

## REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

«BAIA SILVELLA S.P.A. – 5% 2018 - 2023»

DI NOMINALI EURO 8.000.000

CODICE ISIN IT0005330326

### Baia Silvello S.p.A.

con sede legale in Piazza Vittorio Emanuele II, 31 25087 Salò (BS)

capitale sociale Euro 1.806.000,00 i.v.

codice fiscale 01918480177, P. IVA e numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Brescia

00664790987

R.E.A. BS - 321179

Il presente prestito costituito da titoli obbligazionari è regolato dai seguenti termini e condizioni (il “**Regolamento del Prestito**”) e, per quanto quivi non specificato, dall’articolo 8 dello statuto sociale e dagli articoli 2410 e seguenti del Codice Civile in materia di obbligazioni emesse da società per azioni.

### 1. Definizioni

Si riporta di seguito l’elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all’interno del presente Regolamento del Prestito. Tali definizioni e termini, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare sia al plurale.

“**Agente per il Calcolo**” indica Banca Finanziaria Internazionale S.p.A., con sede legale in Via Vittorio Alfieri 1, 31015 - Conegliano (TV).

“**Articolo**” indica un articolo del presente Regolamento del Prestito.

“**Assemblea degli Obbligazionisti**” ha il significato attribuito all’Articolo 20 (*Assemblea degli Obbligazionisti*).

“**Beni**” indica, con riferimento ad una società, i beni materiali e immateriali di titolarità della società stessa, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni, rami d’azienda e strumenti finanziari, fermo restando che tale termine non includerà i beni oggetto dell’attività commerciale dell’Emittente né i crediti commerciali derivanti da tale esercizio.

“**Bilancio**” indica il bilancio d’esercizio dell’Emittente al 31 ottobre di ogni anno, che sarà soggetto a revisione ai sensi dell’art 14 del D.Lgs. 27/1/2010 n. 39 da parte della Società di Revisione o da parte di altra *big four* ovvero, previo consenso degli Obbligazionisti, di qualsiasi altra società di revisione.

“**Cambio di Controllo**” ha il significato attribuito all’Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*) (i).

“**Comunicazione di Step-Down**” ha il significato di cui all’Articolo 12 (*Impegni dell’Emittente*).

“**Comunicazione di Step-Up**” ha il significato di cui all’Articolo 12 (*Impegni dell’Emittente*).

“**Consolidato**” indica il bilancio consolidato del Gruppo al 31 ottobre di ogni anno, che sarà soggetto a revisione ai sensi dell’art 14 del D.Lgs. 27/1/2010 n. 39 da parte della Società di Revisione o da parte di altra *big four* ovvero, previo consenso degli Obbligazionisti, di qualsiasi altra società di revisione.

“**Covenant Finanziari**” indica i seguenti parametri finanziari che dovranno essere rispettati dal Gruppo:

- PFN/EBITDA pari o inferiore a:

<b>Data di Calcolo</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<i>Valore</i>	5,8	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0

e

- PFN/PN pari o inferiore a:

<b>Data di Calcolo</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<i>Valore</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

“**Core Business**” indica, alla Data di Emissione, l’insieme delle attività svolte dal Gruppo quali indicate dallo statuto dell’Emittente e delle altre società del Gruppo.

“**Data di Calcolo**” indica la data in cui sono calcolati e verificati i *Covenant* Finanziari, intendendosi il Giorno Lavorativo che cade 10 (dieci) Giorni Lavorativi successivi alla data di approvazione di ciascun Consolidato (che non dovrà essere successiva al 15 maggio di ogni anno), a partire dalla data di approvazione del Consolidato relativo al 2017 (che non dovrà essere successiva al 15 maggio 2018), fermo restando che se tali date cadranno in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, saranno posticipate al Giorno Lavorativo immediatamente seguente.

“**Data di Calcolo Rilevante**” ha il significato indicato nell’Articolo 7 (*Interessi*).

“**Data di Emissione**” ha il significato attribuito a tale termine nell’Articolo 5 (*Data di Emissione e Data di Godimento*).

“**Data di Pagamento**” significa la Prima Data di Pagamento e, successivamente ad essa, il 30 aprile ed il 31 ottobre di ogni anno, fermo restando che, laddove una Data di Pagamento dovesse cadere in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, sempre che tale spostamento non determini uno spostamento al mese successivo, nel qual caso la Data di Pagamento cadrà nel Giorno Lavorativo immediatamente precedente all’originaria data di pagamento, senza che tali spostamenti comportino la spettanza di alcun importo aggiuntivo od in meno in favore od a carico degli Obbligazionisti, né lo spostamento delle successive Date di Pagamento (*Modified Following Business Day Convention Unadjusted*).

“**Data di Rimborso Anticipato**” indica, a seconda del caso, (i) la data indicata dall’Emittente all’interno della comunicazione di rimborso anticipato ai sensi dell’Articolo 9 (*Rimborso anticipato a favore dell’Emittente*) ovvero (ii) la data indicata nella richiesta di rimborso anticipato obbligatorio inviata all’Emittente ai sensi dell’Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*).

“**Data di Ripristino**” ha il significato indicato nell’Articolo 7 (*Interessi*).

“**Data di Scadenza**” ha il significato attribuito a tale termine nell’Articolo 6 (*Durata*).

“**Dichiarazione sui Covenant**” indica la dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell’Emittente che attesti il rispetto, ovvero il mancato rispetto, alla Data di Calcolo, dei *Covenant* Finanziari da parte dell’Emittente, completa dei calcoli necessari a dimostrare tale risultanza.

