

Comunicazione n. DAL/RM/97000658 del 21-1-1997

inviata alla società ...

Oggetto: Quesito concernente il collocamento presso il pubblico di un prodotto definito quale "valore mobiliare"

Si fa riferimento alle note del ... e del ..., con le quali codesta società ha sottoposto all'attenzione di questa Commissione una operazione di collocamento presso il pubblico di un prodotto, definito quale "valore mobiliare", che codesta società intenderebbe realizzare, allo scopo di ottenere l'avviso della scrivente al riguardo.

In particolare, come risulta dalla nota del 16 ottobre 1996, codesta Società intenderebbe emettere un prestito obbligazionario per un controvalore di 50 miliardi di lire, della durata di dieci anni, con prezzo di emissione e valore di rimborso alla pari. Si ipotizza un rendimento delle obbligazioni del 11,5%, pagabile in dieci cedole annuali.

Alla sottoscrizione del prestito verrebbe collegato un diritto per il sottoscrittore di acquisire quote di comproprietà alberghiera di proprietà di codesta società. L'esercizio di tale diritto verrà regolato con l'inserimento di un warrant, con periodo di esercizio pari a sei mesi, nel regolamento di emissione del prestito.

Il sottoscrittore che eserciterà il warrant diventerà acquirente delle quote di comproprietà alberghiera, a prezzi scontati rispetto ai listini vigenti, ed avrà la possibilità di pagarle in dieci rate annuali tramite compensazione di parte del valore della cedola interessi.

Nella citata nota si precisa al riguardo che l'importo del contratto di acquisto sarà determinato in modo che al sottoscrittore venga garantito comunque ogni anno un reddito monetario pari a circa il 30% del rendimento ipotizzato.

Si sottolinea inoltre che la stipula del rogito per l'acquisto della multiproprietà garantirà agli acquirenti di accedere ad un mercato secondario delle quote di comproprietà alberghiera già rogate (che verrà istituito e gestito da una società controllata), e che il valore di rivendita della quota acquistata potrebbe rappresentare nel futuro una "ulteriore componente del reddito per il sottoscrittore-acquirente".

In merito all'operazione prospettata si sottolinea che il prestito obbligazionario remunerato che codesta società intenderebbe collocare costituisce valore mobiliare ai sensi dell'art. 1/18 bis della legge n. 216 del 1974 e pertanto l'offerta dello stesso in sottoscrizione al pubblico rappresenta un'operazione rilevante ai sensi della disciplina in materia di sollecitazione del pubblico risparmio, di cui agli artt. 1/18 e ss. della predetta legge.

La natura finanziaria dell'operazione non viene sicuramente alterata dalla presenza del citato warrant. Ciò in quanto, nonostante l'intima connessione esistente tra le obbligazioni offerte in sottoscrizione e il warrant, quest'ultimo non risulta idoneo ad incidere sulla causa del negozio proposto al pubblico, che è caratterizzata dall'intento di conseguire un rendimento finanziario e non dallo scopo di procurarsi il godimento di un bene materiale.

Codesta società ha inoltre chiesto alla scrivente di esprimersi in ordine alla possibilità "di servirsi di una SIM autorizzata ai sensi della lettera F dell'art. 1 della legge n. 1 del 2/1/1991 per la distribuzione del proprio prodotto". In proposito, si rappresenta che, per effetto del D. Lgs. 23 luglio 1996, n. 415 (c.d. decreto "Eurosime"), l'attività di promozione e di collocamento presso il pubblico "di strumenti finanziari in luogo diverso dalla sede legale o

dalle dipendenze dell'emittente, del proponente l'investimento o del soggetto incaricato della promozione o del collocamento" è riservata, per quanto qui interessa, ai soggetti autorizzati allo svolgimento del servizio previsto dall'art. 1, comma 3, lett. c), del medesimo decreto (collocamento, con o senza preventiva sottoscrizione o acquisto a fermo, ovvero assunzione di garanzia nei confronti dell'emittente).

Ciò premesso, attesa la riconducibilità del prodotto di cui trattasi al novero degli strumenti finanziari, in quanto appartenente alla categoria delle "obbligazioni, titoli di Stato e altri titoli di debito negoziabili sul mercato dei capitali" (art. 1, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 415/1996), la relativa offerta fuori sede è consentita ai soli intermediari autorizzati alla prestazione del servizio di collocamento.

p. IL PRESIDENTE
Antonio Zurzolo