi minuti dal cuore della città, su un tratto suggestivo di Sherbrooke ovest. Tutti gli appartamenti sono dotati di cucina elettrica, frigorifero e lavastoviglie. La maggior parte degli appartamenti sono dotati anche di lavatrice e asciugatrice.

6 IL PIANO

Prato (PO), via delle Pleiadi

Complesso edificato multifunzionale per l'intrattenimento, il tempo libero e lo spettacolo posto nel comune di Prato nel quadrante sud-est dell'incrocio tra la declassata e la tangenziale ovest; il complesso, concepito su tre piani fuori terra con piazza antistante e parcheggio interrato dedicato, è formato da una multisala cinematografica di quattordici sale, servizi sportivi coperti, 4 ristoranti per un totale di oltre 2.000 coperti, oltre ad una superficie commerciale di 2.500 metri quadrati, una sala playpark per bambini ed un bowling e servizi accessori.



Economics

Superficie lorda	20.580 mq
Superficie commerciale	20.580 mq
Parcheggi uso pubblico	13.968 mq
Parcheggi privati (di cui 15.673 mq interrati)	21.660 mq
Destinazione d'uso	Commerciale

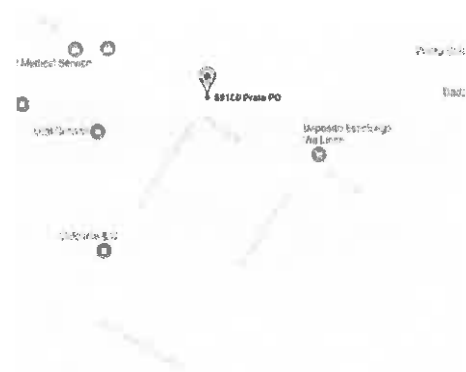


Handwritten signature in brown ink.

6 IL PIANO

UMI 70

La proprietà si trova nella zona industriale denominata Macrolotto Industriale Secondo del comune di Prato (PO), alla Via Lione angolo Via Frediani ed è convenzionalmente identificato, all'interno dell'ampia area industriale, come "Comparto F - Lotto 70 (UMI 70)". Il terreno, attualmente incolto ma avente destinazione d'uso industriale, commerciale e direzionale, si estende per una superficie complessiva di circa 35.000 mq ed in parte verrà destinato per la realizzazione di parcheggi (6.609 mq) ed aree a verde (2.182 mq). Il terreno è parzialmente interessato da vincolo di elettrodotto.



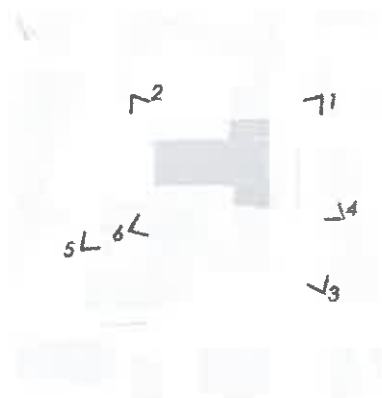
Economics

Superficie copribile	4.480 mq
Superficie Utile Lorda realizzabile	16.500 mq
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	2.210.000 €

6 IL PIANO

Sesto FIORENTINO

La proprietà si trova in Località Colonnata, zona pedecollinare, del comune di Sesto Fiorentino (FI), alla Via Francesco de Sanctis angolo Via Bencini, all'interno di un tessuto urbano esclusivamente residenziale con prevalente presenza di piccole palazzine, case a schiera e/o singole. Trattasi di progetto unitario volto alla realizzazione di edificio unicamente residenziale costituito da n. 3 piani fuori terra oltre mansarde e piano interrato ad uso autorimessa; il tutto per complessive n. 20 unità abitative, oltre box, cantine e pertinenze. L'intervento è regolamentato dagli strumenti edilizi comunali, in particolare dalla scheda n. 23 del RUC.



Economics

Superficie utile lorda	max 1.400 mq
Altezza massima	10 m
Valore di mercato stima Praxi al 31/12/16	2.340.000 €



Handwritten signature in red ink.

6 IL PIANO

Nell'ambito del Piano sono riflessi tra gli altri gli effetti portati:

- Dai risultati "ordinari" di esercizio attesi per NEW BGS, Nova Edil e SRE e ciò a differenza di quello di Realty, la cui dismissione è attesa sulla base del valore attribuito al 31 dicembre 2015;
- Dalle operazioni non ripetitive;
- Dagli oneri finanziari sulla base del Tasso Ristrutturativo;
- Dall'intervento diretto operato da New BGS, nella misura annua di 150 €/mlg, a favore di SRE (controllata indiretta) e ciò a copertura degli oneri di gestione della stessa;
- Dall'intervento operato da Nova Edil a favore di SRE (controllata diretta) a copertura della perdita di questa attesa per l'esercizio 2021;
- Della distribuzione di riserve operate da Nova Edil a favore di Newco.

6 IL PIANO

Le previsioni in ordine all'evoluzione patrimoniale di NEW BGS, Nova Edil e SRE nonché la sintesi dei flussi di cassa e delle movimentazioni dei patrimoni netti di queste sono desumibili dalle slides di seguito riportate evidenziandosi come quelle relative alle ultime due società sono a loro volta fatte precedere da una che riepiloga l'evolversi delle rispettive situazioni patrimoniali nel corso del 2016.

NEWCO		30/04/2017	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilizzazioni							
	Strumetali diverse	13.451	-	-	-	-	-
	Energie alternative	385.742	385.742	385.742	385.742	-	-
	Altri immobili	122.000	-	-	-	-	-
	TOTALE	521.193	385.742	385.742	385.742	-	-
Partecipazioni e titoli							
	Gruppo	34.891.592	34.891.592	34.891.592	17.321.592	17.321.592	14.491.207
	Energie alternative	1.054.940	1.054.940	-	-	-	-
	Canada	4.397	-	-	-	-	-
	Altre	7.190.398	7.182.957	7.043.999	7.043.999	7.043.999	-
	TOTALE	43.141.327	43.129.490	41.935.591	24.365.591	24.365.591	14.491.207
Rimanenze		-	-	-	-	-	-
	Interventi immobiliari	4.550.000	4.550.000	-	-	-	-
Crediti							
	Società del Gruppo	0	0	0	0	0	
	Parti correlate	2.070.614	2.065.534	2.065.534	2.065.534	2.065.534	
	Erario corrente	144.225	144.225	144.225	144.225	144.225	
	Erario per DAT	-	-	-	-	-	
	Terzi	1.854.201	1.254.201	1.254.201	1.254.201	1.254.201	1.254.201
	TOTALE	4.069.040	3.463.960	3.463.960	3.463.960	3.463.960	1.254.201
	Cassa e Banche	(150.464)	438.490	118.802	(634.826)	(2.006.641)	(1.893.347)
	Utilizzo cassa per debito	-	-	(3.843.772)	-	-	-
	Cassa cumulata	737.240	774.286	454.599	3.544.742	2.172.927	2.286.222
Ratei e Risconti		23.631	-	-	-	-	-
	Totale attivo	53.042.430	52.303.478	46.239.892	31.760.035	30.002.478	18.031.630



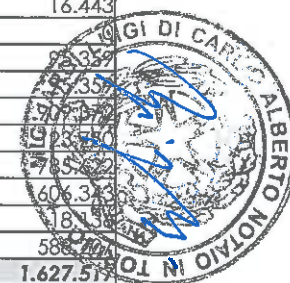
[Handwritten signature]

6 IL PIANO

NEWCO		30/04/2017	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Patrimonio netto							
	Iniziale	(21.556.012)	(21.489.507)	(21.475.462)	(20.359.992)	(19.692.031)	(19.079.920)
	Gestione corrente	52.678	421.426	560.751	440.392	440.392	481.436
	Operazioni non correnti	-	(521.527)	384.448	150.000	169.287	715.686
	Risultato gestione finanziaria	13.827	114.145	170.272	77.569	2.432	-
	TOTALE	(21.489.507)	(21.475.462)	(20.359.992)	(19.692.031)	(19.079.920)	(17.882.798)
Fondi							
	Rischi	(679.657)	(679.657)	(679.657)	(679.657)	(679.657)	0
	TFR	(43.523)	(43.523)	0	0	0	0
	Verso società del gruppo	(2.264.700)	(2.264.700)	(2.264.700)	(2.264.700)	(2.264.700)	(1)
	TOTALE	(2.987.879)	(2.987.879)	(2.944.356)	(2.944.356)	(2.944.356)	(0)
Debiti vs banche e leasing							
	A breve/scaduti	(16.592.209)	(16.592.209)	(16.592.209)	(12.748.437)	(0)	-
	Ripagamento debiti	-	-	3.843.772	12.748.437	-	-
	A medio/lungo	(381.040)	(343.611)	(305.039)	(265.291)	-	-
	TOTALE	(16.973.249)	(16.935.819)	(13.053.476)	(265.291)	0	0
Altri debiti							
	Società del Gruppo	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Parti correlate	(7.390.567)	(7.390.567)	(7.390.567)	(7.390.567)	(7.390.567)	-
	Erario	(4.110.311)	(3.513.751)	(2.491.501)	(1.467.790)	(587.635)	(148.831)
	Enti	-	-	-	-	-	-
	Fornitori	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-
	Diversi	-	-	-	-	-	-
	Società del Gruppo in dismissione	(84.219)	-	-	-	-	-
	TOTALE	(11.585.097)	(10.904.318)	(9.882.068)	(8.858.357)	(7.978.202)	(148.831)
Ratei e risconti		(6.698)	-	-	-	-	-
Totale passivo		(53.042.430)	(52.303.478)	(46.239.892)	(31.760.035)	(30.002.478)	(18.031.630)

6 IL PIANO - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA – NOVA EDIL

ATTIVITA'	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI , con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria			
I - Immobilizzazioni Immateriali			
1) Costi impianto e ampliamento	199	99	199
TOTALE	199	99	199
II - Immobilizzazioni Materiali			
1) Terreni e fabbricati	0	0	5.230.000
TOTALE	0	0	5.230.000
III - Immobilizzazione Finanziarie			
2) Crediti	1	1	104.601
d) Crediti verso altri	1	1	104.601
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	1	1	104.601
TOTALE	1	1	104.601
TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI	200	100	5.334.600
C) ATIVO CIRCOLANTE			
I - Rimanenze			
4) Prodotti finiti e merci	2.389.060	2.389.060	2.306.374
TOTALE	2.389.060	2.389.060	2.306.374
II - Crediti			
1) Crediti verso clienti	3.408	8.520	16.443
Crediti verso clienti (entro 12 mesi)	3.408	8.520	16.443
Crediti verso clienti (oltre 12 mesi)	0	0	0
4) Crediti verso imprese controllanti	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	0	0	0
4-bis) Crediti tributari	118.009	122.855	97.374
Crediti tributari (entro 12 mesi)	118.009	122.855	97.374
Crediti tributari (oltre 12 mesi)	0	0	0
5) Crediti verso altri	18.556	18.585	606.313
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	5.238	5.267	18.118
Crediti verso altri (oltre 12 mesi)	13.318	13.318	588.195
TOTALE	139.973	149.960	1.627.517
IV - Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	104.008	32.321	65.678
2) Assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	51	19	455
TOTALE	104.059	32.340	66.133
TOTALE C) ATIVO CIRCOLANTE	2.493.092	2.571.360	4.000.024
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.846	1.646	8.500
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	2.846	1.646	8.500
TOTALE ATTIVITA'	2.636.138	2.573.106	9.343.324



6 IL PIANO - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA – NOVA EDIL

PASSIVITA'	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale Sociale	100.000	100.000	120.000
II - Riserva da Sovrapprezzo Azioni	1.033.585	1.033.585	1.033.585
IV - Riserva Legale	20.000	20.000	20.000
VII - Altre Riserve	0	500.000	8.646.209
Riserva Straordinaria	0	500.000	6.800.000
Avanzo di fusione	0	0	1.846.208
Conferimenti in c/capitale	0	0	1
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	-444.430	753.534	-592.674
IX - Utile (Perdita) esercizio	-148.244	-66.630	-192.259
Utili (Perdite) esercizio	-148.244	-66.630	
TOTALE A) PATRIMONIO NETTO	560.911	2.840.289	9.034.861
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
3) Altri	20.576	20.576	20.576
TOTALE B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	20.576	20.576	20.576
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti	1.346.208	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti (oltre 12 mesi)	1.346.208	0	0
6) Acconti	158.233	158.233	158.233
Acconti (oltre 12 mesi)	158.233	158.233	158.233
7) Debiti verso fornitori	18.548	22.033	15.177
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	18.548	22.033	15.177
11) Debito verso imprese controllanti	500.000	0	62.220
Debito verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	500.000	0	62.220
12) Debiti tributari	14.468	14.030	14.016
Debiti tributari (entro 12 mesi)	14.468	14.030	14.016
14) Altri debiti	15.773	13.714	12.108
Altri debiti (entro 12 mesi)	15.773	13.714	12.108
TOTALE D) DEBITI	2.053.230	208.017	261.754
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.421	4.031	26.133
Ratei passivi	1.421	4.031	1.421
Risconti passivi	0	0	24.712
TOTALE PASSIVITA'	2.636.138	2.573.106	9.343.324

6 IL PIANO

NOVAEDIL		31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilizzazioni immateriali		199	-	-	-	-	-	-
Rimanenze		-	-	-	-	-	-	-
Interventi immobiliari		2.389.060	22.038.100	22.038.100	17.198.100	17.198.100	15.670.000	15.670.000
Partecipazioni		-	-	-	-	-	-	-
Crediti		-	-	-	-	-	-	-
Società del Gruppo		4.000	4.000	-	-	-	-	-
Erario corrente		131.327	131.327	131.327	131.327	131.327	131.327	-
Parti correlate		-	94.748	94.748	94.748	94.748	94.748	-
Terzi		4.646	1.519.000	1.297.383	1.297.383	1.297.383	1.297.383	-
TOTALE		139.973	1.749.075	1.523.458	1.523.458	1.523.458	1.523.458	-
Cassa e Banche		104.058	196	1.000	4.415.187	255.045	1.404.667	178.634
Ratei e risconti		2.846	-	-	-	-	-	-
Totale attivo		2.636.137	23.787.371	23.562.558	23.136.746	18.976.604	18.598.125	15.848.634
Patrimonio netto		-	-	-	-	-	-	-
Iniziale		(560.910)	(17.772.501)	(20.633.811)	(20.408.998)	(15.983.186)	(15.823.044)	(15.616.512)
Gestione corrente		-	1.425	183.813	183.813	160.142	130.127	112.889
Operazioni non correnti		-	(2.862.735)	41.000	242.000	-	76.405	1.092.603
Risultato gestione finanziaria		-	-	-	-	-	-	-
TOTALE		(560.910)	(20.633.811)	(20.408.998)	(19.983.186)	(15.823.044)	(15.616.512)	(14.491.207)
Fondi rischi		(20.576)	(2.981.613)	(2.981.613)	(2.981.613)	(2.981.613)	(2.981.613)	(1.357.422)
Altri debiti		-	-	-	-	-	-	-
Società del Gruppo		(1.854.186)	-	-	-	-	-	-
Erario		(14.468)	-	-	-	-	-	-
Fornitori		(12.628)	-	-	-	-	-	-
Terzi		(171.947)	(171.947)	(171.947)	(171.947)	(171.947)	-	-
TOTALE		(2.053.229)	(171.947)	(171.947)	(171.947)	(171.947)	-	-
Ratei e risconti		(1.421)	-	-	-	-	-	-
Totale passivo		(2.636.137)	(23.787.371)	(23.562.558)	(23.136.746)	(18.976.604)	(18.598.125)	(15.848.634)

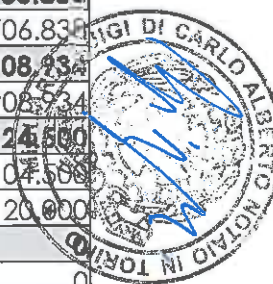


6 IL PIANO - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA – SMIT REAL ESTATE

ATTIVITA'	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:			
II - Immobilizzazioni Materiali			
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.181.162	4.181.162	4.181.162
TOTALE	4.181.162	4.181.162	4.181.162
TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI	4.181.162	4.181.162	4.181.162
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II - Crediti			
1) Crediti verso clienti	3.015.921	3.015.921	3.015.921
Crediti verso clienti (entro 12 mesi)	3.015.921	3.015.921	3.015.921
4) Crediti verso imprese controllanti	520.779	292.635	1.138.629
Crediti verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	520.779	292.635	1.138.629
4-bis) Crediti tributari	90.688	79.623	79.625
Crediti tributari (entro 12 mesi)	90.688	79.623	79.625
5) Crediti verso altri	20.831	3.500	3.530
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	20.831	3.500	3.530
TOTALE	3.648.219	3.391.679	4.237.705
IV - Disponibilit� liquide			
1) Depositi bancari e postali	10.857	3.904	4.671
3) Denaro e valori in cassa	108	79	79
TOTALE	10.965	3.983	4.750
TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE	3.659.184	3.395.662	4.242.455
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	21.990	55.604	3.203
Risconti attivi	21.990	55.604	3.203
TOTALE ATTIVITA'	7.862.336	7.632.428	8.426.820

6 IL PIANO - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA – SMIT REAL ESTATE

PASSIVITA'	Anno 2015	2016 I Semestre	30/11/2016
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale Sociale	10.000	10.000	10.000
IV - Riserva Legale	13.798	13.798	13.798
VII - Altre Riserve	1.906.983	1.906.983	1.906.980
Riserva Straordinaria	262.154	262.154	262.154
Avanzo di fusione	0	0	1.644.829
Conferimenti in c/capitale	1.644.829	1.644.829	-3
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	-5.547.494	-8.014.158	-8.014.158
IX - Utile (Perdita) esercizio	-2.466.663	-1.225.708	-686.434
Utili (Perdite) esercizio	-2.466.663	-1.225.708	
TOTALE A) PATRIMONIO NETTO	-6.083.376	-7.309.936	-6.769.814
D) DEBITI			
7) Debiti verso fornitori	7.496.608	9.712.518	8.706.838
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	7.496.608	9.712.518	8.706.838
11) Debito verso imprese controllanti	4.803.714	5.097.512	5.908.934
Debito verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	4.803.714	5.097.512	5.908.934
12) Debiti tributari	96.102	130.765	124.500
Debiti tributari (entro 12 mesi)	76.102	110.765	107.500
Debiti tributari (oltre 12 mesi)	20.000	20.000	20.000
14) Altri debiti	1.487.107	0	0
Altri debiti (entro 12 mesi)	1.487.107	0	0
TOTALE D) DEBITI	13.883.541	14.940.795	14.740.272
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	62.172	721	456.362
Ratei passivi	62.172	721	0
Risconti passivi	0	0	456.362
TOTALE PASSIVITA'	7.862.337	7.632.431	8.426.820



Handwritten signature

6 IL PIANO

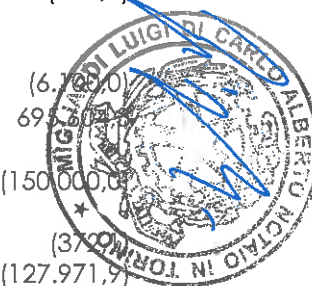
SMITRESRL	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilizzazioni in corso/Immobili	4.181.162	10.490.000	10.490.000	10.490.000	10.490.000	10.490.000	-
Crediti							
Società del Gruppo							
Parti correlate	520.779						
Erario corrente	90.688	90.688	-	-	-	-	-
Terzi	2.218.457	1.718.457	1.718.457	0	0	0	0
TOTALE	2.829.924	1.809.145	1.718.457	0	0	0	
Cassa e Banche	10.965	3.932	248	248	248	248	-
Ratei e risconti	21.990	-	-	-	-	-	-
Totale attivo	7.044.041	12.303.077	12.208.705	10.490.248	10.490.248	10.490.248	0
Patrimonio netto							
Iniziale	6.083.377	6.083.377	1.583.186	1.697.918	1.812.651	1.910.198	(622.047)
Gestione corrente	-	(4.573.154)					-
Operazioni non correnti		(769)					524.500
Risultato gestione finanziaria		114.732	114.732	114.732	97.548	97.548	97.548
TOTALE	6.083.377	1.624.186	1.697.918	1.812.651	1.910.198	2.007.746	0
TOTALE	6.083.377	1.624.186	1.697.918	1.812.651	1.910.198	2.007.746	0
Debiti vs banche e leasing							
Banche	(10)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Leasing	(7.491.219)	(11.587.951)	(11.702.683)	(10.098.958)	(10.196.506)	(10.294.054)	(0)
TOTALE	(7.491.229)	(11.587.951)	(11.702.683)	(10.098.959)	(10.196.506)	(10.294.054)	(0)
Fondi rischi		(2.203.940)	(2.203.940)	(2.203.940)	(2.203.940)	(2.203.940) =	
Altri debiti							
Società del Gruppo	(22.759)	-	-	-	-	-	-
Parti correlate	(5.478.058)						
Erario	(96.102)	(96.102)	-	-	-	-	-
Fornitori	(39.270)	(39.270)	-	-	-	-	-
TOTALE	(5.636.188)	(135.371)	-	-	-	-	-
Totale passivo	(7.044.041)	(12.303.077)	(12.208.705)	(10.490.248)	(10.490.248)	(10.490.248)	(0)

6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

Al fine di agevolare l'esame dei flussi di cassa e le variazioni di patrimonio netto interessanti New BGS, Nova Edil e SmitRE di seguito si riportano appositi prospetti di sintesi.

