

Parere del Comitato Controllo e Rischi**con funzioni di Comitato per le Operazioni con Parti Correlate**

Il Comitato Controllo e Rischi di Tesmec S.p.A. ("Tesmec" o "Società") con funzioni di Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (il "Comitato") è stato chiamato ad esprimere il proprio parere in merito all'interesse di Tesmec all'acquisto della disponibilità del complesso industriale sito in Sirone (il "Complesso Industriale") mediante subentro nel relativo contratto di leasing immobiliare n. 6237 (il "Contratto di Leasing") stipulato in data 15 febbraio 2005 tra Claris Leasing S.p.A. e F.I.R.T. IMM. S.r.l. e che, a seguito di fusione per incorporazione di F.I.R.T. IMM. S.r.l. in CBF in data 15 febbraio 2006 è stato trasferito a CBF (l'"Operazione"), nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

L'Operazione

L'Operazione è stata rappresentata al Consiglio di Amministrazione di Tesmec nella riunioni del 02/08/2013, del 22/10/2013, dell'08/11/2013, del 17/12/2013 ed infine approvata in data del 23/12/2013 e a codesto Comitato nelle riunioni del 12/09/2013, dell'08/10/2013, dell'08/11/2013 nonché del 17/12/2013. La Società ha coinvolto questo Comitato attraverso l'invio del flusso informativo necessario per svolgere il proprio compito.

La Società (i) in data 01/07/2013 ha commissionato a CBRE S.p.A. ("CBRE") l'incarico di effettuare una perizia sul valore del Complesso Industriale, stimato pari ad Euro 5.100.000 e (ii) in data 16/10/2013, su indicazione del Comitato, ha nominato l'Ing. Arturo Guadagnolo quale esperto al fine di ottenere una nuova valutazione del valore del Complesso Industriale da confrontare con le risultanze di CBRE. L'Ing. Guadagnolo nella propria perizia ha stimato in Euro 5.503.180 il valore del Complesso Industriale.

La contrattazione tra Tesmec e CBF ha portato alla fissazione del valore del Complesso Industriale pari ad Euro 5.100.000,00 (mediante puntuazione non vincolante sottoscritta in data 12 settembre 2013 tra le parti), che dedotto il debito residuo del Contratto di Leasing, ha portato a definire il corrispettivo da corrispondere a CBF ai fini del subentro nel Contratto di Leasing, in Euro 3.153.728,00 ("Corrispettivo") oltre IVA¹.

Il Corrispettivo sarà corrisposto da Tesmec a CBF mediante il pagamento immediato di un importo pari ad Euro 2.753.728,00 all'efficacia del subentro nel Contratto di Leasing e per il residuo pari ad Euro 400.000,00 attraverso il pagamento di n. 8 rate mensili di importo pari ad Euro 50.000 cadauna, senza interessi, a partire dal 1 gennaio 2014 e fino al 1 agosto 2014².

Il pagamento dell'importo immediatamente dovuto pari ad Euro 2.753.728,00 sarà effettuato da Tesmec: (i) per un importo pari ad Euro 397.220 mediante compensazione di crediti vantati verso CBF e (ii) per un importo pari ad Euro 2.356.508 mediante finanziamenti amortizing parzialmente destinati all'acquisto del Complesso Industriale di durata triennale/quinquennale mediante vari finanziamenti che la Società sta finalizzando nell'ambito di un più ampio piano di rimodulazione della propria struttura finanziaria con l'aumento delle linee a medio lungo termine. Nel 2014 è previsto l'inizio del piano di ammortamento dei Finanziamenti sulla base di un ammortamento in 3/5 anni mediante il pagamento di circa Euro 370.000,00

¹ In ordine all'IVA si ricorda che verrà richiesta da Tesmec la non imponibilità IVA ai sensi dell'articolo 8 comma 1 del DPR 633/1972.

² Tali importi potranno modificarsi in relazione alla data esatta in cui si verificherà l'operazione in quanto CBF continuerà nel frattempo a pagare il *leasing* riducendo così la quota capitale e del debito residuo.

ogni semestre oltre interessi. Tale importo è stato simulato ipotizzando che l'intero importo sia recuperato tramite i citati finanziamenti.

Considerazioni

Il subentro nel Contratto di Leasing comporterà un esborso annuo per l'Emittente pari ad Euro 339.516,00 circa (comprensivi di capitale e interessi) negli anni dal 2014 al 2018, a cui si aggiungerà nel 2019 il prezzo per l'opzione di riscatto pari ad Euro 448.831,00 (oltre interessi di Euro 1.789,00).

Con riferimento ai flussi di cassa cui la Società dovrà far fronte per effettuare l'Operazione, si rileva che dal 1 gennaio 2010 l'Emittente conduceva in locazione il Complesso Industriale per un canone annuo pari ad Euro 376.805,00 aumentato nel tempo ad Euro 477.793,60 annui anche in relazione all'intervenuta installazione dell'impianto fotovoltaico (il "Contratto di Locazione").

Per quanto riguarda gli effetti economico, patrimoniali e finanziaria dell'Operazione, quale conseguenza dell'esecuzione dell'Operazione l'Emittente:

- sosterrà un minor esborso finanziario per canoni di affitto pari ad Euro 477.794 annui ed incasserà Euro 10.502 per locazione a MTS con un effetto positivo netto complessivo pari ad Euro 488.296,00 annui;
- dovrà far fronte ad un esborso complessivo pari ad Euro 2.753.728,00 all'atto dell'acquisto della disponibilità del Complesso Industriale. Tale importo sarà sostenuto mediante il predetto impiego di mezzi propri e dei Finanziamenti; e
- dovrà sostenere un pagamento rateizzato di Euro 400.000,00 in 8 rate mensili di Euro 50.000,00 ciascuna da gennaio 2014 ad agosto 2014, senza interessi.

Con riferimento alla sostenibilità finanziaria dell'Operazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ritiene che non sorgano problemi nel breve e medio periodo. L'Operazione non ha infatti impatto sui covenant attualmente vigenti per la Società e, sulla base delle analisi effettuate, è sostenibile nel lungo periodo in termini finanziari, pur comportando un aumento dei flussi finanziari in uscita e comporterà per la Società un sostanziale equilibrio economico e finanziario. Il Comitato condivide le valutazioni del Consiglio di Amministrazione.

Con riferimento agli effetti economico-patrimoniali l'Operazione comporterà per la Società (i) minori costi per Euro 477.794 nonché poi canoni di locazione verso MTS S.p.A. per Euro 10.502, con un provento netto di Euro 488.296 nonché (ii) maggiori interessi passivi tra Contratto di Leasing e Finanziamenti per Euro 185.475 circa e maggiori ammortamento per Euro 157.787.

Conclusioni

Codesto Comitato,

- preso atto delle informazioni e della documentazione ricevuti dalle strutture preposte della Società,
- preso atto del parere rilasciato da CBRE,
- preso atto del parere rilasciato dall'ing. Guadagnolo;

- preso atto dell'interesse strategico al compimento dell'Operazione esposto a questo Comitato nei citati consigli e in generale dagli organi preposti,
- preso atto delle condizioni e dei termini dell'Operazione,
- in conformità alle previsioni di cui all'articolo 5 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate della Società,

rilascia il proprio parere favorevole sull'interesse di Tesmec al compimento dell'Operazione nonché sulla adeguatezza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Grassobbio (BG), 23/12/2013

Per il Comitato,

il Presidente

Sergio Arnoldi



Allegati: Relazione rilasciata da CBRE

Relazione dell'ing. Guadagnolo