NEW BGS 2017 POST CONFERIMENTO	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	887.703,2	22.365.086,5
Pagamento parziale TFR	(43.522,0)	
Patrimonio non trasferito		(809.075,0)
Perdita corrente d'esercizio	(474.104,3)	(474.104,3)
Oneri non correnti		(16.932,2)
Pagamento erario	(636.996,5)	
Estinzione passività verso Gruppo Energie Alternative	(84.219,0)	
Incasso crediti ex SGR	600.000,0	
Dismissione beni strumentali	13.451,0	
Costi accessori dismissione beni strumentali	(672,6)	(672,6)
Incasso crediti da correlate	5.080,0	
Dismissione immobile ex CCIAA Biella	121.999,5	
Costi accessori dismissione immobile ex CCIAA Biella	(6.100,0)	
Riparto finale Canada	700.000,0	
Rimborso Mutui Canalizzati	(37.429,5)	
Copertura perdita Smit RE	(150.000,0)	(150.000,0)
Dismissione partecipazione Sobifil	7.441,0	
Costi accessori dismissione partecipazione Sobifil	(372,1)	(372,1)
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo	(127.971,9)	(127.971,9)
Saldi finali	774.287,0	21.475.462,8



6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

NEW BGS 2018	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
saldi iniziali	774.287,0	21.475.462,8
Saldo TFR	(43.524,0)	
Perdita corrente d'esercizio	(560.751,0)	(560.751,0)
Copertura perdita Smit RE	(150.000,0)	(150.000,0)
Rimborso Mutui Canalizzati	(38.571,4)	
Dismissione Sesto Fiorentino	2.340.000,0	
Costi accessori dismissione Sesto Fiorentino	(117.000,0)	(117.000,0)
Dismissione UMI 70	2.210.000,0	
Costi accessori dismissione UMI 70	(110.500,0)	(110.500,0)
Dismissioni Energie Alternative	1.054.940,3	
Dismissione partecipazione Tirli	138.958,0	
Costi accessori dismissione partecipazione Tirli	(6.947,9)	(6.948,9)
Rimborso Esposizione	(3.843.771,5)	
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo	(170.271,6)	(170.271,6)
Pagamento erario	(1.022.249,4)	
Saldi finali	454.598,3	20.359.991,3

NEW BGS 2019	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	454.598,3	20.359.991,3
Perdita corrente d'esercizio	(440.392,2)	(440.392,2)
Dividendo da Nova Edil	4.000.000,0	
Dismissione partecipazione Realty	13.570.000,0	
Rimborso Mutui Canalizzati	(39.748,2)	
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo	(77.568,5)	(77.568,5)
Rimborso Esposizione	(12.748.437,0)	
Pagamento erario	(1.023.710,1)	
Copertura perdita Smit RE	(150.000,0)	(150.000,0)
Saldi finali	3.544.742,3	19.692.030,6

6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

NEW BGS 2020	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	3.544.742,3	19.692.030,6
Perdita corrente d'esercizio	(440.392,2)	(440.392,2)
Dismissione impianto fotovoltaico	385.742,4	
Costi accessori dismissione impianto fotovoltaico	(19.287,1)	(19.287,1)
Estinzione Mutui Canalizzati	(265.291,0)	
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo	(2.432,0)	(2.432,0)
Pagamento erario	(880.154,8)	
Copertura perdita Smit RE	(150.000,0)	(150.000,0)
Saldi finali	2.172.927,6	19.079.919,3

NEW BGS 2021	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	2.172.927,6	19.079.919,3
Perdita corrente d'esercizio	(481.435,5)	(481.435,5)
Dismissione partecipazione Penelope	7.043.999,4	
Incasso crediti parti correlate	2.065.533,7	
Pagamento a copertura fondi rischi	(679.657,0)	
Utilizzo fondo rischi		2.264.699,0
Svalutazione partecipazione Nova Edil		(2.830.385,7)
Pagamento erario	(438.804,4)	
Pagamento passività correlate	(7.390.566,6)	
Copertura perdita Smit RE	(150.000,0)	(150.000,0)
Incasso crediti erariali	144.224,9	
Saldi finali	2.286.222,1	17.882.797,6



6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

NOVA EDIL 2016	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	104.058,4	560.910,5
Oneri non correnti		(1.624,1)
Adeguamento las adopter		1.524.222,8
Incasso crediti verso terzi	75.645,7	
Dismissione Caprile	26.800,0	(28.200,0)
Perdita corrente d'esercizio	(179.212,6)	(179.212,6)
Riferimento finanziamento soci a patrimonio netto		1.854.186,1
Conferimento azioni Bravo		10.781.591,0
Conferimento da Fondo Gioiello		6.430.000,0
Adeguamento valore portafoglio		(308.062,7)
Pagamento erario	(14.468,2)	
Pagamento fornitori	(12.627,7)	
Saldi finali	195,7	20.633.811,0

NOVA EDIL 2017	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	195,7	20.633.811,0
Incasso crediti verso correlate	4.000,0	
Copertura perdita Smit Real Estate	(41.000,0)	(41.000,0)
Incasso da terzi	221.617,0	
Perdita corrente d'esercizio	(183.812,7)	(183.812,7)
Saldi finali	1.000,0	20.408.998,3

NOVA EDIL 2018	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	1.000,0	20.408.998,3
Dismissione Arese	4.840.000,0	
Costi accessori dismissione Arese	(242.000,0)	(242.000,0)
Perdita corrente d'esercizio	(183.812,7)	(183.812,7)
Saldi finali	4.415.187,3	19.983.185,5

6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

NOVA EDIL 2019	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	4.415.187,3	19.983.185,5
Perdita corrente d'esercizio	(160.141,9)	(160.141,9)
Erogazione dividendo	(4.000.000,0)	(4.000.000,0)
Saldi finali	255.045,4	15.823.043,7

NOVA EDIL 2020	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	255.045,4	15.823.043,7
Perdita corrente d'esercizio	(130.126,8)	(130.126,8)
Dismissione portafoglio Bertrand	1.528.100,0	
Costi accessori dismissione portafoglio Bertrand	(76.405,0)	(76.405,0)
Pagamento terzi	(171.947,1)	
Saldi finali	1.404.666,5	15.616.511,9

NOVA EDIL 2021	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	1.404.666,5	15.616.511,9
Perdita corrente d'esercizio	(119.697,9)	(119.697,9)
Copertura perdita Smit Real Estate srl	(2.629.793,0)	(2.629.793,0)
Incasso crediti da correlate	94.748,0	
Incasso crediti da terzi	1.297.383,0	
Utilizzo fondo rischi		1.624.185,7
Incasso crediti erariali	131.327,5	
Saldi finali	178.634,2	14.491.204,8



6 IL PIANO Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

SMIT REAL ESTATE 2016	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
saldi iniziali	10.964,8	(6.083.376,8)
Copertura perdite parziale da Bravo Spa		5.080.176,5
Risultato della gestione	(157.022,4)	(157.022,4)
Copertura perdite da Gruppo	150.000,0	150.000,0
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(114.732,2)
Rinuncia crediti da BGS		22.758,9
Svalutazione crediti		(500.000,0)
Estinzione c/c passivo	(10,0)	
Chiusura ratei e risconti		(21.989,7)
saldo finale	3.932,4	(1.624.185,7)

SMIT REAL ESTATE 2017	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
saldi iniziali	3.932,4	(1.624.185,7)
Incasso crediti Erariali	90.687,5	
Pagamento debiti erariali	(96.101,7)	
Pagamento fornitori	(39.269,7)	
Versamenti in conto capitale Nova Edil	40.999,6	40.999,6
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(114.732,2)
saldo finale	248,0	(1.697.918,3)

SMIT REAL ESTATE 2018	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	248,0	(1.697.918,3)
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(114.732,2)
Incasso crediti da fallimento ex sub conduttore	1.718.457,1	
Pagamento parziale MCI	(1.718.457,1)	
Saldo finale	248,0	(1.812.650,5)

6 IL PIANO

Prospetto dei movimenti delle disponibilità liquide e del patrimonio netto

SMIT REAL ESTATE 2019	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	248,0	(1.812.650,5)
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(97.547,6)
Saldo finale	248,0	(1.910.198,2)

SMIT REAL ESTATE 2020	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	248,0	(1.910.198,2)
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(97.547,6)
Saldo finale	248,0	(2.007.745,8)

SMIT REAL ESTATE 2021	Disponibilità liquide	Patrimonio netto
Saldi iniziali	248,0	(2.007.745,8)
Oneri al servizio del debito al Tasso Ristrutturativo		(97.547,5)
Vendita immobile	10.490.000,0	
Oneri per dismissione	(524.500,0)	(524.500,0)
Incasso erario	-	
Chiusura ratei e risconti		
Pagamento imposte differite	(2.203.940,0)	
Pagamento debiti intergruppo	-	
Pagamento erario	-	
Copertura perdite da Nova Edil	2.629.793,0	2.629.793,0
Pagamento fornitori	-	
Estinzione Esposizione Leasing	(10.391.601,0)	
Saldo finale	-	(0,3)



Handwritten signature in brown ink.

6 IL PIANO

6.3 Considerazioni preliminari

L'asse portante del Piano è rappresentato dal Conferimento, strumento attraverso il quale, di fatto:

- La Società trasferisce tutte le proprie passività in capo a Newco;
- Newco procede alla liquidazione delle attività conferite e, conseguentemente, ad estinguere le predette passività.

In via preliminare il sottoscritto ritiene opportuno evidenziare come la vigente Legge Fallimentare attribuisca al debitore ampie facoltà nel progettare il processo volto al componimento della proprio stato di crisi.

Conferma al riguardo, per quanto occorresse, è offerta dalla lettura dell'articolo 160 LF laddove, in tema di concordato preventivo è previsto come il relativo piano possa prevedere, tra l'altro, *la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, accollo, o altre operazioni straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito;*

Disposizione sostanzialmente analoga è prevista dall'articolo 124 LF in tema di concordato fallimentare col che non può dubitarsi che una tale libertà non sia attribuita anche nell'ambito del "piano 67" peraltro di natura strettamente privatistica.

6 IL PIANO

Detto quindi che la struttura del Piano ipotizzata dalla Società è certamente conforme a legge, dallo stesso discendono tutti i benefici previsti dall'articolo 67 (oltre che 217 bis) LF.

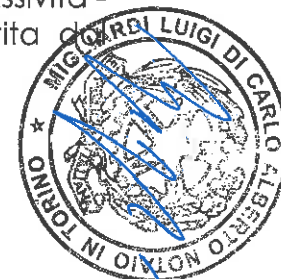
Tenuto poi conto che:

- la Garanzia Schio è prestata a favore di MCI, ossia di un Creditore Aderente;
- rispetto a questa il Piano prevede una proroga del termine per il relativo adempimento;
- strumentalmente a ciò viene prorogato anche quello per l'esercizio della facoltà di riscatto del bene concesso in locazione finanziaria a Smit Real Estate;

l'effetto del Piano deve ritenersi esteso anche alle garanzie ed ai pagamenti operati, chiaramente in sua esecuzione, da quest'ultima – peraltro sostanzialmente priva di altre passività diverse dall'Esposizione Leasing - risultandone beneficiario, direttamente, un Creditore Aderente e, indirettamente, la Società che, grazie a ciò, vede ridurre l'onere connesso alla eventuale escussione della Garanzia Schio.

Il "trascinamento" degli effetti del Piano, poi, si produce inevitabilmente anche rispetto a Newco, che dello stesso è mera "esecutrice" e ciò in perfetta sintonia con quanto previsto dagli articoli 124 e 160 LF sopra richiamati che, diversamente opinando, non risulterebbero in concreto applicabili almeno per la parte in cui questi prevedono la creazione di "SPV finalizzate".

Chiaramente, tutto quanto sopra trova il proprio limite nell'esistenza, ex ante, del presupposto della *fattibilità* anche rispetto a Newco o, meglio, specie in capo a questa tenuto conto che, di fatto, la *oldco*, come ipotizzato nel Piano, si esdebita nei confronti dei creditori aderenti, irreversibilmente, con la firma della Convenzione e risulta, per le passività - come quelle erariali - oggetto di accollo cumulativo e per le Garanzie non rinunciate dal terzo, garantita al patrimonio della prima.



6 IL PIANO

6.4 Valutazione in ordine alla fattibilità del Piano

Il Piano non prevede né la richiesta né l'apporto di "nuova finanza" col che le risorse a supporto dello stesso hanno tutte natura endogena.

Muovendo da tale considerazione appare chiaro come l'espressione di un giudizio professionale in ordine alla fattibilità dello stesso – per le ragioni che precedono, specie in capo a Newco - non possa che poggiare su di una attenta valutazione in ordine all'attendibilità delle assunzioni a base della time table sopra riportata.

A tal fine il sottoscritto ha ritenuto di condurre la stessa sotto più aspetti e, più precisamente:

- Andamento del mercato immobiliare;
- Analisi delle dismissioni realizzate nel recente passato dal Gruppo BGS;
- Ipotesi di scenario avverso

6 IL PIANO

Andamento del mercato immobiliare

Attualmente è possibile osservare una certa ripresa del mercato immobiliare nella maggior parte delle aree geografiche: l'elevata liquidità e le previsioni di una crescita economica moderata, accompagnate dalla volatilità dei mercati finanziari, comportano infatti un crescente indirizzo di capitali verso lo stesso.

Un sostegno alla crescita in specie del mercato residenziale, tradizionalmente meno legato ai cicli economici, è offerto da quella dei mutui erogati all'utilizzatore finale, circostanza che ha permesso un generale rialzo del numero delle compravendite specie nelle aree del Nord e soprattutto del Centro mentre al Sud si registra ancora un calo tendenziale ma con intensità decisamente ridotta rispetto ai valori del 2013 e del 2014.

Quanto al resto del mercato, fermo l'interesse sempre maggiore per case per anziani e studenti, la tendenza può essere così sintetizzata:

- gli uffici presentano una domanda interessante se collocati nell'ambito di *central business district* delle più importanti città ma molto minore se decentrati;
- il *retail* ha perso parte della propria domanda che oggi è più selettiva e indirizzata in specie verso i format innovativi e l'*e-commerce*;
- i centri commerciali sono ancora ritenuti interessanti solo se situati all'interno delle aree urbane con un ampio bacino d'utenza o dotati di un elevato numero di servizi. I centri commerciali tradizionali collocati in aree periferiche presentano per contro elevati tassi di *vacancy*;
- la piccola distribuzione è limitata agli spazi di lusso nelle *top location* delle città più importanti.
- la logistica tiene il passo anche a ragione dello sviluppo dell'*e-commerce*. La domanda è prevalentemente orientata verso immobili di grandi dimensioni, di alto standing, situati nei pressi dei nodi strategici, già completati e affittati a locatari di livello e con contratti di lungo periodo



6 IL PIANO

Tenuto conto della composizione del portafoglio immobiliare il cui processo di dismissione è a base del Piano, si deve ritenere che il mercato di riferimento, quantomeno, non manifesti andamenti tali da rappresentare un significativo ostacolo alla realizzazione dello stesso. Conferma di ciò è data dal parere rilasciato da Praxi Spa secondo cui è ragionevole convenire sull'assunzione secondo cui, nel quinquennio 2017-2021, il Gruppo BGS (quindi Newco) possa dismettere cespiti che assicurino il recupero di un valore non inferiore al 70% di quello stimato con riferimento agli stessi al 30 giugno scorso.

6 IL PIANO

Analisi delle dismissioni realizzate nel recente passato dal Gruppo BGS dalla società

Al fine di verificare la recuperabilità, attraverso le vendite ipotizzate, dei valori assegnati ai singoli Assets dai diversi esperti indipendenti, il sottoscritto ha ritenuto opportuno porre a confronto le stesse coi prezzi in concreto realizzati, nel corso del 2016, dal Gruppo BGS (compreso in questo, solo ai presenti fini, il Fondo e la società dallo stesso controllate) nell'ambito delle dismissioni già realizzate.

L'esito della predetta analisi può essere così riassunto:

data vendita	descrizione dell'immobile/partecipazione	Importo vendita	Parere di congruità Proxi	Differenza
29/06/2016	Vendita partecipazione Okatan, società proprietaria di un immobile ubicato in Forte dei Marmi (LU), V.le della Repubblica n. 3 (ex Hotel Nettuno).	7.894.669,60	8.000.000,00	-105.330,40
24/03/2016	Complesso immobiliare denominato "Fiano Logistics Park": vendita dell'edificio denominato Lotto 1 e dall'intero edificio denominato Lotto 2 posti nel Comune di Fiano Romano Via della Mola Saracena	30.700.000,00	30.000.000,00	700.000,00
15/07/2016	Immobile sito in Montemurlo (PO) Via Aniene nr. 10/12, composto da due appartamenti ed un capannone per circa 1700 mq.	530.000,00	530.000,00	0
03/11/2016	Porzione di immobile sito in Monastier Via De Gasperi nr. 9 (TV) di proprietà di Bravo Spa, relativo ad una abitazione, un box, un posto auto scoperto per circa 120 mq.	115.000,00	110.000,00	5.000,00
28/11/2016	Immobile sito in Agugliano (AN) per una consistenza di 235 mq.	90.000,00	90.000,00	
17/06/2016	Porzione di immobile sito in Casale sul Sile (TV) per una consistenza di mq. 444.	158.000,00	158.000,00	
14/07/2016	Immobile sito in Spinea (VE) per complessivi mq. 450.	117.000,00	122.000,00	-5.000,00
		39.604.669,60	39.010.000,00	594.669,60



Alla luce di ciò, pur nella limitatezza del campione, è plausibile quindi ritenere che le stime a base del Piano, confrontate col mercato, siano ragionevoli.

6 IL PIANO

Ipotesi di scenario avverso

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno sottoporre il Piano anche ad uno stress test non potendosi chiaramente escludere il manifestarsi di uno scenario avverso nella fase di esecuzione dello stesso.

Tale verifica è stata condotta al fine di individuare la riduzione massima che il valore di realizzo degli Assets dovrebbe subire senza che ciò impedisca di raggiungere l'obiettivo del Piano.

A tal fine, tenuto conto che:

- il fair value del patrimonio di NEW BGS stimato al 31 dicembre 2021 è pari a 17,9 €/mln;
- le passività subordinate nei confronti di soggetti correlati ammontano - al netto, prudenzialmente, delle possibili compensazioni - e, tra queste, del credito rappresentato dalle somme dovute dal Gruppo Bini a ristoro dell'onere connesso alla definizione del Contenzioso Fiscale - a 5,3 €/mln;
- gli Assets (solo di natura immobiliare) ancora presenti nel patrimonio del Gruppo NEW BGS al 31 dicembre 2021, estinta l'Esposizione e l'Esposizione Leasing, risultano ad oggi valutati in 15,6 €/mln
- la stima degli Assets di cui il Piano ipotizza il realizzo, nel periodo 2017 - 2021, è pari a 44,4 €/mln comprendendo a tal fine solo il valore di Immobili e Partecipazioni

ne consegue che la predetta riduzione risulta quantificabile in

$$(17,9 + 5,3) / (15,6 + 44,4) = 38,6\%$$

percentuale questa che in termini assoluti ed alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi rappresenta oggettivamente un importante "ammortizzatore" alle possibili minusvalenze che pur sempre potranno essere patite nel processo di dismissione specie laddove l'Asset non sia rappresentato da immobili ma da partecipazioni non di maggioranza quali quelle detenute da Realty in Fase Realty, pari al 50% del capitale di quest'ultima, e in Penelope SpA, pari al 40%.

6 IL PIANO

Ciò non di meno a tale ultimo riguardo occorre comunque rilevare come:

- per Fase Realty, il restante capitale sia detenuto, nell'ambito di una operazione volta al recupero delle proprie ragioni, da un pool di banche il cui rappresentante ha formalmente comunicato l'interesse di queste a dismettere la relativa partecipazione col che è ragionevole ipotizzare un forma di covendita avente ad oggetto l'intero capitale;
- per Penelope SpA il restante capitale sia detenuto dal Gruppo Bini, circostanza questa che porta a ritenere plausibile che la relativa partecipazione possa essere loro trasferita, una volta chiaramente estinta l'Esposizione e l'Esposizione Leasing, e ciò in pagamento dei crediti da questo vantati e/o in occasione dello scioglimento di NEW BGS.

Circa le possibili sopravvenienze che potrebbero in ipotesi manifestarsi in futuro e, quindi, incidere il patrimonio di Newco, tenuto conto:

- dell'intervenuta definizione del Contenzioso Fiscale;
- dell'impegno assunto dal Gruppo Bini, nell'ambito dell'Accordo, in ordine alle passività potenzialmente derivanti dalla Garanzia Delfino, dalla Garanzia Dinamica e dalla Garanzia Arese;
- della natura delle passività oggetto delle restanti Garanzie;
- dell'entità dei fondi rischi appostati in bilancio;
- della garanzia al tempo rilasciata dagli azionisti di Gabbiano Spa in ordine alle sopravvenienze, a questa riferite, che dovessero gravare la Società in qualità di incorporante della stessa,

è ragionevole ad oggi ritenere che queste non siano suscettibili di produrre effetti materiali.



6 IL PIANO

6.5 Conclusioni

Pur con le cautele tutte che intuibilmente si impongono nell'ipotesi di processi ristrutturativi basati esclusivamente su dismissioni, il sottoscritto

Considerato

l'accollo liberatorio di cui beneficerà la Società in ordine alla Esposizione, il subentro di Newco quantomeno nella Garanzia Schio, l'impegno comunque del Gruppo Bini in ordine a talune delle restanti Garanzie, la previsione del prioritario pagamento da parte di Newco delle passività accollate col Conferimento, l'impegno della stessa a tener indenne la Società in ordine alle restanti Garanzie che non risultassero liberate prima di questo nonché l'evolversi, nel corso del 2016, delle situazioni patrimoniali della Società, di Nova Edil srl e di Smit Real Estate srl come da ultimo esaminate con riferimento al 30 novembre 2016 ed al 31 dicembre 2016.

Attesta

la fattibilità del Piano rispetto alla Società.

Inoltre

Considerata

la ragionevolezza delle assunzioni a base del processo di dismissione,

Attesta

la fattibilità del Piano, nella sua fase esecutiva, tramite NEW BGS.

7 RIEPILOGO

A riepilogo delle attività svolte in conformità al mandato ricevuto e richiamate tutte le considerazioni e gli accertamenti, rispettivamente, svolte e descritti nei paragrafi precedenti, il sottoscritto

ATTESTA

- l'attendibilità e la veridicità dei dati contabili della Società al 31 dicembre 2015 ed al 30 giugno 2016 e ciò anche sulla base delle risultanze contabili al 30 novembre 2016 ed al 31 dicembre 2016;
- la fattibilità del Piano rispetto alla Società;
- la fattibilità del Piano, nella sua fase esecutiva, tramite New BGS.

Francesco Neri Spurio



[Signature]

Allegato Perizia PENELOPE

FILIPPO RAVONE
DOTTOR COMMERCIALISTA-REVISORE
CONTAILE

Studio: Viale della Repubblica 36 - 59100 Prato (Po)
Tel: 0574/607566 Fax: 0574/1940227
E-mail: ravone@marfionet.it
Dom. fiscale: Via V. Il. Orlando 12 - 59100 Prato (Po)
Cod.Fis. n. 8VN F017 70407 C19991
P. Iva n. 01734670777

Prato, 06.04.2016

Spett.le
Borgosesia S.p.A.
Via dei Fossi, 14/c
59100 Prato (PO)

1. Premessa e obiettivi dell'incarico

Il sottoscritto Dott. Filippo Ravone, dottore commercialista iscritto al n° 398/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti di Prato, con studio in Prato, Viale della Repubblica 36, è stato incaricato dalla società Borgosesia S.p.A., avente sede in Prato, Via dei Fossi 14/C, C. F. 00554840017, di verificare il valore d'iscrizione, nel bilancio separato, della partecipazione detenuta in "Penelope S.p.A.".

Tale valutazione, richiesta ed eseguita sui dati contabili e finanziari sussistenti al 31.12.2015, e sulla scorta di un Piano industriale elaborato dal Management della società ed acquisito dallo scrivente, è stata effettuata al fine di rideterminare puntualmente il valore della partecipata in oggetto in vista della redazione del Bilancio al 31.12.2015.

FR

Si fa presente che Borgosesia S.p.A. predispone il proprio bilancio separato e consolidato sulla base dei principi contabili internazionali IAS/IFRS; Penelope S.p.A., in quanto società collegata, partecipata al 40%, viene iscritta nel bilancio separato di Borgosesia S.p.A. al *fair value*, mentre nel bilancio consolidato della medesima Borgosesia S.p.A. viene valutata in base al criterio del patrimonio netto (*equity method*). Pertanto, l'obiettivo della presente relazione è duplice e così riassumibile:

- fornire elementi di considerazione al management di Borgosesia SPA, circa il *fair value* attribuibile alla partecipazione in Penelope, ai fini della sua iscrizione nel bilancio separato della società in relazione a quanto sopra indicato;
- fornire elementi di considerazione al management di Borgosesia, circa la tenuta del valore di carico (cd. *impairment test*) della partecipazione in Penelope nel bilancio consolidato della società.

Sia per stima del *fair value* che ai fini della verifica della tenuta del valore contabile della partecipazione per il bilancio consolidato lo scrivente ha fatto ricorso alla tecnica valutativa incentrata sulla capitalizzazione dei flussi reddituali.

Si tratta di una metodologia volta alla stima del *fair value*/valore d'uso sulla base dei flussi di risultato attesi opportunamente scontati mediante tecniche di attualizzazione tese a convertire i risultati futuri in un singolo ammontare corrente.

La ratio alla base di tale criterio è che nessuno sarebbe disposto a riconoscere per la specificata attività un prezzo superiore al valore attuale dei flussi di reddito attesi dall'attività stessa.

FR

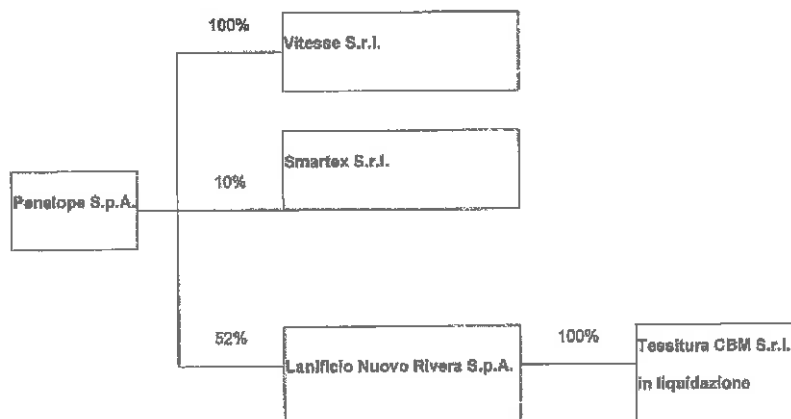
Allegato Perizia PENELOPE

2. La Società

Penelope S.p.A. fu costituita in data 30 Dicembre 1980 e, ad oggi, ha un Capitale Sociale di €. 7.790.000,00=, di cui il 40% appartiene a Borgosesia S.p.A.

La Società ha per oggetto sociale l'attività di produzione e vendita di articoli tessili in genere e, per oggetto secondario, la prestazione di servizi tecnici e professionali inerenti all'attività svolta, esclusi quelli per il cui svolgimento è obbligatoria l'iscrizione ad albi professionali nonché la diffusione, la commercializzazione ed il marketing di prodotti di terzi.

Alla stessa sono poi riferite una serie di partecipazioni, alcune di controllo, in altre società tutte operanti nel settore tessile, così come desumibile dal prospetto di seguito riportato:



3. Documenti presi a base per l'espressione del giudizio di congruità

I documenti presi a base per l'espressione del presente giudizio sono dati:

- dalla situazione patrimoniale ed economica al 31 dicembre 2015, redatta da Penelope S.p.A.;
- dalla situazione patrimoniale ed economica al 31 dicembre 2015, redatta da Lanificio Nuovo Rivera S.p.A., in qualità di aderente al consolidato con Penelope;
- dal Piano industriale redatto dal Management di Penelope S.p.A.¹;
- dal Piano industriale redatto dal Management di Lanificio Nuovo Rivera S.p.A.².

Rispetto alle precedenti valutazioni ed ai precedenti pareri di congruità che sono stati eseguiti sulla società, questa volta sia la società "Penelope S.p.A." che la società "Lanificio Nuovo Rivera S.p.A." hanno sviluppato un Piano industriale quinquennale (2016 – 2020), il quale è stato acquisito dallo scrivente ed utilizzato, dopo aver effettuato le opportune verifiche del caso, come base per il parere di congruità qui sotto elaborato.

Rispetto al Piano industriale citato, però, si è deciso di operare una rettifica sostanziale, al fine di effettuare una valutazione quanto più possibile prudente e rispondente alle reali potenzialità economico – finanziarie della società. In specie si è provveduto a

¹ Allegato 3

² Allegato 4



FR

[Firma manoscritta]

Allegato Perizia PENELOPE

rettificare prudenzialmente la stima dell'aumento dei ricavi elaborata nel Conto Economico prospettico presentato all'interno del Piano industriale della società.

Tale scelta è stata effettuata poiché si è tenuto conto anche dell'andamento della società e del settore nei due anni precedenti la data di valutazione. In dettaglio si è notato che già solo rispetto all'anno 2014, nel 2015 il valore della produzione della società è calato del 12,4 %.

Partendo da questa sostanziale correzione, operata solo a fini valutativi e con lo scopo di fornire una fotografia quanto più congrua e coerente possibile con gli effettivi valori in esame, si è successivamente provveduto a calcolare i flussi reddituali attesi per gli anni di Piano (2016 – 2020) e ad individuare un Terminal Value, così da poter conseguentemente attualizzare i valori alla data individuata per la predisposizione del presente parere.

CONSOLIDATO 2016	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
EBITDA	3.437	3.272	3.149	3.300	3.568
EBIT	2.650	2.512	2.385	2.530	2.789

4. Applicazione del metodo reddituale

L'applicazione del metodo reddituale si è manifestata nell'attualizzazione del reddito operativo atteso per gli anni di Piano, sulla base, come ampiamente illustrato sopra, dei dati forniti dalle società all'interno del Piano industriale acquisito dallo scrivente, sulla base di un tasso di attualizzazione rappresentativo del costo medio ponderato del capitale di rischio e del capitale di debito. Successivamente si è provveduto a calcolare il Terminal Value³, attualizzandolo e sommandolo al risultato ottenuto precedentemente. Si è quindi fatto ricorso ad un metodo reddituale *unlevered*, che stima il *fair value*/valore d'uso di una partecipazione come somma del valore operativo (o *enterprise value*) della società e del valore della posizione finanziaria netta (PFN).

Utilizzando un approccio *asset side* il rendimento prospettico di riferimento è difatti quello offerto a tutti gli investitori e assunto nella configurazione del risultato economico della gestione operativa.

In particolare, secondo tale metodologia, il valore del capitale economico di una società è pari alla somma di:

- *Enterprise Value*, ossia il valore d'impresa con riferimento alla sua gestione operativa caratteristica;
- Valore di mercato di eventuali *surplus asset* non inerenti la gestione caratteristica o non considerati nella stima dei flussi di reddito operativi prospettici⁴;
- Posizione Finanziaria Netta della società alla data di riferimento della valutazione.

³ Il calcolo è stato effettuato mediante la seguente formula: $\{ (FR_i / (WACC - g)) / (1 + WACC)^i \}$

⁴ Riguardo a questi si precisa che, non disponendo per gli immobili di proprietà della società Penelope S.p.A. di perizie aggiornate a data recente e tenuto conto che gli stessi sono stati oggetto in passato di rivalutazione ex D.L. 185/2008, si è ritenuto congruo confermare il valore iscritto in bilancio non prevedendo alcun *surplus asset*.

Allegato Perizia PENELOPE

Il valore viene determinato, pertanto, attraverso l'applicazione della formula di seguito riportata:

$$Wc = \{ \sum NOPAT (1+WACC)^n + TV (1+WACC)^n + SA - PFN \}$$

dove:

Wc	Valore del capitale economico dell'azienda
NOPAT	Flusso reddituale "unlevered" netto d'imposta
WACC	Costo medio ponderato del capitale investito
TV	Terminal Value
SA	Valore delle attività accessorie non operative
PFN	Posizione finanziaria netta

5. Cambiamenti intercorsi all'interno della Governance societaria dalla data della precedente valutazione

Si segnala che, dalla data della precedente valutazione, la società "Penelope S.p.A." ha operato una non trascurabile modifica delle previsioni statutarie. In specie, con delibera dell'Assemblea Straordinaria della società ai rogiti Notaio Marchi Cosimo del 15.12.2015, Rep. n. 3050 Raccolta 2343, è stata inserita all'interno dello Statuto sociale la previsione relativa al diritto di prelazione, fino ad allora non presente, spettante ai soci in caso di cessione delle azioni.

6. Stima del fair value/value in use di Penelope

Sulla base delle assunzioni formulate nei documenti presi a riferimento, predisposti dalla società "PENELOPE SPA", e come tali assunti e verificati, si è provveduto a

riclassificare il conto economico consolidato previsionale per gli anni 2015 - 2020⁵ evidenziandone il flusso reddituale potenziale post pagamento delle imposte.

La valutazione del capitale economico della Società, operata col metodo valutativo prescelto, ha innanzitutto richiesto la stima del reddito operativo sostenibile, operato partendo dal Piano industriale predisposto dal Management della società. Di seguito i dati:

	2016	2017	2018	2019	2020
NOPAT	1.818	1.811	1.720	1.824	2.011

Ai fini della stima di tale reddito operativo, si sono aggregati i flussi della Società Lanificio Nuovo Rivera S.p.A. per la quota di competenza, escludendo quelli delle altre società per i motivi come sopra rappresentati.

Si riporta il prospetto di calcolo del NOPAT individuando l'incidenza delle imposte IRES e IRAP:

€/mgl

ANNO	2016	2017	2018	2019	2020
MON (EBIT)	2.650	2.512	2.385	2.530	2.789
IMPONIBILE IRES	2.650	2.512	2.385	2.530	2.789

⁵ Tali prospetti sono visibili all'interno dell'Allegato I.



Allegato Perizia PENELOPE

IRES	729	603	572	607	669
IMPONIBILE IRAP	2.650	2.512	2.385	2.530	2.789
IRAP	103	98	93	99	109
TOTALE IMPOSTE	832	701	666	706	778
NOPAT	1.818	1.811	1.720	1.824	2.011

7. WACC

Il costo del capitale di rischio e di credito WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) è stato rappresentato, secondo la corrente prassi dottrinale, utilizzando il costo medio ponderato del capitale, calcolato utilizzando come pesi relativi, sia della struttura del capitale che dei finanziamenti, i valori della società oggetto di valutazione. Per la società PENELOPE SPA i risultati, a livello consolidato, sono stati i seguenti:

Costo del Capitale di Debito $K_d = (1-t) \cdot \text{Costo debito}$	
Costo del debito	8,07%
Effetto imposte t^4	27,50%

FR

Costo del capitale di debito netto	5,85 %

Costo del Capitale di Rischio $K_e = r + B \cdot (\text{rischio mercato}) + \text{rischi specifici}$	
Rendimento Titoli di Stato decennali r^5	2,87%
Premio al rischio mercato	5,50%
Beta (volatilità azienda) B^6	0,833
"Small Size Premium"	2,00%
Costo del Capitale di Rischio K_e	8,45%

$Wacc = (K_d \cdot D / D+E) + (K_e \cdot E / D+E)$		
Peso Debito	$(D / D+E)$	34,36 %
Peso CN	$(E / D+E)$	65,64 %
WACC		8,21 %

Sulla base dei parametri innanzi individuati, il Wacc può essere stimato pari al 8,21 %.

8. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA⁵

Sulla base delle indicazioni fornite dalla Società e degli elementi tratti dalla Situazione Contabile, la posizione finanziaria al 31 dicembre 2015 risulta essere negativa per €./mg| 439= come da conteggio che rimane agli atti dello scrivente.

⁴ Per il calcolo completo della PFN consolidata della società Penelope si veda l'Allegato 2; si precisa comunque che, per tale calcolo, sono stati usati i dati "actual" delle due società (Penelope SPA e Lanificio Nuovo Rivera SPA) risultanti dalla situazione economica e patrimoniale al 31.12.2015.

FR

Allegato Perizia PENELOPE

Disponendo dei singoli parametri, si è quindi provveduto ad accertare il *fair value*/valore d'uso della società attualizzando i flussi da piano industriale ed aggiungendo il *Terminal Value*: in particolare il reddito operativo normalizzato, scontato al WACC al netto della crescita, ha permesso di ottenere l'*enterprise value* (o valore economico del capitale operativo investito) a cui si è sottratto il valore dell'indebitamento finanziario netto in essere al momento della stima come da prospetto seguente (€./mgl).

Enterprise value	25.621
Posizione finanziaria netta	- 439
Equity value	25.182

Muovendo dal valore come sopra determinato, il valore risultante dal calcolo sopra indicato è stato diminuito di una percentuale pari al 30 %⁷ al fine di poter apprezzare uno sconto che considerasse sia il fatto che la società è da inserirsi all'interno del macro insieme delle PMI, le quali, rispetto alle società di più elevate dimensioni, scontano una riduzione di valore dovuta alla più contenuta trasferibilità dei titoli azionari.

⁷ In dottrina le percentuali per l'apprezzamento di questo fattore variano dal 10% al 40%. Per un approfondimento si veda LIBERATORE G. *La valutazione delle PMI*, Milano, Franco Angeli, 2010.

FR

Per questa il valore risultante dopo l'applicazione dello sconto sopra citato è pari ad €/mgl. 17.627= 2. conseguentemente, la quota del 40% detenuta dalla società "Borghesini S.p.A." è pari a quanto indicato nella tabella sottostante:

Quota di partecipazione pari al 40%	7.051

9. Conclusioni

La valutazione effettuata ha consentito

- di constatare che il valore della società PENELOPE SPA, relativamente alla quota di partecipazione nella stessa di Borghesini SPA, pari al 40%, sia ai fini del *fair value* che ai fini del *value in use*, risulta ad oggi pari a circa €/mgl. 7.051, come ampiamente verificato sopra;
- che tale attività valutazione per i due fini di cui sopra si è resa necessaria per quanto indicato in premessa



[Handwritten signature]

Allegato Perizia PENELOPE

ALLEGATO 1

CONTI ECONOMICI RICLASSIFICATI GRUPPO "PENELOPE SPA"

PENELOPE SPA	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
RICAVI	24.389	24.990	25.624	26.328	27.118	28.067
RIM. FIN. PF	322	81	108	113	99	111
ALTRI RICAVI E CONTRIB.	841	476	485	499	505	511
VALORE PRODUZIONE	24.908	25.556	26.217	26.940	27.722	28.689
MATERIE PRIME	12.345	13.230	13.798	14.289	14.862	15.465
SERVIZI	1.801	2.681	2.783	2.893	3.088	3.899
GOD. BENI TERZI	410	484	493	504	268	80
PERSONALE	5.261	5.367	5.527	5.690	5.861	6.034
AMMORTAMENTI	720	703	680	690	695	751
SVALUTAZIONI	123	40	41	43	44	46
ALTRI ACC.TI	2	2	3	2	2	2
ONERI DIV. DI GESTIONE	676	766	774	782	791	799
PROV. FINANZIARI	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI	1.357	1.565	1.514	1.454	1.402	1.352
SVALUT. PARTEC.	-	-	-	-	-	-
PROV. STRAORD.	134	-	-	-	-	-
ONERI STRAORD.	-	-	-	-	-	-
UTILE ANTE IMPOSTE	1.147	718	687	593	789	1.102
ARROTONDAMENTI	2	-	-	-	-	-
UTILE ANTE IMPOSTE	1.145	718	687	593	789	1.102

FR

NUOVO RIVIERA SPA	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
RICAVI	8.276	8.706	8.837	8.970	9.155	9.242
RIM. FIN. PF	85	99	90	31	31	31
ALTRI RICAVI E CONTRIB.	90	97	88	82	89	88
VALORE PRODUZIONE	8.281	8.902	8.955	9.083	9.225	9.361
MATERIE PRIME	- 2.372	- 2.593	- 2.626	- 2.665	- 2.706	- 2.746
SERVIZI	- 4.027	- 4.050	- 4.110	- 4.172	- 4.235	- 4.299
GOD. BENI TERZI	- 173	- 174	- 176	- 179	- 180	- 182
PERSONALE	840	865	891	917	945	973
AMMORTAMENTI	- 29	- 31	- 6	- 6	- 6	- 7
SVALUTAZIONI	- 112	- 5	- 5	- 5	- 5	- 6
ALTRI ACC.TI	- 45	- 45	- 45	- 45	- 45	- 45
ONERI DIV. DI GESTIONE	- 428	- 432	- 439	- 445	- 452	- 459
PROV. FINANZIARI	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI	- 10	- 45	- 49	- 32	- 22	- 23
DIFF. SU CAMB.	-	-	-	-	-	-
SVALUT. PARTEC.	-	-	-	-	-	-
PROV. STRAORD.	-	-	-	-	-	-
ONERI STRAORD.	- 5	-	-	-	-	-
UTILE ANTE IMPOSTE	242	662	608	618	629	621
ARROTONDAMENTI	-	- 2	-	-	- 1	- 1
UTILE ANTE IMPOSTE	242	660	608	615	628	622

FR

Allegato Perizia PENELOPE

PENELOPE SPA CONSOLIDATO	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
RICAVI	28.693	29.526	30.319	30.993	31.853	32.873
IMM. FIN. PI	366	132	134	129	115	127
ALTRI RICAVI E CONTRIB.	888	526	531	542	551	557
VALORE PRODUZIONE	29.214	30.185	30.873	31.664	32.519	33.557
MATERIE PRIME	13.778	14.578	15.104	15.675	16.269	16.893
SERVIZI	4.895	4.787	4.920	5.062	5.210	5.234
GOD. BENI TERZI	500	574	555	597	562	184
ONERI DIV. DI GESTIONE	899	591	1.302	1.013	1.026	1.058
VALORE AGGIUNTO	9.142	9.254	9.263	9.316	9.652	10.108
PERSONALE	3.698	3.817	3.920	4.167	4.352	4.540
EBITDA	3.444	3.437	3.272	3.149	3.300	3.868
AMMORTAMENTI	735	719	621	393	628	705
SVALUTAZIONI	180	43	44	46	47	49
ALTRI ACC.TI	25	25	35	25	25	25
EBIT	2.504	2.650	2.512	2.385	2.530	2.789
PROV. FINANZIARI	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI	1.362	1.588	1.539	1.471	1.413	1.564
DIFF. SU CAMBI	-	-	-	-	-	-
SVALUT. PARTEC.	-	-	-	-	-	-
PROV. STRAORD.	134	-	-	-	-	-
ONERI STRAORD.	3	-	-	-	-	-
UTILE ANTE IMPOSTE	1.273	1.062	973	915	1.116	1.425
ARROTONDAMENTI	0	0	0	0	0	0

ALLEGATO 2

CALCOLO PFN "PENELOPE SPA" E "LANIFICIO NUOVO RIVERA SPA"

CALCOLO PFN PENELOPE	€/mq ²		
ATTIVITA' FINANZIARIE	16.606,00		
Titoli	20.663,00	valore attuale	
carri + banca	906,00	quote gioiello	13.860,05
Altri crediti	-		
c/c imprese Borgosesia	1.380,00		
credito per interessi	-		
finanziamento fruttifero ad abt.	-		
finanziamento fruttifero	-		
finanziamento inagibile	-		

PASSIVITA' FINANZIARIE	-	17.005,00
banche mutui	4.422,00	
debito vs Defina	1.205,00	
obbligazioni	11.080,05	
Banche c/anticipi	375,00	

PFN PENELOPE	-	399,00

CALCOLO PFN RIVERA	-	77,00	-	40,04
ATTIVITA' Guenzatic	1.033,00			
PASSIVITA' Guenzatic	-	1.110,00		

PFN AGGREGATA	-	439,04



Allegato Perizia PENELOPE

ALLEGATO 3

PIANO INDUSTRIALE "PENELOPE SPA" ANNI 2016 - 2020

Piano Industriale - Penelope S.p.A.

Descrizione attività		2016-2017		2017-2018		2018-2019		2019-2020		2020-2021		2021-2022		2022-2023		2023-2024		2024-2025		2025-2026		2026-2027		2027-2028		2028-2029		2029-2030		2030-2031		2031-2032		2032-2033		2033-2034		2034-2035		2035-2036		2036-2037		2037-2038		2038-2039		2039-2040		2040-2041		2041-2042		2042-2043		2043-2044		2044-2045		2045-2046		2046-2047		2047-2048		2048-2049		2049-2050		2050-2051		2051-2052		2052-2053		2053-2054		2054-2055		2055-2056		2056-2057		2057-2058		2058-2059		2059-2060		2060-2061		2061-2062		2062-2063		2063-2064		2064-2065		2065-2066		2066-2067		2067-2068		2068-2069		2069-2070		2070-2071		2071-2072		2072-2073		2073-2074		2074-2075		2075-2076		2076-2077		2077-2078		2078-2079		2079-2080		2080-2081		2081-2082		2082-2083		2083-2084		2084-2085		2085-2086		2086-2087		2087-2088		2088-2089		2089-2090		2090-2091		2091-2092		2092-2093		2093-2094		2094-2095		2095-2096		2096-2097		2097-2098		2098-2099		2099-2100		2100-2101		2101-2102		2102-2103		2103-2104		2104-2105		2105-2106		2106-2107		2107-2108		2108-2109		2109-2110		2110-2111		2111-2112		2112-2113		2113-2114		2114-2115		2115-2116		2116-2117		2117-2118		2118-2119		2119-2120		2120-2121		2121-2122		2122-2123		2123-2124		2124-2125		2125-2126		2126-2127		2127-2128		2128-2129		2129-2130		2130-2131		2131-2132		2132-2133		2133-2134		2134-2135		2135-2136		2136-2137		2137-2138		2138-2139		2139-2140		2140-2141		2141-2142		2142-2143		2143-2144		2144-2145		2145-2146		2146-2147		2147-2148		2148-2149		2149-2150		2150-2151		2151-2152		2152-2153		2153-2154		2154-2155		2155-2156		2156-2157		2157-2158		2158-2159		2159-2160		2160-2161		2161-2162		2162-2163		2163-2164		2164-2165		2165-2166		2166-2167		2167-2168		2168-2169		2169-2170		2170-2171		2171-2172		2172-2173		2173-2174		2174-2175		2175-2176		2176-2177		2177-2178		2178-2179		2179-2180		2180-2181		2181-2182		2182-2183		2183-2184		2184-2185		2185-2186		2186-2187		2187-2188		2188-2189		2189-2190		2190-2191		2191-2192		2192-2193		2193-2194		2194-2195		2195-2196		2196-2197		2197-2198		2198-2199		2199-2200		2200-2201		2201-2202		2202-2203		2203-2204		2204-2205		2205-2206		2206-2207		2207-2208		2208-2209		2209-2210		2210-2211		2211-2212		2212-2213		2213-2214		2214-2215		2215-2216		2216-2217		2217-2218		2218-2219		2219-2220		2220-2221		2221-2222		2222-2223		2223-2224		2224-2225		2225-2226		2226-2227		2227-2228		2228-2229		2229-2230		2230-2231		2231-2232		2232-2233		2233-2234		2234-2235		2235-2236		2236-2237		2237-2238		2238-2239		2239-2240		2240-2241		2241-2242		2242-2243		2243-2244		2244-2245		2245-2246		2246-2247		2247-2248		2248-2249		2249-2250		2250-2251		2251-2252		2252-2253		2253-2254		2254-2255		2255-2256		2256-2257		2257-2258		2258-2259		2259-2260		2260-2261		2261-2262		2262-2263		2263-2264		2264-2265		2265-2266		2266-2267		2267-2268		2268-2269		2269-2270		2270-2271		2271-2272		2272-2273		2273-2274		2274-2275		2275-2276		2276-2277		2277-2278		2278-2279		2279-2280		2280-2281		2281-2282		2282-2283		2283-2284		2284-2285		2285-2286		2286-2287		2287-2288		2288-2289		2289-2290		2290-2291		2291-2292		2292-2293		2293-2294		2294-2295		2295-2296		2296-2297		2297-2298		2298-2299		2299-2300		2300-2301		2301-2302		2302-2303		2303-2304		2304-2305		2305-2306		2306-2307		2307-2308		2308-2309		2309-2310		2310-2311		2311-2312		2312-2313		2313-2314		2314-2315		2315-2316		2316-2317		2317-2318		2318-2319		2319-2320		2320-2321		2321-2322		2322-2323		2323-2324		2324-2325		2325-2326		2326-2327		2327-2328		2328-2329		2329-2330		2330-2331		2331-2332		2332-2333		2333-2334		2334-2335		2335-2336		2336-2337		2337-2338		2338-2339		2339-2340		2340-2341		2341-2342		2342-2343		2343-2344		2344-2345		2345-2346		2346-2347		2347-2348		2348-2349		2349-2350		2350-2351		2351-2352		2352-2353		2353-2354		2354-2355		2355-2356		2356-2357		2357-2358		2358-2359		2359-2360		2360-2361		2361-2362		2362-2363		2363-2364		2364-2365		2365-2366		2366-2367		2367-2368		2368-2369		2369-2370		2370-2371		2371-2372		2372-2373		2373-2374		2374-2375		2375-2376		2376-2377		2377-2378		2378-2379		2379-2380		2380-2381		2381-2382		2382-2383		2383-2384		2384-2385		2385-2386		2386-2387		2387-2388		2388-2389		2389-2390		2390-2391		2391-2392		2392-2393		2393-2394		2394-2395		2395-2396		2396-2397		2397-2398		2398-2399		2399-2400		2400-2401		2401-2402		2402-2403		2403-2404		2404-2405		2405-2406		2406-2407		2407-2408		2408-2409		2409-2410		2410-2411		2411-2412		2412-2413		2413-2414		2414-2415		2415-2416		2416-2417		2417-2418		2418-2419		2419-2420		2420-2421		2421-2422		2422-2423		2423-2424		2424-2425		2425-2426		2426-2427		2427-2428		2428-2429		2429-2430		2430-2431		2431-2432		2432-2433		2433-2434		2434-2435		2435-2436		2436-2437		2437-2438		2438-2439		2439-2440		2440-2441		2441-2442		2442-2443		2443-2444		2444-2445		2445-2446		2446-2447		2447-2448		2448-2449		2449-2450		2450-2451		2451-2452		2452-2453		2453-2454		2454-2455		2455-2456		2456-2457		2457-2458		2458-2459		2459-2460		2460-2461		2461-2462		2462-2463		2463-2464		2464-2465		2465-2466		2466-2467		2467-2468		2468-2469		2469-2470		2470-2471		2471-2472		2472-2473		2473-2474		2474-2475		2475-2476		2476-2477		2477-2478		2478-2479		2479-2480		2480-2481		2481-2482		2482-2483		2483-2484		2484-2485		2485-2486		2486-2487		2487-2488		2488-2489		2489-2490		2490-2491		2491-2492		2492-2493		2493-2494		2494-2495		2495-2496		2496-2497		2497-2498		2498-2499		2499-2500		2500-2501		2501-2502		2502-2503		2503-2504		2504-2505		2505-2506		2506-2507		2507-2508		2508-2509		2509-2510		2510-2511		2511-2512		2512-2513		2513-2514		2514-2515		2515-2516		2516-2517		2517-2518		2518-2519		2519-2520		2520-2521		2521-2522		2522-2523		2523-2524		2524-2525		2525-2526		2526-2527		2527-2528		2528-2529		2529-2530		2530-2531		2531-2532		2532-2533		2533-2534		2534-2535		2535-2536		2536-2537		2537-2538		2538-2539		2539-2540		2540-2541		2541-2542		2542-2543		2543-2544		2544-2545		2545-2546		2546-2547		2547-2548		2548-2549		2549-2550		2550-2551		2551-2552		2552-2553		2553-2554		2554-2555		2555-2556		2556-2557		2557-2558		2558-2559		2559-2560		2560-2561		2561-2562		2562-2563		2563-2564		2564-2565		2565-2566		2566-2567		2567-2568		2568-2569		2569-2570		2570-2571		2571-2572		2572-2573		2573-2574		2574-2575		2575-2576		2576-2577		2577-2578		2578-2579		2579-2580		2580-2581		2581-2582		2582-2583		2583-2584		2584-2585		2585-2586		2586-2587		2587-2588		2588-2589		2589-2590		2590-2591		2591-2592		2592-2593		2593-2594		2594-2595		2595-2596		2596-2597		2597-2598		2598-2599		2599-2600		2600-2601		2601-2602		2602-2603		2603-2604		2604-2605		2605-2606		2606-2607		2607-2608		2608-2609		2609-2610		2610-2611		2611-2612		2612-2613		2613-2614		2614-2615		2615-2616		2616-2617		2617-2618		2618-2619		2619-2620		2620-2621		2621-2622		2622-2623		2623-2624		2624-2625		2625-2626		2626-2627		2627-2628		2628-2629		2629-2630		2630-2631		2631-2632		2632-2633		2633-2634		2634-2635		2635-2636		2636-2637		2637-2638		2638-2639		2639-2640		2640-2641		2641-2642		2642-2643		2643-2644		2644-2645		2645-2646		2646-2647		2647-2648		2648-2649		2649-2650		2650-2651		2651-2652		2652-2653		2653-2654		2654-2655		2655-2656		2656-2657		2657-2658		2658-2659		2659-2660		2660-2661		2661-2662		2662-2663		2663-2664		2664-2665		2665-2666		2666-2667		2667-2668		2668-2669		2669-2670		2670-2671		2671-2672		2672-2673		2673-2674		2674-2675		2675-2676		2676-2677		2677-2678		2678-2679		2679-2680		2680-2681		2681-2682		2682-2683		2683-2684		2684-2685		2685-2686		2686-2687		2687-2688		2688-2689		2689-2690		2690-2691		2691-2692		2692-2693		2693-2694		2694-2695		2695-2696		2696-2697		2697-2698		2698-2699		2699-2700		2700-2701		2701-2702		2702-2703		2703-2704		2704-2705		2705-2706		2706-2707		2707-2708		2708-2709		2709-2710		2710-2711		2711-2712		2712-2713		2713-2714		2714-2715		2715-2716		2716-2717		2717-2718		2718-2719		2719-2720		2720-2721		2721-2722		2722-2723		2723-2724		2724-2725		2725-2726		2726-2727		2727-2728		2728-2729		2729-2730		2730-2731		2731-2732		2732-2733		2733-2734		2734-2735		2735-2736		2736-2737		2737-2738		2738-2739		2739-2740		2740-2741		2741-2742		2742-2743		2743-	

Allegato Perizia PENELOPE

ALLEGATO 4

PIANO INDUSTRIALE "LANIFICIO NUOVO RIVERA SPA" ANNI 2016-2020

Please Inform Pacific Marine Fibers, Inc.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000

Partis' country club

39

[illegible]

Public programs: none



20

~~Signature~~



Repertorio numero **28.751**

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il primo giugno in Torino nel mio studio in via A. Avogadro n. 16.

Innanzi a me avv. LUIGI MIGLIARDI, notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è presente

SPANO dott. Francesco Maria, nato a Milano il 4 marzo 1961, con studio in Torino, Corso Vinzaglio n. 2, dottore commercialista, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ivrea, Pinerolo e Torino al n. 1216 sezione A e nel Registro dei Revisori Legali al n. 55706.

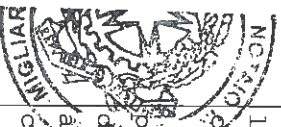
Detto comparente, della cui personale identità io notaio sono certo, mi presenta, su incarico conferitogli della **"BORGOSISIA S.P.A. in liquidazione"**, con sede in Prato (PO), via dei Fossi 14/C, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Prato 00554840017, R.E.A. PO-502788, la relazione sulla veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano elaborato dalla stessa e volto alla ristrutturazione del debito verso taluni creditori, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 67 comma 3, lett. d) R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (legge fallimentare), chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco il comparente, il quale presta il giuramento di rito pronunciando la formula "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Io notaio ho redatto questo verbale dattiloscritto nei modi di legge e da me letto al comparente che lo conferma e con me si sottoscrive.

Occupa questa facciata di un foglio.

Francesco Spano

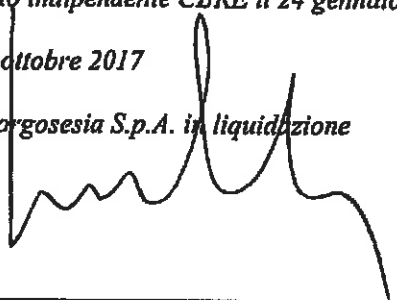


**Traduzione in lingua italiana della valutazione degli immobili
detenuti da 4438663 Canada, Inc., redatta in lingua inglese
dall'esperto indipendente canadese CBRE il 24 gennaio 2017**

Il legale rappresentante pro tempore di Borgosesia S.p.a. in liquidazione e il legale rappresentante di Kronos S.p.A. attestano che la seguente traduzione in lingua italiana è una traduzione conforme del testo in lingua inglese della valutazione degli immobili detenuti da 4438663 Canada, Inc., redatta dall'esperto indipendente CBRE il 24 gennaio 2017.

Prato, 25 ottobre 2017

Borgosesia S.p.A. in liquidazione



Kronos S.p.A.



CBRE
CBR limitée
Agenzia immobiliare
1250, boulevard René-Lévesque Ouest
Bureau 280D
Montreal (Quebec) Canada
514 849 6000 telefono
514 849 7095 fax
www.cbre.ca

24 gennaio 2017

4438663 Canada Inc.
431 Mount Pleasant
Westmount, QC
H3Y 3G9

Oggetto: valore di mercato – 31 dicembre 2016

Sono state oggetto di sopralluogo in data 17 gennaio 2017 le proprietà situate in 330 Victoria Street, 4278 Sherbrooke West e 130 Prince-Arthur Street West. Alla luce di tali sopralluoghi e considerate le informazioni finanziarie che sono state fornite, le valutazioni che ne sono derivate, con effetto al 24 gennaio 2017, sono le seguenti:

Con la presente certifico che la proprietà situata in 330 Victoria Street ha un valore di mercato pari a Dollari Canadesi (CAD) 1.150.000.

Con la presente certifico che la proprietà situata in 4278 Sherbrooke West ha un valore di mercato pari a Dollari Canadesi (CAD) 3.650.000.

Con la presente certifico che la proprietà situata in 130 Prince-Arthur Street West ha un valore di mercato pari a Dollari Canadesi (CAD) 3.500.000.

Complessivamente, il valore aggregato delle tre proprietà è pari a Dollari Canadesi (CAD) 8.300.000.

I bilanci annuali sono redatti con il metodo del costo ammortizzato e la presente relazione si basa sul valore di mercato. Questo giustifica la differenza in valore nel bilancio annuale al 31 dicembre 2016 rispetto alla valutazione relativa alla presente relazione.

Si prega di notare in allegato le sintesi dei dettagli rilevanti in merito alle suddette proprietà, necessari al fine della valutazione.

Sono un agente immobiliare autorizzato a compiere operazioni relative a proprietà immobiliari nella Provincia del Quebec (E2135) e sono tecnicamente competente nel fornire valutazioni di mercato in merito a proprietà immobiliari.

F.to

Marc Hétu

514-906-0891

marc.hetu@cbre.com

INDICAZIONE DEL VALORE | 330 Victoria Street

330 Victoria Street	Annuncio Per SF	Totale
RICAVI		
Ricavi commerciali	CAD 37	CAD 86
Ricavi da lavanderia	0	0
Ricavi da parcheggio	0	0
Ricavi da stoccaggio	0	0
Risultato lordo	CAD 37	CAD 86
Indennità da posto vacante - Commerciale (2,0 %)	(1) (1 721)	
Risultato lordo effettivo	CAD 36	CAD 84
SPESA DI GESTIONE		
Imposte sulla proprietà immobiliare	24,5	CAD 20
Assicurazione	3,7	1 3 144
Gas	0,0	0
Elettricità	0,0	0
Manutenzione e riparazioni	1,2	0 1 000
Salari / Affitto gratuito	0,0	0
Gestione 2,0 %	2,0	1 1 686
Varie	0,0	0
Spese totali	31,5	CAD 11 CAD 26
Risultato netto di gestione	68,5	CAD 25 CAD 57

MATRICE DI VALORE

Tasso di Capitalizzazione	Prezzo	Prezzo/SF
4,25%	CAD 1 359	514 CAD 582
4,50%	CAD 1 283	985 CAD 550
4,75%	CAD 1 216	407 CAD 521
5,00%	CAD 1 155	587 CAD 495
5,25%	CAD 1 100	559 CAD 471
5,50%	CAD 1 050	533 CAD 450
5,75%	CAD 1 004	858 CAD 430

VENDITE COMPARABILI

Indirizzo	SF	prezzo di vendita	Prezzo/SF	Trimestre
1358-1360 Green	2 393	CAD 1 525 000	CAD 637	2
35 York	4 910	CAD 1 100 000	CAD 224	3
1235 Greene	1 866	CAD 1 150 000	CAD 616	1
348-348B Victoria	3 720	CAD 1 900 000	CAD 511	3
4826-4830 Sherbrooke West	4 194	CAD 1 385 000	CAD 330	4
4854 Sherbrooke West	5 412	CAD 2 278 383	CAD 421	4

Sintesi delle vendite comparabili

	Prezzo/SF
Massimo	CAD 637
Minimo	CAD 224
Media	CAD 457

CONCLUSIONE

Alla luce delle vendite comparabili e visti i tassi di capitalizzazione presenti nel mercato attuale per proprietà commerciali nel dis Westmount, CBRE conclude che 330 Victoria Street ha un valore di mercato al 31 dicembre 2016 pari a CAD 1,150,000.

CBRE valore di mercato: CAD

CONTATTI

Marc Hétu | Vice-President CBRE National Apartment Group
Email: marc.hetu@cbre.com
Telefono: 514-906-0891



INDICAZIONE DEL VALORE | 4278 Sherbrooke West

FLUSSI COMMERCIALI

4278 Sherbrooke West	Anno-1	
	Unità	Prezzo
RICAVI		
Ricavi residenziali	CAD 18	CAD 347
Ricavi da lavanderia	0	0
Ricavi da parcheggio	0	0
Ricavi da stoccaggio	0	0
Risultato lordo	CAD 18	CAD 347
Indennità da posto vacante - Residenziale (3,0 %)	(549)	(10 430)
Risultato lordo effettivo	CAD 17	CAD 337
SPESE DI GESTIONE		
Imposte sulla proprietà immobiliare	10,0	CAD 33
Assicurazione	3,1	551
Gas	1,2	213
Elettricità	1,3	236
Manutenzione e ripari	4,7	832
Salari / Affitto gratuito	4,2	750
Gestione 5,0 %	5,0	887
Varie	1,4	248
Spese totali	30,9	CAD 5 104
Risultato netto di gestione	69,1	CAD 12 232

MATRICE DI VALORE

Tasso di capitalizzazione	Prezzo	GRM	Prezzo
5,50%	CAD 4 235	040	CAD 897
5,75%	CAD 4 060	908	CAD 206
6,00%	CAD 3 882	120	CAD 322
6,25%	CAD 3 726	835	CAD 149
6,50%	CAD 3 583	495	CAD 605
6,75%	CAD 3 450	773	CAD 620
7,00%	CAD 3 327	531	CAD 133

VENDITE COMPARABILI

Indirizzo	Unità	Prezzo di vendita	Prezzo	GRM	Trimeste
266 Lansdowne	16	CAD 2 825 000			
Sintesi delle vendite comparabili					
Massimo			CAD 176 563	0,00	
Minimo			CAD 176 563	0,00	
Media			CAD 176 563	0,00	

CONCLUSIONE

Alla luce delle vendite comparabili, limitate al mercato di Westmount per immobili residenziali, CBRE conclude che 4278 Sherbrooke West ha un valore di mercato al 31 dicembre 2016 pari a CAD 3.650.000.

CBRE valore di mercato: CAD 3.650.000.

CONTATTI

Marc Héту | Vice-President CBRE National Apartment Group
Email: marc.hetu@cbre.com
Telefono: 514-906-0891

INDICAZIONE DI VALORE| 130 Prince-Arthur

FLUSSI COMMERCIALI

130 Prince-Arthur	80%	Anno-1 Per Unità	Totale
RICAVI		CAD 16	CAD 304
Ricavi residenziali		0	0
Ricavi da lavanderia		0	0
Ricavi da parcheggio		0	0
Ricavi da stoccaggio		0	0
Risultato lordo		CAD 16	CAD 304
Indennità da posto vacante - Residenziale (3,0 %)		(508)	(9 141)
Risultato lordo effettivo		CAD 16	CAD 295
SPESE DI GESTIONE			
Imposte sulla proprietà immobiliare	10,0	CAD 1	CAD 29
Assicurazione	2,8	458	8 236
Gas	5,6	916	16 482
Elettricità	0,7	120	2 161
Manutenzione e ripari	5,2	861	15 503
Salari / Affitto gratuito	1,8	300	5 400
Gestione (5,6 %)	5,0	821	14 778
Varie	0,9	150	2 700
Spese totali	32,0	CAD 5	CAD 94
Risultato netto di gestione	68,0	CAD 11	CAD 200

MATRICE DI VALORE

Tasso di capitalizzazione	Prezzo	GRM	Prezzo
4,75%	CAD 4 228	838	14,31
5,00%	CAD 4 017	396	13,59
5,25%	CAD 3 826	092	12,95
5,50%	CAD 3 662	178	12,36
5,75%	CAD 3 483	388	11,82
6,00%	CAD 3 347	830	11,33
6,25%	CAD 3 213	917	10,87

VENDITE COMPARABILI

Indirizzo	Unità	Prezzo di vendita	Prezzo	GRM
6039-6053 Hutchison	9	CAD 1 300 000	CAD 144 444	
403-405 Mont-Royal	6	CAD 1 351 000	CAD 225 167	
Sintesi delle vendite comparabili				
Massimo			CAD 225 167	0,00
Minimo			CAD 144 444	0,00
Media			CAD 184 806	0,00

STRATEGIA DI MARKETING E PRE-MARKETING

Alla luce delle vendite comparabili, ossia quelle dal 2015 nel distretto di Plateau-Mont-Royal e intorno al McGill Ghetto, C conclude che 130 Prince-Arthur ha un valore di mercato al 31 dicembre 2016 pari a CAD 3,500,000.

CBRE valore di mercato: CAD 3.500.000

CONTATTI

Marc Hétu | Vice-President CBRE National Apartment Group
Email: marc.hetu@cbre.com
Telefono: 514-906-0891



PRAXI S.p.A. - ORGANIZZAZIONE e CONSULENZA

Cap. Soc. Euro 6.000.000 int. vers.
20145 MILANO - Via Mario Pagano, 69/A - Tel. +39 02 43 002 - Fax +39 02 481 29 29
milano@praxi.praxi - www.praxi.praxi

ORGANIZZAZIONE - INFORMATICA - VALUTAZIONI e PERIZIE - RISORSE UMANE

Spettabile

KRONOS S.p.A. unipersonale

Via dei Fossi 14/C

59100 PRATO

Milano, 20 Ottobre 2017

Ns. Rif.: MM/val 17.3498

Sulla base della nostra precedente valutazione effettuata sul patrimonio immobiliare della BORGOSIESIA S.p.A. in liquidazione (Ns. Rif.: PP/val 17.3331 del 21 Luglio 2017), riportiamo di seguito stima del Valore di Mercato del patrimonio immobiliare conferito dalla suddetta società a KRONOS S.p.A. unipersonale, con riferimento alla stessa data ovvero il **30 Giugno 2017**.

La nostra attività è conforme agli standard fissati dal RICS Appraisal and Valuation Standards ("Red Book") - edizione 2014. **PRAXI Real Estate è Società di Valutazione "regulated by RICS"** [Firm n° 710985].

PRAXI ha elaborato questa stima agendo in qualità di Valutatore Indipendente esterno, così come definito dal Red Book. PRAXI non si trova in condizioni di conflitto di interesse rispetto al Committente, agli altri Soggetti coinvolti, e agli immobili oggetto di valutazione.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il portafoglio immobiliare valutato è costituito da **28 immobili**, tra fabbricati ed aree, per un Valore di Mercato complessivo al 30 Giugno 2017, pari a circa **87 milioni di euro**, localizzati nel centro-nord Italia (per lo più in Piemonte, Toscana, Friuli e Lombardia).

Nella pagina seguente, il riepilogo degli asset oggetto della presente stima.



BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - ROMA - TORINO - VERONA
LONDON

Sede Legale ed Amministrativa: 10125 TORINO - Corso Vittorio Emanuele, 3 - Tel. +39 011 65 60 - Fax +39 011 650 21 82
Aut. MLPS 13/I/0003868/03.04 e 39/0006096/MA004.A003 - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e Partita IVA IT 01132750017

Progr.	Proprietà	Indirizzo	Proprietà
2	Borgosesia Spa in liquidazione	Biella - Via N. Sauro - Piazza Vittorio Veneto, 5	100%
3	Borgosesia Spa in liquidazione	Prato - via Lione/via Frediani	100%
4	Borgosesia Spa in liquidazione	Sesto Fiorentino (FI) - via Bencini/via De Sanctis	100%
5	Nova Edil S.p.A.	Alghero (SS), loc. Capo Caccia - Porto Conte	75%
6	Nova Edil S.p.A.	Arese edifici A5 e UA5 - Lainate -(MI), viale Luraghi	100%
7	Nova Edil S.p.A.	Benna (BI), via Garibaldi	100%
8	Nova Edil S.p.A.	Biella, via Addis Abeba	100%
9a	Nova Edil S.p.A.	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 8 e 94)	100%
9b	Nova Edil S.p.A.	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 9 e 95)	100%
9c	Nova Edil S.p.A.	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 16 e 85)	100%
10	Nova Edil S.p.A.	Biella, via don Sturzo	100%
11	Nova Edil S.p.A.	Biella, via Tripoli 16/C	100%
12	Nova Edil S.p.A.	Busto Arsizio (VA), via della Vite	100%
13	Bravo S.p.A.	Cusano di Zoppola (PN), via Ellero 1/H	100%
14	Bravo S.p.A.	Casale sul Sile (TV), via Colombo	100%
15	Nova Edil S.p.A.	Coggiola (BI), località Cascina Vacchera	67%
16	Fase Realty S.r.l.	Firenze, viale Guidoni 40/42 (INTERO IMMOBILE)	50%
17	Nova Edil S.p.A.	Gaglianico (BI), via Matteotti 129	100%
18	Bravo S.p.A.	Maniago (PN), via dell'Industria 10	100%
19	Nova Edil S.p.A.	Mediglia (MI), via Caravaggio 34	100%
20	Nova Edil S.p.A.	Prato, via Libero Grassi 39	100%
21	Nova Edil S.p.A.	San Giuliano Milanese (MI), via Nikolaj Vasilevic Gogol 6	100%
22	Nova Edil S.p.A.	Saronno (VA), zona stazione Saronno sud	42%
23	Smit R. E. S.r.l.	Schio (VI), viale dell'Industria 135	100%
24	Bravo S.p.A.	Settimo Torinese (TO), corso De Nicola 62	100%
25	Bravo S.p.A.	Tarvisio (UD), via Roma	100%
26	Nova Edil S.p.A.	Trivero (BI), frazione Vico 21/22/24	67%
27	Bravo S.p.A.	Verrone (BI), strada Trossi 11	100%
28	Nova Edil S.p.A.	Gaglianico (BI) via Italia	100%
29	Bravo S.p.A.	Postioma di Paese (TV), via Pastore	100%

DEFINIZIONE DI VALORE E CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione ha determinato il Valore di Mercato degli immobili in oggetto.

Secondo la definizione di IVS – International Valuation Standards e di RICS Valuation – Professional Standards (“Red Book”), per Valore di Mercato si intende l’ammontare stimato a cui una proprietà o passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data della valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un’adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito in modo informato, consapevole e senza coercizioni (IVS 2013 – Framework 29; RICS Red Book 2014 – VPS4 1.2).

In relazione alle caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed alle potenzialità di utilizzo di ciascun immobile, per la determinazione del Valore di Mercato sono stati adottati, in forma autonoma o combinati tra loro, i seguenti approcci:

– **metodo comparativo**

Il Valore dell'immobile deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative ad immobili assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità dell'immobile oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

– **metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF)**

Il Valore dell'immobile, nel suo insieme, deriva dalla attualizzazione del cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

Nel caso di aree edificabili ed immobili trasformabili, la valutazione è stata sviluppata applicando il criterio del Valore di Trasformazione; in base a tale criterio, il Valore attuale della proprietà deriva dalla attualizzazione del cash flow generato dall'operazione di sviluppo immobiliare, sulla base dei ricavi attesi e della sommatoria dei costi di realizzazione, tenendo conto degli oneri/proventi finanziari e del rischio imprenditoriale.

La valutazione ha considerato gli immobili nello stato di disponibilità in cui essi si trovano alla data di riferimento della stima, tenendo quindi conto dei contratti di locazione in essere, dal punto di vista della congruità dei canoni rispetto agli affitti di mercato, del periodo di residua validità dei contratti, delle clausole rilevanti (facoltà di recesso, responsabilità delle manutenzioni, ecc.), del grado di affidabilità degli inquilini e del rischio di sfritto.

La nostra attività valutativa è stata condotta, sia dal punto di vista dei criteri estimativi che delle metodologie operative, nel rispetto delle normative vigenti e secondo le migliori prassi peritali a livello italiano ed internazionale.

ORIGINE DEI DATI UTILIZZATI NELLA STIMA

La stima è basata sui dati fornitici dalla proprietà, che, in conformità all'incarico affidatoci, sono stati considerati corretti ed aggiornati:

- Consistenze lorde immobili (già in loro possesso);
- Documentazione catastale;
- Dati urbanistici;
- Contratti di locazione;
- Rent roll (consistenze, riepilogo contratti e principali clausole e limitazioni);
- IMU e TASI;
- Previsioni progettuali di sviluppo e SAL.

In particolare, abbiamo desunto dalla documentazione fornitaci e dal confronto con il Fund Manager i dati relativi:

- Consistenze degli immobili (si precisa che la congruità complessiva dei dati di consistenza è stata da noi verificata a campione, mediante misurazioni effettuate sulle planimetrie forniteci);
- Contratti di locazione (unità immobiliari interessate, canoni, scadenze, step-up, opzioni di rinnovo e/o di recesso anticipato, ecc.);
- Previsioni progettuali relative agli immobili interessati o destinati ad interventi di trasformazione (destinazioni, tempistiche, costi e oneri professionali, ecc.);
- IMU/TASI.

Derivano invece da nostre autonome analisi ed indagini i dati relativi a:

- Valori/canoni di mercato, per le diverse destinazioni d'uso e zone interessate;
- Determinazione tassi di capitalizzazione e di attualizzazione;
- Costi a carico della proprietà riguardanti property management, importi previsti e/o accantonamento per manutenzioni straordinarie, quota dell'imposta di registro sui contratti di locazione, provvigioni sugli affitti e sulle vendite (per gli immobili a reddito);
- Costi di costruzione diretti ed indiretti (per gli interventi di ristrutturazione/trasformazione);
- Prezzi finali di vendita e tempi di assorbimento del mercato, relativamente alle varie destinazioni d'uso di cui ai progetti di ristrutturazione/trasformazione.

APPROCCI ESTIMATIVI

METODO COMPARATIVO

Il Valore dell'immobile, articolato a livello di singola unità/destinazione d'uso, deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative ad immobili assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità dell'immobile oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables. Tali valori unitari sono stati ottenuti applicando parametri desunti dalle specifiche indagini di mercato condotte nelle zone interessate. Ulteriori aggiustamenti dei parametri sono stati applicati in funzione dello stato manutentivo/conservativo e dell'esposizione (ove significativo). Ai Valori di Mercato "liberi" così ottenuti è stato poi applicato un coefficiente di abbattimento in relazione allo stato occupazionale dei beni. Nel caso delle unità residenziali occupate tale coefficiente di abbattimento è stato assunto pari al 20%, in considerazione delle consuetudini di mercato.

I seguenti immobili sono stati valutati in toto o in parte applicando tale metodo:

<i>Progr.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Criterio Stima</i>
2	Biella - Via N. Sauro - Piazza Vittorio Veneto, 5	Comparativo
5	Alghero (SS), loc. Capo Caccia - Porto Conte	Comparativo
7	Benna (BI), via Garibaldi	Comparativo
8	Biella, via Addis Abeba	Comparativo
9a	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 8 e 94)	Comparativo
9b	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 9 e 95)	Comparativo
9c	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 16 e 85)	Comparativo
10	Biella, via don Sturzo	Comparativo
11	Biella, via Tripoli 16/C	Comparativo
12	Busto Arsizio (VA), via della Vite	Comparativo
15	Coggiola (BI), località Cascina Vacchera	Comparativo
19	Mediglia (MI), via Caravaggio 34	Comparativo
20	Prato, via Libero Grassi 39	Comparativo
21	San Giuliano Milanese (MI), via Nikolaj Vasilevic Gogol 6	Comparativo
26	Trivero (BI), frazione Vico 21/22/24	Comparativo
28	Gaglianico (BI) via Italia	Comparativo

IMMOBILI A REDDITO

Per immobili a reddito si intendono gli immobili che si trovano in condizioni tali da essere in grado di generare per il proprietario un reddito locativo, senza necessità di interventi edilizi sostanziali, né di cambi di destinazione d'uso.

I seguenti immobili sono stati valutati in toto o in parte applicando tale metodo:

<i>Indirizzo</i>	<i>Criterio Stima</i>
Arese edifici A5 e UA5 - Lainate -(MI), viale Luraghi	Reddituale DCF
Cusano di Zoppola (PN), via Ellero 1/H	Reddituale DCF
Casale sul Sile (TV), via Colombo	Reddituale DCF
Firenze, viale Guidoni 40/42 (INTERO IMMOBILE)	Reddituale DCF
Gaglianico (BI), via Matteotti 129	Reddituale DCF
Maniago (PN), via dell'Industria 10	Reddituale DCF
Schio (VI), viale dell'Industria 135	Reddituale DCF
Settimo Torinese (TO), corso De Nicola 62	Reddituale DCF
Verrone (BI), strada Trossi 11	Reddituale DCF
Postioma di Paese (TV), via Pastore	Reddituale DCF

Per gli immobili locati o locabili (a reddito), costituiti dalle residue proprietà generalmente caratterizzati da immobili strumentali (essenzialmente produttivi), abbiamo adottato il **metodo DCF** che tiene conto delle situazioni locative in essere nonché delle possibilità offerte dal mercato riguardo alla locazione degli immobili a nuovi soggetti. Il Valore dell'immobile, nel suo insieme, deriva dalla attualizzazione del cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

I **ricavi da locazione** sono stati desunti dai contratti di affitto in essere, ove esistenti, e da specifiche indagini di mercato da noi condotte nelle zone e per le tipologie interessate. Per le unità immobiliari sfitte e per quelle i cui contratti di affitto andranno a scadere nel corso del periodo di durata del cash-flow dell'investimento, si è tenuto debitamente conto dei tempi necessari alla messa/rimessa a reddito delle stesse, a condizioni di mercato (commercializzazione, periodi di "vacancy/free rent" e "step-up" ad inizio contratti, tempi correlati ad interventi di restyling, ecc.).

I **costi a carico della proprietà** (IMU, TASI, assicurazione, property management, importi previsti e/o accantonamento per manutenzioni straordinarie, quota dell'imposta di registro sui contratti di locazione, provvigioni sugli affitti e sulle vendite) o sono stati forniti direttamente dalla Committente o sono stati determinati in modo analitico, alla luce dei dati inviati dalla SGR, ove disponibili, oppure di nostre autonome quantificazioni, basate sugli standard di mercato e sulle esperienze di immobili analoghi.

La **durata del cash-flow** dell'investimento è stata assunta in 15 anni, tenendo conto della durata standard di un contratto di locazione ad uso non residenziale (6 + 6 anni) e del tempo necessario per la stipula e messa a regime del contratto stesso. Si precisa che la durata del cash-flow assunto a base della valutazione dell'immobile non è influenzata né subordinata alle scelte e alle decisioni di investimento della proprietà, che possono coincidere o meno con l'atteggiamento dell'investitore "ordinario"; per questa ragione, è in linea di principio possibile che alcuni parametri ed assumptions della presente stima si discostino da quanto contenuto nel business plan della proprietà.

IMMOBILI TRASFORMABILI / DA VALORIZZARE

Per immobili trasformabili/da valorizzare si intendono gli immobili che necessitano (o per i quali è comunque opportuno, in ottica di migliore valorizzazione) di interventi edilizi di sostanziale entità, finalizzati alla realizzazione di un bene significativamente diverso (per caratteristiche, dimensioni, destinazione d'uso, ecc.) da quello attuale.

I seguenti immobili sono stati valutati applicando tale metodo:

<i>Indirizzo</i>	<i>Criterio Stima</i>
Prato - via Lione/via Frediani	Trasform. DCF
Sesto Fiorentino (FI) - via Bencini/via De Sanctis	Trasform. DCF
Saronno (VA), zona stazione Saronno sud	Trasform. DCF
Tarvisio (UD), via Roma	Trasform. DCF

Gli immobili trasformabili/da valorizzare sono stati stimati sulla base del criterio del Valore di Trasformazione, per il quale il Valore del bene deriva dall'attualizzazione del cash flow (DCF) generato dall'operazione di sviluppo immobiliare, sulla base dei ricavi attesi e della sommatoria dei costi da sostenere per realizzare la trasformazione; un appropriato tasso di attualizzazione considera le componenti finanziarie ed il rischio imprenditoriale dell'operazione.

Gli elementi essenziali dei progetti/ipotesi progettuali di trasformazione sono stati desunti dalla documentazione fornitaci dalla proprietà, che abbiamo assunto come completa ed aggiornata. Abbiamo comunque verificato la sostanziale fattibilità delle ipotesi di valorizzazione, basandoci sulla documentazione disponibile e su autonome verifiche urbanistico-edilizie.

La componente positiva del DCF è costituita dai futuri **ricavi** da vendita dell'immobile trasformato, che sono stati determinati, in relazione alle specifiche localizzazioni e destinazioni d'uso, a partire dai redditi locativi potenziali e dalle quotazioni correnti di mercato.

I canoni locativi teorici, tradotti in valore mediante l'applicazione di adeguati tassi di capitalizzazione, e i prezzi di mercato sono stati proiettati alla data di prevista vendita, sulla base di una ragionevole previsione di trend del mercato immobiliare.

Nel calcolo dei ricavi abbiamo tenuto conto, ove esistenti, degli effetti negativi sul reddito complessivo prodotti dalle fasi di "step-up" dei contratti di affitto, che costituiscono uno standard di mercato, soprattutto per le attività commerciali, che devono fisiologicamente affrontare una fase di avviamento, prima di raggiungere la condizione di regime del business (e quindi essere in grado di riconoscere al proprietario dell'immobile l'affitto "pieno").

I costi da sostenere per realizzare la trasformazione sono stati raggruppati in tre categorie principali: i **costi diretti di costruzione/ristrutturazione e**, ove necessario, **di demolizione** (corrispettivo da riconoscere all'impresa di costruzioni per la esecuzione "chiavi in mano" dei lavori), i **costi di concessione** (importi da versare e/o opere di interesse pubblico da realizzare, per ottenere dal Comune i titoli autorizzativi), e i **costi generali** (oneri professionali per progettazione, direzione lavori, ecc.; costi amministrativi e gestionali; provvigioni per commercializzazione).

I costi sono stati da noi stimati, sulla base delle previste caratteristiche degli immobili da realizzare, facendo riferimento ai parametri standard di mercato, nelle diverse aree geografiche interessate. In presenza di specifici contratti di appalto e/o di prestazione professionale, nella stima si sono considerati i costi a carico della proprietà previsti da tali contratti.

La **tempistica delle operazioni di sviluppo** è stata desunta dai programmi forniteci dalla proprietà, che abbiamo integrato con nostre autonome considerazioni riguardo alla prevedibile durata dell'iter urbanistico-autorizzativo, ai tempi di realizzazione delle opere e di collocazione sul mercato degli immobili finiti, in relazione alla loro entità e caratteristiche ed agli specifici ambiti urbani in cui essi sono inseriti.

Indicazione dei comparables e delle fonti di provenienza e grado di attendibilità

I parametri di mercato (applicati sia nella metodologia comparativa sia in quelle di trasformazione e dei DCF) sono stati determinati sulla base di indagini effettuate presso i principali operatori immobiliari locali e nazionali, nonché attraverso una analisi delle pubblicazioni di settore (Agenzia del Territorio, Scenari Immobiliari, Nomisma, ecc). I dati raccolti sono stati inoltre confrontati con la banca dati di Praxi, costantemente aggiornata grazie anche alle perizie effettuate ai fini della concessione dei mutui residenziali e del finanziamento corporate, e con il Centro Studi PRAXI Real Estate - Analisi e indagini di mercato.

VARIABILI MACROECONOMICHE

Il cash flow è espresso in moneta corrente, e quindi incorpora una previsione di inflazione (per l'indicizzazione dei costi) e di andamento del mercato immobiliare (per l'indicizzazione dei ricavi).

Il trend dell'**inflazione** è tratto dalle previsioni pubblicate sul numero di Aprile 2017 di Consensus Forecast, edito da Consensus Economics (uno tra i principali Centri di ricerche economiche e finanziarie mondiali - www.consensuseconomics.com).

In considerazione del fatto che le proiezioni sul mercato italiano, anche nel breve periodo, non rappresentano una fonte di informazioni sufficientemente stabile e riscontrabile, abbiamo ritenuto di assumere nella stima che l'**andamento del mercato** immobiliare a partire dal 3° anno (5° semestre) sia in linea con quello previsto per l'inflazione.

La tabella che segue sintetizza le previsioni relative all'andamento nei prossimi dieci anni delle principali variabili macroeconomiche in Italia.

Italy											
* % change over previous year	Historical					Consensus Forecasts					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027 ¹
Gross Domestic Product*	-1.7	0.1	0.8	0.9	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9
Household Consumption*	-2.5	0.3	1.6	1.4	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.8	0.9
Gross Fixed Investment*	-6.6	-2.3	1.6	2.9	2.6	2.1	2.2	2.4	1.9	1.6	1.5
Industrial Production*	-3.1	-0.7	1.2	1.7	1.9	1.5	1.4	1.5	1.2	1.3	1.3
Consumer Prices*	1.2	0.2	0.1	-0.1	1.3	1.3	1.6	1.6	1.8	1.8	1.8
Current Account Balance (Euro bn)	15.4	30.5	26.6	45.9	41.4	39.7	36.0	32.1	30.7	31.0	27.8
10 Year Treasury Bond Yield, % ²	4.1	1.9	1.6	1.7	2.3 ³	2.5 ⁴	3.0	3.4	3.8	3.6	3.8

Per quanto riguarda il trend dell'inflazione, nei primi due anni (quattro semestri) del DCF è stato utilizzato il dato puntuale indicato da Consensus Forecast, mentre per il rimanente periodo si è considerata la media dei valori previsti, giungendo quindi al seguente risultato:

Trend inflazione 1^ semestre	0,65%		
Trend inflazione 2^ semestre	0,65%		
Trend inflazione 3^ semestre	0,65%		
Trend inflazione 4^ semestre	0,80%		
Trend inflazione dal 5^ semestre in poi	0,90%	1,80%	annuo

Il trend del mercato immobiliare è stato determinato separatamente per il primo biennio del cash-flow e per il periodo successivo. Per il primo biennio la stima del trend è di tipo puntuale, mentre per il periodo successivo (come detto in precedenza) si è assunto sia in linea con quello dell'inflazione, e si è quindi fatto riferimento alle previsioni di Consensus Forecast di cui sopra.

Trend mercato immobiliare 1^ semestre	0,00%		
Trend mercato immobiliare 2^ semestre	0,50%		
Trend mercato immobiliare 3^ semestre	0,50%		
Trend mercato immobiliare 4^ semestre	0,75%		
Trend mercato immobiliare dal 5^ semestre in poi	0,90%	1,80%	annuo

Inoltre, per la determinazione del rendimento potenziale del capitale investito (equity) si sono anche formulate previsioni circa l'andamento dei Titoli di Stato a lungo termine (rendimento risk free) e dell'EurIRS (base per la determinazione del costo del debito a lungo termine).

Il rendimento dei Titoli di Stato è stato anch'esso desunto da Consensus Forecast, ed è pari, per il 2017, al 2,3%:

Italy											
* % change over previous year	Historical					Consensus Forecasts					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027 ¹
Gross Domestic Product*	-1.7	0.1	0.8	0.9	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9
Household Consumption*	-2.5	0.3	1.6	1.4	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.8	0.9
Gross Fixed Investment*	-6.6	-2.3	1.6	2.9	2.6	2.1	2.2	2.4	1.9	1.6	1.5
Industrial Production*	-3.1	-0.7	1.2	1.7	1.9	1.5	1.4	1.5	1.2	1.3	1.3
Consumer Prices*	1.2	0.2	0.1	-0.1	1.3	1.3	1.6	1.6	1.8	1.8	1.8
Current Account Balance (Euro bn)	15.4	30.5	26.6	45.9	41.4	39.7	36.0	32.1	30.7	31.0	27.8
10 Year Treasury Bond Yield, % ²	4.1	1.9	1.6	1.7	2.3 ³	2.5 ⁴	3.0	3.4	3.8	3.6	3.8

Il trend dell'EurIRS è stato ipotizzato equivalente alla media dei valori degli ultimi dodici mesi, rilevata dalla stampa specializzata, ed è pari allo 0,90% annuo:

Trend EurIRS Ultimi 12 mesi				
mag-16	0,9300			
giu-16	0,8100			
lug-16	0,6600			
ago-16	0,6200			
set-16	0,6400		media EurIRS	
ott-16	0,7600		0,90	
nov-16	0,9700			
dic-16	1,1100			
gen-17	1,1300			
feb-17	1,1600			
mar-17	1,2100			
apr-17	1,1200			

TASSI DI CAPITALIZZAZIONE E DI ATTUALIZZAZIONE

Nelle valutazioni sono stati utilizzati opportuni tassi di capitalizzazione e di attualizzazione, che sono stati determinati sulla base dei criteri qui di seguito esposti, tenendo conto dell'andamento previsionale delle variabili macroeconomiche e immobiliari, già illustrato.

Considerazioni generali in merito ai tassi

Il **tasso di capitalizzazione** corrisponde al rapporto che esiste, sul mercato, tra il rendimento locativo (affitto) ed il valore di un determinato immobile.

Di norma, nella prassi italiana si fa riferimento al rendimento lordo (il cosiddetto *cash on cash return*), cioè non si deducono dal reddito locativo le spese a carico della proprietà (imposte immobiliari, assicurazione, property management, ecc.).

Essendo comunque una grandezza che esprime il rendimento dell'investimento, il tasso di capitalizzazione implicitamente apprezza il rischio dell'investimento nell'immobile in esame, o quantomeno il rischio medio del cluster di mercato a cui l'immobile appartiene.

Il **tasso di attualizzazione** è la variabile matematica utilizzata per determinare il “valore equivalente”, ad una certa data, di una grandezza economica che si genera in un differente momento temporale.

Nel caso degli investimenti immobiliari, questo tasso è utilizzato per determinare il valore attuale dei costi e dei ricavi (*cash-flow*) previsti nell'arco dell'investimento stesso.

Il tasso di attualizzazione apprezza quindi il rischio specifico dell'operazione (oltre che l'andamento delle variabili macroeconomiche e finanziarie), e si differenzia quindi di caso in caso, in relazione alla natura, ubicazione, dimensione, ecc. dell'investimento immobiliare in esame.

In realtà, fra i due tassi esiste un rapporto diretto, tanto è vero che, (a parità di altre variabili ed a condizione che entrambi i procedimenti vengono correttamente sviluppati), la stima del

Valore di Mercato di un immobile a reddito elaborata tramite la capitalizzazione diretta oppure tramite il DCF dovrebbe condurre al medesimo risultato.

I fattori di differenziazione sono essenzialmente due:

- come già ricordato, nella prassi italiana il tasso di capitalizzazione è riferito al reddito locativo lordo, mentre il tasso di attualizzazione è applicato ad un cash-flow dove si detraggono dal reddito locativo lordo i costi “immobiliari” a carico della proprietà (che, sulla base dei dati raccolti nel nostro database, attualmente corrispondono in media al 12% del canone lordo);
- il procedimento di capitalizzazione considera una rendita costante perpetua (e quindi è “al netto” del futuro andamento del mercato immobiliare), mentre nel DCF i costi ed i ricavi che concorrono a determinare il cash-flow sono indicizzati sulla base del prevedibile andamento dell’inflazione e del mercato.

Rendimenti di mercato

In linea teorica, nel caso di immobili a reddito, il rendimento di un investimento immobiliare incorpora implicitamente due fattori:

- la componente risk-free
- la componente di premio al rischio specifica dell’investimento immobiliare di cui si tratta.

Va opportunamente precisato che, nell’approccio valutativo adottato da Praxi, il rendimento immobiliare è ricavato direttamente da un’indagine di mercato, estesa all’intero territorio nazionale e riferita alle principali tipologie: uffici e negozi tradizionali; uffici e negozi high street (trophy asset); ricettivo; grande distribuzione; leisure and entertainment; logistico; produttivo. Per ciascuna tipologia è determinato il range di oscillazione del rendimento lordo (cap rate), con riferimento ad un best case e ad un worst case.

All’interno dell’intervallo di cui sopra, il tasso di capitalizzazione del singolo immobile viene determinato sulla base della sua situazione e condizione specifica, con riferimento a:

- situazione locativa (qualità e numero degli inquilini, condizioni e clausole dei contratti di affitto, rischio sfritto)
- fattori estrinseci (validità della localizzazione, a livello nazionale e locale, e trend del mercato di riferimento)
- fattori intrinseci (qualità e stato manutentivo, fungibilità, flessibilità, taglio dimensionale).

Dai rendimenti lordi (tassi di capitalizzazione) deriviamo il range del tasso di attualizzazione da utilizzare nel DCF degli immobili a reddito, tenendo conto dell’incidenza dei costi a carico della proprietà e del trend previsionale del mercato immobiliare. Il posizionamento puntuale all’interno di tale range settoriale dipende dai fattori di rischio specifici del singolo immobile. Da quanto sopra esposto, risulta evidente che il nostro approccio non adotta una metodologia WACC per la determinazione del tasso di attualizzazione del DCF.

E' comunque possibile risalire a ritroso alla remunerazione dell'equity investito, sulla base della leva finanziaria e del costo del finanziamento di un investimento immobiliare standard che abbiamo rilevato dal mercato.

Il risultato di questo calcolo a ritroso è esposto nello sviluppo della valutazione dei singoli immobili, immediatamente sotto al "tachimetro", che evidenzia visivamente il grado di rischio attribuito all'immobile oggetto di stima, rispetto al range del segmento immobiliare cui l'immobile stesso appartiene.

Utile dell'imprenditore (investitore)

In conformità con gli standard estimativi internazionali e secondo le consolidate *best practices* del mercato italiano, questo approccio estimativo considera la remunerazione dei capitali investiti all'interno del tasso di attualizzazione: la remunerazione prevista per l'equity corrisponde al tasso di rendimento (IRR) per l'investitore, mentre il tasso complessivo (che deriva dalla media ponderata tra la remunerazione dell'equity ed il costo del debito) corrisponde all'IRR dell'investimento.

Durata del DCF

Il nostro modello di DCF per la stima del Valore di Mercato degli immobili a reddito prevede una durata di 15 o 21 anni. Nel caso specifico, in considerazione della durata dei contratti di locazione in essere (in genere 6+6) è stato ritenuto opportuno utilizzare lo sviluppo di 15 anni che consente di includere l'intero ciclo dei contratti di locazione in essere, più gli eventuali tempi di vacancy e messa a reddito, e quindi, in termini generali, consente la normalizzazione del flusso di reddito locativo e la determinazione del terminal value per capitalizzazione diretta, utilizzando il canone dell'ultimo periodo ed il *going out cap rate* di cui sopra.

Indicatori

Nel foglio "DCF" dello sviluppo valutativo di ciascun immobile vengono riportati alcuni indicatori significativi, oltre al Valore di Mercato ed alla quota di affitto, utili alla interpretazione sintetica dei risultati della valutazione:

- Canone attuale, che corrisponde al Canone annuo generato complessivamente dai contratti di locazione in essere.
- Rendimento attuale, il quale costituisce la redditività dei contratti di locazione in essere, rispetto al Valore di Mercato delle sole superfici locate.
- Canone di Mercato totale, calcolato sulla base dei parametri assunti nella stima.
- Rendimento di mercato, il quale coincide con il cap rate.
- Capex, che riguarda l'ammontare complessivo degli eventuali investimenti previsti per portare l'immobile nelle condizioni assunte come riferimento per la stima del Canone di Mercato.
- Reversionary yield (rapporto tra il Canone Locativo di Mercato ed il Valore di Mercato, più l'eventuale Capex, determinati dalla stima), il quale corrisponde al rendimento teoricamente ottenibile da un investitore che acquistasse l'immobile ad un prezzo equivalente al Valore di

stima e ottenesse di metterlo interamente a reddito, a condizioni equivalenti al Canone di Mercato stimato

PRECISAZIONI E ASSUMPTIONS

- ❑ Per lo sviluppo della stima abbiamo quindi determinato la superficie virtuale degli immobili, attribuendo alle diverse tipologie di superficie una ponderazione rappresentativa del loro pregio immobiliare. In particolare, gli spazi accessori sono stati virtualizzati in proporzione sia alla loro collocazione/consistenza/quantità all'interno dell'immobile sia alle superfici ed alle destinazioni degli spazi principali nonché ai parametri assegnati agli stessi.
- ❑ Negli sviluppi valutativi degli immobili sono stati considerati gli stati occupazionali, così come ci sono stati comunicati dalla committenza.
- ❑ Nella stima si è tenuto conto del fatto che gli immobili in gran parte risultano in piena proprietà e per il resto in comproprietà o in proprietà superficiaria.
- ❑ Il portafoglio immobiliare è stato oggetto di sopralluoghi effettuati nel corso dei mesi di Novembre/Dicembre 2016; l'immobile di Biella via Nazario Sauro nel Giugno 2017.

METODOLOGIA DI LAVORO

La nostra attività ha riguardato solamente la determinazione del Valore di Mercato degli immobili in portafoglio, in conformità all'incarico affidatoci, non ha compreso attività di Due Diligence e rilievo, né accessi presso uffici pubblici per indagini edilizie, catastali, ecc. (anche se, ai fini della verifica della situazione urbanistica degli immobili in Saronno e Tarvisio, abbiamo effettuato specifici accertamenti presso gli Uffici Tecnici dei rispettivi Comuni).

A supporto della valutazione si è perciò assunta la documentazione tecnica fornitaci dalla proprietà, da cui, in particolare, abbiamo rilevato le consistenze e le destinazioni d'uso, senza effettuare alcuna ulteriore verifica. Contestualmente abbiamo effettuato specifiche indagini di mercato nelle zone interessate, coinvolgendo intermediari ed operatori del settore immobiliare e verificando, ove possibile, anche casi di transazioni recenti; tali informazioni hanno integrato ed aggiornato la banca dati sul mercato immobiliare già in possesso della nostra Società.

Abbiamo assunto infine che le consistenze immobiliari, fornite dalla Committenza, corrispondano sostanzialmente alla IPMS 1 (Gross External Area/superficie esterna lorda), come internazionalmente definita.

LIMITI DI INDAGINE E DI RESPONSABILITA'

Si precisa che non è stata effettuata alcuna verifica circa il titolo di proprietà dei beni stimati, né circa l'eventuale esistenza di diritti o gravami su di essi; la valutazione presuppone che i beni siano pienamente conformi alla legislazione ed alle normative vigenti, in particolare per quanto concerne la regolarità edilizia, la sicurezza e la prevenzione incendi. Non abbiamo considerato le eventuali passività ambientali gravanti sulle proprietà in oggetto. Per passività ambientali si intendono i costi da sostenere sia per evitare i danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti regolamentazioni.

GRUPPO DI LAVORO

La presente valutazione è stata elaborata dal seguente gruppo di lavoro:

- Antonio Gamba (Legale rappresentante di Praxi S.p.A., iscritto all'Albo degli Ingegneri di Milano al n° A 8913 dal 1966) - *Coordinatore del progetto*
- Maurizio Negri MRICS (n° 1231529 dal 2006) - *Responsabile tecnico del progetto*
- Paolo Penati - *Senior Valuer*
- Centro Studi PRAXI Real Estate

L'editing è stato curato dal team di back-office della Sede PRAXI di Milano.

CONCLUSIONI DI STIMA

Sulla base di quanto riportato in precedenza è nostra opinione che il Valore di Mercato degli immobili facenti parte del portafoglio immobiliare in capo a Kronos S.p.A. uninominale, con riferimento alla data del 30 Giugno 2017, sia pari a:

€ 87.291.500,00 (euro ottantasettemilioniduecentonovantunomilacinquecento/00).

Nella pagina seguente sono riportati i valori per singolo asset con indicazione degli scostamenti percentuali di valore rispetto alla nostra precedente valutazione riferita al 31/12/2016.

La presente relazione è sottoscritta da Antonio Gamba in qualità di Legale Rappresentante di PRAXI S.p.A. e da Maurizio Negri in qualità di Responsabile Tecnico della valutazione; si dichiara che entrambi i firmatari sono in possesso dei requisiti prescritti dal comma 2 dell'art. 16 del DM 30/2015.

Restando a disposizione per ogni chiarimento, ci è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Praxi S.p.A.
Responsabile Tecnico

Maurizio Negri MRICS
Registered Valuer



<i>Progr.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>VM 30/06/2017 (€)</i>	<i>Δ</i>
2	Biella - Via N. Sauro - Piazza Vittorio Veneto, 5	149.000	22,1%
3	Prato - via Lione/via Frediani	2.180.000	-1,4%
4	Sesto Fiorentino (FI) - via Bencini/via De Sanctis	2.310.000	-1,3%
5	Alghero (SS), loc. Capo Caccia - Porto Conte	560.000	0,0%
6	Arese edifici A5 e UA5 - Lainate -(MI), viale Luraghi	4.760.000	-1,7%
7	Benna (BI), via Garibaldi	17.500	0,0%
8	Biella, via Addis Abeba	15.000	0,0%
9a	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 8 e 94)	52.000	24,7%
9b	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 9 e 95)	72.000	24,4%
9c	Biella, via Rosmini 9 (unità immobiliari ai subb. 16 e 85)	76.000	0,0%
10	Biella, via don Sturzo	103.000	-1,0%
11	Biella, via Tripoli 16/C	24.000	0,0%
12	Busto Arsizio (VA), via della Vite	135.000	0,0%
13	Cusano di Zoppola (PN), via Ellero 1/H	770.000	0,0%
14	Casale sul Sile (TV), via Colombo	890.000	-2,2%
15	Coggiola (BI), località Cascina Vacchera	35.000	0,0%
16	Firenze, viale Guidoni 40/42 (INTERO IMMOBILE)	50.540.000	-1,4%
17	Gaglianico (BI), via Matteotti 129	480.000	6,7%
18	Maniago (PN), via dell'Industria 10	5.890.000	0,5%
19	Mediglia (MI), via Caravaggio 34	180.000	-3,7%
20	Prato, via Libero Grassi 39	241.000	-2,4%
21	San Giuliano Milanese (MI), via Nikolaj Vasilevic Gogol 6	68.000	6,3%
22	Saronno (VA), zona stazione Saronno sud	2.330.000	-1,3%
23	Schio (VI), viale dell'Industria 135	10.190.000	-2,9%
24	Settimo Torinese (TO), corso De Nicola 62	1.020.000	0,0%
25	Tarvisio (UD), via Roma	2.270.000	-0,9%
26	Trivero (BI), frazione Vico 21/22/24	44.000	0,0%
27	Verrone (BI), strada Trossi 11	1.320.000	-2,2%
28	Gaglianico (BI) via Italia	30.000	0,0%
29	Postioma di Paese (TV), via Pastore	540.000	-1,8%
	TOTALE	€ 87.291.500	-1,3%

KRONOS S.p.A. unipersonale**Bilancio di esercizio al 30/06/2017**

Dati Anagrafici	
Sede in	PRATO
Codice Fiscale	02392250979
Numero Rea	PRATO531087
P.I.	02392250979
Capitale Sociale Euro	50.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	BORGOSIESA SPA IN LIQUIDAZIONE
Appartenenza a un gruppo	sì
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 30/06/2017**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	30/06/2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	
I - Immobilizzazioni immateriali	0
II - Immobilizzazioni materiali	353.572
III - Immobilizzazioni finanziarie	50.889.974
Totale immobilizzazioni (B)	51.243.546
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
I - Rimanenze	4.403.834
II - Crediti	
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.626.584
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.024.300
Totale crediti	4.650.884
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0
IV - Disponibilità liquide	49.438
Totale attivo circolante (C)	9.104.156
D) RATEI E RISCONTI	40.178
TOTALE ATTIVO	60.387.880

PASSIVO	30/06/2017
A) PATRIMONIO NETTO	
I - Capitale	50.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
III - Riserve di rivalutazione	0
IV - Riserva legale	0
V - Riserve statutarie	0
VI - Altre riserve	24.014.241
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-1.210.154
Perdita ripianata nell'esercizio	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0
Totale patrimonio netto	22.854.086
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	3.479.944
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0
D) DEBITI	
Esigibili entro l'esercizio successivo	32.396.093
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.656.947
Totale debiti	34.053.040
E) RATEI E RISCONTI	810
TOTALE PASSIVO	60.387.880

CONTO ECONOMICO**30/06/2017****A) VALORE DELLA PRODUZIONE:**

5) Altri ricavi e proventi	
Altri	0
Totale altri ricavi e proventi	0
Totale valore della produzione	0

B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	38
7) per servizi	16.548
10) ammortamenti e svalutazioni:	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	0
11) variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	30.000
14) Oneri diversi di gestione	507
Totale costi della produzione	47.093
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-47.093

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

16) altri proventi finanziari:	
d) proventi diversi dai precedenti	
altri	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0
Totale altri proventi finanziari	0
17) interessi e altri oneri finanziari	
altri	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	0

A) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:	-1.163.061

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	-1.163.061

Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	-1.210.154

21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-1.210.154

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 30/06/2017 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 30/06/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis ed ai criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

Il bilancio del periodo, corredato della presente nota integrativa, è stato redatto, per fornire maggiori informazioni, in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, pur rientrando la società nei limiti dell'art. 2435-ter previsti per le micro-imprese.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi ai criteri di cui al D.Lgs 139/2015, che ha introdotto nuovi criteri di valutazione, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile.

CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- é stata omessa la rilevazione, la valutazione, la presentazione e l'informativa degli aspetti irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta. È "rilevante", ai sensi dell'art.2,

punto 16, della Direttiva 2013/34/UE, lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa; la rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Sulla base del conferimento del 30 giugno 2017, atto Notaio Cosimo Marchi di Prato, rivisto con le perizie valutative al 30 giugno 2017 di esperti indipendenti. I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie son società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

No vi sono immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Al termine dell'esercizio sono presenti in bilancio immobilizzazioni materiali (euro 3523.572), costituiti prevalentemente dall'impianto fotovoltaico posto in Prato via Milano valore Euro 347 mgl. al netto del fondo ammortamento

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 45.474.325.

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Da Conferimento	38.995.728	7.173.595	7.441	46.176.764
Valore da Conferimento	38.995.728	7.173.595	7.441	46.176.764
Svalutazioni	702.439	0	0	702.439
Valore di bilancio	38.293.289	7.173.595	7.441	45.474.325

Le voci partecipazioni in controllate e collegate si riferiscono alle seguenti società:

(Dati in Euro migliaia)	%	Valore in bilancio (mgl.)
Partecipazioni in società controllate		
Goldfinger LDA	100,00%	38
Anemos S.r.l.	100,00%	93
Il Faro S.r.l.	100,00%	99
4438663 Canada Inc	70,00%	763
Nova Edil	100,00%	21.798
Realty S.r.l.	100,00%	15.503
Totale partecipazioni in controllate		38.293
Partecipazioni in società collegate		
Penelope S.p.A.	40,00%	7.044
Tirli S.r.l.	32,40%	126
Solarisuno S.r.l.	50,00%	4
Trigono S.r.l.	50,00%	0
Omnia Center S.r.l.	42,00%	0
Totale partecipazioni in collegate		7.174

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 5.415.649.

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	3.924.453	0	3.924.453	0
Crediti Immobilizzati verso collegate	1.183.180	0	1.183.180	0
Crediti immobilizzati verso altri	308.016	0	308.016	0
Totale crediti immobilizzati	5.415.649	0	5.415.649	0

La voce "Crediti immobilizzati" accoglie principalmente il valore dei crediti per l'appoggio finanziario prestato alle Società del Gruppo sotto forma di finanziamenti con obbligo di restituzione. Fra questi il credito nei confronti della controllata Goldfinger per Euro 3.611 mgl della collegata Omnia Center S.r.l. per Euro 892 mgl. e crediti verso le Società operanti nel settore fotovoltaico (Anemos S.r.l., Il Faro S.r.l. e Solaris Uno S.r.l.) per Euro 554 mgl.

Rimanenze (euro 4.403.834)

Comprendono:

Bene immobile in Prato denominato Umi 70	euro 2.180 mgl.
Bene immobile in Sesto Fiorentino	euro 2.100 mgl.
Bene immobile in Pray	euro 2 mgl.
Bene immobile in Biella	euro 122 mgl.

I valori non sono superiori al valore di mercato al 30 giugno 2017 come risultante dalle perizie dell'esperto indipendente all'uopo incaricato.

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	418.975	418.975	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	837.203	497.231	339.972	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.394.706	710.378	2.684.328	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.650.884	1.626.584	3.024.300	0

Tali crediti sono esposti al netto di fondi svalutativi per complessivi Euro 2.726 mgl.

I crediti verso altri entro l'esercizio comprendono euro 292 mgl. verso controllate.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale. Sono pari ad Euro 49.438.

Ratei e risconti (Attivi Euro 40.178, Passivi Euro 810)

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad Euro 22.854.086.

Ai fini di una migliore intelligibilità viene riportato il dettaglio, delle voci del patrimonio netto.

	Valore
Capitale	50.000
Riserva legale	0
Riserva straordinaria	0
Conferimento da Borgosesia s.p.a. in liquidazione	24.014.241
Varie altre riserve	-1
Totale altre riserve	-1
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.210.154)
Totale Patrimonio netto	22.854.086

FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 3.479.944)

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione

DEBITI

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	609.460	609.460
Debiti verso banche	17.308.519	16.984.049
Debiti tributari	3.833.172	2.499.885
Altri debiti	12.301.889	12.301.889
Totale debiti	34.053.040	32.395.283

I debiti verso altri comprendono debiti verso controllate pari ad euro 3.958 mgl.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

La perdita e' dovuta alla svalutazione di partecipazioni, crediti finanziari ed immobili per corretto adeguamento alle risultanze peritali.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Alla data di chiusura dell'esercizio non sono state rilevate imposte di competenza.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'obbiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter del Codice Civile:

- Nessun accordo.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "BORGOSIESIA SPA IN LIQUIDAZIONE". Di detta società si forniscono i dati dell'ultimo bilancio:

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	60.410.828	54.430.247
C) Attivo circolante	7.105.286	9.410.780
D) Ratei e risconti attivi	0	0
Totale attivo	67.516.113	63.841.027
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	28.981.119	28.981.119
Riserve	81.655	142.120
Utile (perdita) dell'esercizio	-3.339.789	-6.619.018
Totale patrimonio netto	19.103.967	22.504.221
B) Fondi per rischi e oneri	2.582.053	2.264.700
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	85.221	87.045
D) Debiti	45.744.873	38.985.061
E) Ratei e risconti passivi	0	0
Totale passivo e patrimonio netto	67.516.113	63.841.027

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	577.438	625.601
B) Costi della produzione	4.883.510	3.053.808
C) Proventi e oneri finanziari	3.459.591	5.174
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-2.512.263	-3.891.319
Imposte sul reddito dell'esercizio	-18.955	304.666
Utile (perdita) dell'esercizio	-3.339.789	-6.619.018

L'organo amministrativo

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

Allegato "B" alla raccolta n. 4045

STATUTO della società

"KRONOS S.P.A."

Articolo 1 - Denominazione

1.1 È costituita una società sotto la denominazione: **"KRONOS S.P.A."**.

Articolo 2 - Sede

2.1 La società ha sede in Prato (PO), all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione presso il Registro delle Imprese.

Articolo 3 - Oggetto

3.1 La società ha per oggetto esclusivo la gestione del proprio patrimonio mobiliare ed immobiliare, anche sotto forma di aziende o rami di queste, che, anche in più riprese, sarà alla stessa conferito dai propri azionisti.

La società, ai soli fini del conseguimento dell'oggetto sociale, e, comunque, quale attività non prevalente può compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie - quest'ultime non nei confronti del pubblico - aventi pertinenza con l'oggetto sociale.

Articolo 4 - Durata

4.1 La durata della società è stabilita sino al 31 (trentuno) dicembre 2021 (duemilaventuno).

Articolo 5 - Domicilio

5.1 Il domicilio dei soci, degli amministratori e dei sindaci, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dai libri sociali.

Articolo 6 - Capitale e azioni

6.1 Il capitale sociale è di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), diviso in 30.750.559 (trentamilionisettecentocinquantomilacinquecentocinquantanove) azioni prive di valore nominale.

Le azioni saranno emesse in regime di dematerializzazione di cui al Titolo II, parte III, del D. Lgs. 58/1998.

Il capitale potrà essere aumentato anche mediante conferimenti in natura o di crediti. Si applicano in tal caso le disposizioni di cui agli articoli 2342, commi 3° e 5°, e 2343 c.c..

In caso di variazioni dell'ammontare del capitale sociale, potrà essere rivisto il criterio di assegnazione delle corrispondenti azioni ai soci, derogando al principio di proporzionalità tra conferimento effettuato ed il numero delle azioni ricevute.

L'azione è indivisibile. In caso di comproprietà su di essa si applica quanto disposto dall'art. 2347 c.c..

La società potrà altresì emettere azioni prive di diritto di voto o con diritto di voto limitato a particolari argomenti, purché nel loro insieme queste non eccedano la metà del capitale sociale.

~~La società potrà emettere azioni con diritti patrimoniali ag-~~

ganciati alla gestione di determinati settori dell'attività

sociale; in tal caso le modalità previste dall'art. 2350 c.c. saranno rispettate attraverso apposita modifica statutaria.

Articolo 7 - Strumenti finanziari

7.1 La società, con delibera da assumersi da parte dell'assemblea straordinaria con le maggioranze di cui all'articolo 21 del presente statuto, può emettere strumenti finanziari forniti di diritti patrimoniali o di diritti amministrativi, escluso il diritto di voto nell'assemblea generale degli azionisti; in tal caso le modalità previste dall'art. 2346 comma 6° C.C. saranno rispettate attraverso apposita modifica statutaria.

7.2 I titolari degli strumenti finanziari hanno diritto di nominare un componente indipendente del collegio sindacale, mediante delibera della loro assemblea speciale assunta ai sensi di legge.

Articolo 8 - Obbligazioni

8.1 La società può emettere prestiti obbligazionari convertibili e non convertibili con delibera assunta ai sensi dell'art. 21 del presente statuto nel rispetto del disposto dell'art. 2412 c.c..

8.2 I titolari di obbligazioni debbono scegliere un rappresentante comune.

Articolo 9 - Patrimoni destinati

9.1 La società può costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi degli articoli 2447-bis e ss. c.c..

9.2 La deliberazione costitutiva è adottata dall'assemblea straordinaria, ai sensi dell'articolo 16 del presente statuto, con le maggioranze di cui all'articolo 21 del presente statuto.

Articolo 10 - Finanziamenti

10.1 La società potrà acquisire dai soci finanziamenti a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico. Salvo diversa delibera i finanziamenti ricevuti dai soci si intendono a titolo gratuito e con obbligo di restituzione.

Articolo 11 - Trasferimento delle azioni

11.1 Le azioni sono liberamente trasferibili.

Articolo 12 - Recesso

12.1 Hanno diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

- a) la modifica della clausola dell'oggetto sociale, quando consente un cambiamento significativo dell'attività della società;
- b) la trasformazione della società;
- c) il trasferimento della sede sociale all'estero;
- d) la revoca dello stato di liquidazione;
- e) la modifica dei criteri di determinazione del valore dell'azione in caso di recesso;
- f) le modificazioni dello statuto concernenti i diritti di

voto o di partecipazione;

g) l'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente statuto.

Qualora la società sia soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti c.c., spetterà altresì ai soci il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'articolo 2497 quater c.c..

I soci hanno altresì diritto di recedere in relazione al disposto dell'articolo 21.2 del presente statuto (introduzione e soppressione di clausole compromissorie).

12.2 Non compete il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

a) la proroga del termine;

b) l'introduzione, la modifica o la rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari.

12.3 Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata a mezzo raccomandata.

La raccomandata deve essere inviata entro quindici giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera che legittima il recesso, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento, del numero e della categoria delle azioni per le quali il diritto di recesso viene esercitato.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una delibera, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. In tale ipotesi l'organo amministrativo è tenuto a comunicare ai soci i fatti che possono dare luogo all'esercizio del recesso entro quindici giorni dalla data in cui ne è venuto esso stesso a conoscenza.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta all'organo amministrativo.

Le azioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute e, se emesse, devono essere depositate presso la sede sociale. Dell'esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel libro dei soci.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

12.4 Il socio ha diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso. Si applica il disposto dell'art. 2437-ter commi 2°-5°-6°, c.c..

12.5 Gli amministratori offrono in opzione le azioni del socio recedente agli altri soci in proporzione al numero delle azioni possedute. Se vi sono obbligazioni convertibili, il diritto d'opzione spetta anche ai possessori di queste in concorso con i soci, sulla base del rapporto di cambio.

L'offerta di opzione è depositata presso il registro delle

imprese entro quindici giorni dalla determinazione definitiva del valore di liquidazione, prevedendo un termine per l'esercizio del diritto d'opzione non inferiore a trenta giorni e non superiore a centoottanta giorni dal deposito dell'offerta.

Coloro che esercitano il diritto d'opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nell'acquisto delle azioni che siano rimaste inoptate.

Le azioni inoptate possono essere collocate dall'organo amministrativo anche presso terzi.

In caso di mancato collocamento delle azioni, le azioni del socio che ha esercitato il diritto di recesso vengono rimborsate mediante acquisto dalla società utilizzando riserve disponibili anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 2357, comma 3° c.c.

Qualora non vi siano utili o riserve disponibili, deve essere convocata l'assemblea straordinaria per deliberare la riduzione del capitale sociale o lo scioglimento della società.

Alla deliberazione di riduzione del capitale sociale si applicano le disposizioni dell'articolo 2445, commi 2°, 3° e 4° c.c.; ove l'opposizione sia accolta la società si scioglie.

Articolo 13 - Unico socio

13.1 Quando le azioni risultano appartenere ad una sola persona o muta la persona dell'unico socio si applica il disposto dell'art. 2362 c.c..

Articolo 14 - Soggezione ad attività di direzione e controllo

14.1 La società deve indicare l'eventuale propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura degli amministratori, presso la sezione del Registro delle Imprese di cui all'articolo 2497-bis, comma 2° c.c..

Articolo 15 - Competenze dell'assemblea ordinaria

15.1 L'assemblea ordinaria delibera sulle materie ad essa riservate dalla legge e dal presente statuto.

15.2 Sono inderogabilmente riservate alla competenza dell'assemblea ordinaria:

- a. l'approvazione del bilancio;
- b. la nomina e la revoca degli amministratori; la nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale e, quando previsto, del soggetto al quale è demandato il controllo contabile;
- c. la determinazione del compenso degli amministratori e dei sindaci, se non è stabilito dallo statuto;
- d. la deliberazione sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci.

Articolo 16 - Competenze dell'assemblea straordinaria

16.1 Sono di competenza dell'assemblea straordinaria:

- a. le modifiche dello statuto, salvo quanto previsto dall'articolo 31.1 del presente statuto;
- b. la nomina, la sostituzione e la determinazione dei poteri

dei liquidatori;

c. l'emissione degli strumenti finanziari di cui all'articolo 7 del presente statuto;

d. l'emissione di prestiti obbligazionari di cui all'articolo 8 del presente statuto;

e. la costituzione di patrimoni destinati di cui all'articolo 9 del presente statuto;

f. le altre materie ad essa attribuite dalla legge e dal presente statuto.

16.2 L'attribuzione all'organo amministrativo di deliberare che per legge spettano all'assemblea, di cui all'articolo 31.1 del presente statuto, non fa venire meno la competenza principale dell'assemblea, che mantiene il potere di deliberare in materia.

Articolo 17 - Convocazione dell'assemblea

17.1 L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure entro centottanta giorni, qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società.

17.2 L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune in cui è posta la sede sociale purché in Italia.

17.3 In caso di impossibilità di tutti gli amministratori o di loro inattività, l'assemblea può essere convocata dal collegio sindacale, oppure mediante provvedimento del tribunale su richiesta di tanti soci che rappresentino almeno un decimo del capitale sociale.

17.4 L'avviso di convocazione deve indicare:

- il luogo in cui si svolge l'assemblea nonché i luoghi eventualmente ad esso collegati per via telematica;
- la data e l'ora di convocazione dell'assemblea;
- le materie all'ordine del giorno;
- le altre menzioni eventualmente richieste dalla legge.

17.5 L'assemblea viene convocata mediante pubblicazione da effettuare su un quotidiano a tiratura nazionale.

Articolo 18 - Assemblee di seconda convocazione

18.1 Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza precedente l'assemblea non risulti legalmente costituita.

Le assemblee in seconda convocazione devono svolgersi entro trenta giorni dalla data indicata nella convocazione per l'assemblea di prima convocazione e mai il medesimo giorno.

Articolo 19 - Assemblea totalitaria

19.1 Anche in mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale e partecipa all'assemblea la maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo e dei componenti dell'organo di controllo.

19.2 In tale ipotesi ciascuno dei partecipanti può opporsi

alla discussione (ed alla votazione) degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Articolo 20 - Assemblea ordinaria: determinazione dei quorum

20.1 L'assemblea ordinaria in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti soci che rappresentino almeno la maggioranza del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino sempre più della metà del capitale sociale fatto salvo quanto disposto dal quarto comma dell'articolo 2369 C.C.. L'assemblea ordinaria in seconda convocazione delibera nei termini disposti dal terzo comma dell'articolo 2369 C.C.

20.2 Tuttavia non si intende approvata la delibera che rinuncia o che transige sull'azione di responsabilità nei confronti degli amministratori, se consta il voto contrario di almeno un terzo del capitale sociale.

Articolo 21 - Assemblea straordinaria: determinazione dei quorum

21.1 L'assemblea straordinaria tanto in prima quanto in seconda convocazione è regolarmente costituita e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale.

21.2 L'introduzione e la soppressione di clausole compromissorie devono essere approvate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 12 del presente statuto.

Articolo 22 - Norme per il computo dei quorum

22.1 Nel computo del quorum costitutivo non si considera il capitale sociale rappresentato da azioni prive del diritto di voto.

22.2 Si considerano presenti tutti i soci che al momento della verifica del quorum costitutivo siano identificati dal presidente ed esibiscano la certificazione rilasciata dall'Intermediario all'Emittente.

22.3 Le azioni proprie e le azioni possedute dalle società controllate sono computate ai fini del calcolo del quorum costitutivo e del quorum deliberativo, ma non possono esercitare il diritto di voto.

22.4 Le altre azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto sono computate ai fini della regolare costituzione dell'assemblea; le medesime azioni (salvo diversa disposizione di legge) e quelle per le quali il diritto di voto non è esercitato a seguito della dichiarazione del socio di astenersi per conflitto di interessi non sono computate ai fini del calcolo delle maggioranze necessarie all'approvazione della delibera.

22.5 Il quorum costitutivo è calcolato una sola volta all'inizio dell'assemblea. Sulla base del numero dei voti presenti alla costituzione dell'assemblea è calcolata la maggioranza

atta a deliberare.

Articolo 23 - Rinvio dell'assemblea

23.1 I soci intervenuti che rappresentano un terzo del capitale sociale hanno il diritto di ottenere il rinvio dell'assemblea a non oltre cinque giorni, qualora dichiarino di non essere sufficientemente informati sugli argomenti all'ordine del giorno.

Articolo 24 - Legittimazione a partecipare alle assemblee ed a votare

24.1 I soci (anche ai fini degli adempimenti di cui al comma 3° dell'articolo 2370 c.c.) devono esibire la certificazione rilasciata dall'Intermediario all'Emittente al fine di dimostrare la legittimazione a partecipare ed a votare in assemblea.

24.2 Ai sensi dell'articolo 2370, comma 3° c.c., gli amministratori, in seguito alla partecipazione all'assemblea ovvero al deposito dei titoli, sono tenuti ad iscrivere nei libri sociali coloro che non risultino essere in essi iscritti.

24.3 I soci che non possono esercitare il diritto di voto hanno comunque il diritto di essere convocati.

Articolo 25 - Rappresentanza del socio in assemblea: le deleghe

25.1 I soci possono partecipare alle assemblee anche mediante delegati. Questi devono dimostrare la propria legittimazione mediante documento scritto. La società acquisisce la delega agli atti sociali.

25.2 La delega può essere rilasciata anche per più assemblee; non può essere rilasciata con il nome del delegato in bianco ed è sempre revocabile, nonostante ogni patto contrario. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

25.3 Se il socio ha conferito la delega ad un ente giuridico, il legale rappresentante di questo rappresenta il socio in assemblea. In alternativa l'ente giuridico può delegare un suo dipendente o collaboratore, anche se ciò non sia espressamente previsto dalla delega.

25.4 La stessa persona non può rappresentare più di venti soci.

25.5 Le deleghe non possono essere rilasciate a dipendenti, membri degli organi di controllo o amministrativo della società.

25.6 Le deleghe non possono essere rilasciate a società controllate ovvero a dipendenti, membri degli organi di controllo o amministrativo delle società controllate.

Articolo 26 - Presidente e segretario dell'assemblea: Verbalizzazione

26.1 L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico, dal presidente del consiglio di amministrazione o, in mancanza, dalla persona designata dagli intervenuti.

26.2 L'assemblea nomina un segretario anche non socio ed

OC-

correndo uno o più scrutatori anche non soci. Non occorre l'assistenza del segretario nel caso in cui il verbale sia redatto da un notaio.

26.3 Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

26.4 Per quanto concerne la verbalizzazione delle delibere si applica il disposto dell'art. 2375 c.c..

Articolo 27 - Procedimento assembleare: svolgimento dei lavori

27.1 L'assemblea deve svolgersi con modalità tali che tutti coloro che hanno il diritto di parteciparvi possano rendersi conto in tempo reale degli eventi, formare liberamente il proprio convincimento ed esprimere liberamente e tempestivamente il proprio voto. Le modalità di svolgimento dell'assemblea non possono contrastare con le esigenze di una corretta e completa verbalizzazione dei lavori.

27.2 L'assemblea potrà svolgersi anche in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, con modalità delle quali dovrà essere dato atto nel verbale.

Articolo 28 - Modalità di voto

28.1 Il voto segreto non è ammesso. Il voto non riconducibile ad un socio è un voto non espresso.

Articolo 29 - Annullamento delle deliberazioni assembleari

29.1 L'azione di annullamento delle delibere può essere proposta dall'organo amministrativo, dal collegio sindacale ovvero dai soci che non abbiano votato a favore della delibera assunta, quando possiedono, anche congiuntamente, il cinque per cento del capitale sociale avente il diritto di voto con riferimento alla deliberazione impugnabile.

Articolo 30 - Poteri dell'organo amministrativo

30.1 La gestione dell'impresa spetta esclusivamente agli amministratori, i quali compiono le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, ferma restando la necessità di specifica autorizzazione nei casi richiesti dalla legge o dal presente articolo.

Articolo 31 - Competenza dell'organo amministrativo

31.1 Sono inoltre attribuite all'organo amministrativo le seguenti competenze:

- a) la delibera di fusione nei casi di cui agli articoli 2505, 2505-bis, 2506-ter ultimo comma c.c.;
- b) l'istituzione e soppressione di sedi secondarie;
- c) l'indicazione di quali amministratori abbiano la rappresentanza della società;
- d) la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio;
- e) l'adeguamento dello statuto sociale a disposizioni normative;

f) il trasferimento della sede sociale in altro comune del territorio nazionale;

g) la riduzione del capitale qualora risulti perduto oltre un terzo del capitale sociale e la società abbia emesso azioni senza valore nominale.

Articolo 32 - Divieto di concorrenza

32.1 Gli amministratori non sono tenuti all'osservanza del divieto di concorrenza sancito dall'articolo 2390 c.c..

Articolo 33 - Composizione dell'organo amministrativo

33.1 La società è amministrata da un amministratore unico o da un consiglio di amministrazione composto da due a nove membri, anche non soci.

Articolo 34 - Nomina e sostituzione dell'organo amministrativo

34.1 Spetta all'assemblea ordinaria provvedere alla determinazione del numero dei membri dell'organo amministrativo.

34.2 Gli amministratori durano in carica per il periodo stabilito alla loro nomina e comunque non oltre tre esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

34.3 Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea o nell'atto costitutivo; gli amministratori così nominati restano in carica sino alla successiva assemblea. Qualora venga meno la maggioranza degli amministratori nel consiglio composto da un numero dispari di membri ovvero la metà nel consiglio composto da un numero pari di membri decade l'intero consiglio; in tal caso l'assemblea per la nomina del nuovo consiglio è convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti in carica ovvero dal consiglio di amministrazione. Gli amministratori rimasti in carica o in difetto il Collegio Sindacale possono compiere nel frattempo atti di ordinaria amministrazione.

34.4 Il venire meno della sussistenza dei requisiti di legge costituisce causa di immediata decadenza dell'amministratore.

34.5 L'azione sociale di responsabilità verso gli amministratori può essere esercitata anche dai soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale.

Articolo 35 - Presidente del consiglio di amministrazione

35.1 Il consiglio di amministrazione, nella prima adunanza successiva alla sua nomina, elegge tra i propri membri un presidente, ove non vi abbia provveduto l'assemblea.

35.2 Il presidente del consiglio di amministrazione convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.

Articolo 36 - Organi Delegati

36.1 Il consiglio di amministrazione può delegare, nei limiti di cui all'articolo 2381 c.c., parte delle proprie attribuzioni ad uno o più dei suoi componenti, determinandone i poteri e la relativa remunerazione.

36.2 Il consiglio può altresì disporre che venga costituito un comitato esecutivo del quale fanno parte di diritto, oltre ai consiglieri nominati a farne parte, anche il presidente, nonché tutti i consiglieri muniti di delega.

Il consiglio, con la propria delibera di istituzione del comitato esecutivo, può determinare gli obiettivi e le modalità di esercizio dei poteri delegati.

36.3 Al consiglio spetta comunque il potere di controllo e di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega, oltre che il potere di revocare le deleghe.

36.4 Non possono essere attribuite agli organi delegati le competenze di cui all'articolo 2381, comma 4° c.c..

36.5 Gli organi delegati sono tenuti a riferire al consiglio di amministrazione ed all'organo di controllo gestionale almeno ogni centoottanta giorni.

36.6 Possono essere altresì nominati direttori generali e procuratori, determinandone i compensi ed i poteri.

Articolo 37 - Delibere del consiglio di amministrazione

37.1 Il consiglio si raduna nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, nella sede sociale o altrove, tutte le volte che ciò sia ritenuto necessario dal presidente, dal collegio sindacale o anche da uno solo dei consiglieri di amministrazione.

37.2 La convocazione è fatta almeno cinque giorni prima della riunione con lettera da spedire mediante fax, telegramma o posta elettronica.

37.3 Nei casi di urgenza la convocazione può essere fatta con lettera da spedire mediante fax, telegramma o posta elettronica, con preavviso di almeno un giorno.

37.4 Le modalità di convocazione non devono rendere intollerabilmente onerosa la partecipazione alle riunioni, sia per i consiglieri, che per i sindaci.

37.5 Il consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza degli amministratori in carica e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei consiglieri presenti, salvo quanto più avanti previsto.

In caso di parità, prevale il voto di chi presiede la seduta. I consiglieri astenuti o che si siano dichiarati in conflitto di interessi non sono computati ai fini del calcolo della maggioranza (quorum deliberativo).

37.6 Il consiglio può riunirsi e validamente deliberare anche mediante mezzi di telecomunicazione, purché sussistano le garanzie di cui all'articolo 27.1 del presente statuto.

37.7 Il consiglio di amministrazione è validamente costituito qualora, anche in assenza di formale convocazione, siano pre-

senti tutti i consiglieri in carica e tutti i membri del collegio sindacale.

37.8 Le riunioni del consiglio sono presiedute dal presidente ovvero dall'amministratore più anziano per carica o, in subordine, per età.

37.9 Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Articolo 38 - Rappresentanza sociale

38.1 La rappresentanza della società spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione. Essa spetta altresì ai consiglieri muniti di delega del consiglio nei limiti della delega.

Articolo 39 - Remunerazione degli amministratori

39.1 Ai membri del consiglio di amministrazione spettano il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio ed un compenso determinati dall'assemblea all'atto della nomina, o in occasione di altra Assemblea. L'assemblea altresì potrà determinare un'indennità per la cessazione dalla carica e deliberare l'accantonamento per il relativo fondo di quiescenza.

39.2 La remunerazione degli amministratori investiti della carica di presidente, amministratore o consigliere delegato, è stabilita dal consiglio di amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale, nel rispetto dei limiti massimi determinati dall'assemblea.

39.3 L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

Articolo 40 - Collegio sindacale

40.1 Il collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento ed esercita altresì il controllo contabile.

40.2 L'assemblea elegge il collegio sindacale, avente i requisiti di cui all'art. 2409 bis c.c., ne nomina il presidente e determina per tutta la durata dell'incarico il compenso degli stessi.

40.3 Per tutta la durata del loro incarico i sindaci debbono possedere i requisiti di cui all'articolo 2399 c.c.. La perdita di tali requisiti determina la immediata decadenza del sindaco e la sua sostituzione con il sindaco supplente più anziano.

40.4 I sindaci scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio è stato ricostituito.

40.5 La revisione legale dei conti è affidata al Collegio Sindacale, salvo diversa delibera dell'assemblea ordinaria o

salvo diversa previsione normativa, nel rispetto e nei limi-

ti delle norme di cui all'art. 2409 bis C.C..

Articolo 41 - Riunioni e delibere

41.1 Il collegio sindacale si riunisce almeno ogni novanta giorni su iniziativa di uno qualsiasi dei sindaci. Esso è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei sindaci.

41.2 Le riunioni possono tenersi anche con l'ausilio di mezzi telematici, nel rispetto delle modalità di cui all'articolo 27.1 del presente statuto.

Articolo 42 - Bilancio e utili

42.1 Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

42.2 Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione azionaria da ciascuno posseduta, salvo che l'assemblea non deliberi ulteriori accantonamenti a fondi di riserva straordinaria.

Articolo 43 - Scioglimento e liquidazione

43.1 La società si scioglie per le cause previste dalla legge, e pertanto:

- a) per il decorso del termine;
- b) per il conseguimento dell'oggetto sociale o per la sopravvenuta impossibilità a conseguirlo, salvo che l'assemblea, all'uopo convocata entro trenta giorni, non deliberi le opportune modifiche statutarie;
- c) per l'impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea;
- d) per la riduzione del capitale al di sotto del minimo legale, salvo quanto è disposto dall'articolo 2447 c.c.;
- e) nell'ipotesi prevista dall'articolo 2437 - quater c.c.;
- f) per deliberazione dell'assemblea;
- g) per le altre cause previste dalla legge.

43.2 In tutte le ipotesi di scioglimento, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dalla legge nel termine di trenta giorni dal loro verificarsi.

43.3 L'assemblea straordinaria, se del caso convocata dall'organo amministrativo, nominerà uno o più liquidatori determinando:

- a) il numero dei liquidatori;
- b) in caso di pluralità di liquidatori, le regole di funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al funzionamento del consiglio di amministrazione, in quanto compatibile;
- c) a chi spetta la rappresentanza della società;
- d) i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- e) gli eventuali limiti ai poteri dell'organo liquidativo.

Articolo 44 - Clausola compromissoria

44.1 Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, dovrà essere risolta da un arbitro nominato dal Presidente della Camera Arbitrale competente per il luogo in cui ha sede la società. Nel caso in cui il soggetto designato non vi provveda nel termine di novanta giorni, la nomina sarà richiesta, dalla parte più diligente, al Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società.

La sede del collegio arbitrale sarà presso il domicilio dell'arbitro.

44.2 L'arbitro dovrà decidere entro centottanta giorni dalla nomina. L'arbitro deciderà in via rituale secondo diritto.

44.3 Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni dell'arbitro vincoleranno le parti.

44.4 L'arbitro determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

44.5 Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le controversie promosse da amministratori, liquidatori e sindaci ovvero quelle promosse nei loro confronti, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale.

44.6 Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5.

44.7 Si applica il disposto dell'articolo 21.2 del presente statuto.

Articolo 45 - Disposizioni generali

45.1 Per quanto non previsto nel presente statuto si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e nelle altre leggi speciali vigenti.

Firmato: Nicola ROSSI, Giancarlo CECCHI, Cosimo Marchi Notaio (sigillo)