“**EBITDA**” indica, in relazione al Gruppo e sulla base delle risultanze del Consolidato, la somma algebrica delle seguenti voci di cui all’articolo 2425 del Codice Civile:

- (a) il valore della produzione di cui alla lettera A); meno
- (b) i costi della produzione di cui alla lettera B); più
- (c) i costi della produzione per godimento di beni di terzi di cui al numero 8) della lettera B) (per la sola parte riferita ai canoni relativi ad operazioni di locazione finanziaria od operativa, relativa ai beni utilizzati in leasing, nell’ipotesi che il bilancio non sia già redatto secondo i criteri di cui allo IAS n. 17); più

- (d) gli ammortamenti e svalutazioni di cui al numero 10) della lettera B), ad esclusione delle svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide di cui alla lettera d) di tale numero 10); più
- (e) gli accantonamenti per rischi di cui al numero 12) della lettera B); più
- (f) gli altri accantonamenti di cui al numero 13) della lettera B).

“**Emittente**” indica Baia Silvela S.p.A., con sede legale in Salò (BS), Piazza Vittorio Emanuele II, codice fiscale 01918480177, P. IVA e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n. 00664790987 - iscritta al R.E.A. di Brescia al n. 321179, capitale sociale Euro 1.806.000,00.

“**Evento di Variazione del Tasso**” indica, in relazione ad una Data di Calcolo, la violazione del *Covenant* Finanziario PFN/EBITDA.

“**Evento di Violazione dei Covenant Finanziari**” indica:

- a) la violazione, a due Date di Calcolo consecutive del valore del *Covenant* Finanziario PFN/EBITDA; e/o
- b) la violazione, ad una Data di Calcolo, del valore del *Covenant* Finanziario PFN/PN.

“**Evento Pregiudizievole Significativo**” indica un qualsiasi evento le cui conseguenze dirette o indirette potrebbero influire in modo determinante sulle condizioni finanziarie, il patrimonio o l'attività dell'Emittente e/o del Gruppo in modo tale da compromettere la capacità dell'Emittente stesso di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni derivanti dal Prestito Obbligazionario.

“**Evento Rilevante**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*).

“**Finanziamenti Soci**” indica i finanziamenti soci infruttiferi concessi rispettivamente in data 7 maggio 2013, 13 agosto 2013, 18 agosto 2013, 16 settembre 2013, 27 marzo 2014, 3 aprile 2014 e 23 gennaio 2017 dal Socio all'Emittente ed il cui ammontare residuo complessivo alla Data di Emissione è pari ad Euro 4.818.648,47 (quattromilionioctocentodiciottomilaseicentoquarantotto/47).

“**Finanziamento BCV**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 12 (*Impegni dell'Emittente*).

“**Giorno Lavorativo**” indica qualsiasi giorno in cui le banche operanti sulla piazza di Milano sono aperte per l'esercizio della loro normale attività e il *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2)* è operante per il pagamento in Euro.

“**Gruppo**” indica l'Emittente e le società dalla stessa controllate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile.

“**Indebitamento Finanziario**” indica, in relazione all'Emittente o ad altra società del Gruppo qualsiasi indebitamento (a titolo di capitale e interessi), ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, in relazione a:

- (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, sconto e factoring pro solvendo, anticipi salvo buon fine e ricevute bancarie, emissioni di obbligazioni o titoli di debito, comprese obbligazioni convertibili o titoli di debito, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma o altri strumenti di indebitamento di quasi *equity* nonché qualsiasi altra operazione avente l'effetto economico/commerciale di un finanziamento), o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/indici di natura economica e/o finanziaria, ivi inclusa qualsiasi cartolarizzazione di crediti originati dall'Emittente, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale;

- (b) qualsiasi obbligo di indennizzo assunto in relazione a qualsiasi tipo di finanziamento o prestito o altro debito finanziario in qualunque forma assunto o emesso da terzi (anche mediante emissione di titoli e strumenti finanziari) nell'ambito delle fattispecie riportate al punto (a);
- (c) qualsiasi debito o passività derivante da contratti di locazione finanziaria e compenso da pagare per l'acquisizione delle attività che costituiscono l'oggetto di detti contratti di locazione finanziaria, nel caso di esercizio del diritto di opzione;
- (d) qualsiasi debito o passività che possa derivare da garanzie reali, fidejussioni o altre garanzie personali di natura simile, e lettere di patronage forti e simili con espressa esclusione di quelle prestate dall'Emittente o da altra società del Gruppo nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa a favore di altra società del Gruppo;
- (e) qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di altre operazioni (incluse le operazioni di vendita e acquisto di *forward*, accordi di *sale* e *sale back* o di *sale and leaseback*) aventi gli effetti commerciali del prestito o altrimenti classificati come prestiti ai sensi dei principi contabili applicabili;
- (f) qualsiasi operazione in derivati (e, nel calcolare il valore di tale operazione in derivati, deve essere considerato solo il valore di mercato (*mark to market value*) oppure, se l'effettivo ammontare è dovuto quale risultanza della cessazione o del close-out di tale operazione in derivati, tale importo); e
- (g) l'ammontare derivante da qualsiasi garanzia assunta per qualsiasi delle operazioni di cui ai paragrafi da (a) a (f) che precedono.

“**Investitori Professionali**” ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 3 (*Limiti di sottoscrizione e circolazione*).

“**Legge Fallimentare**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*).

“**Monte Titoli**” indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.

“**Nuove Obbligazioni**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 15 (*Riapertura del Prestito Obbligazionario*).

“**Obbligazioni**” indica i titoli obbligazionari emessi in forma dematerializzata dall'Emittente ai sensi del presente Regolamento del Prestito, del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila) cadauno.

“**Obbligazionisti**” indica, complessivamente, i soggetti portatori delle Obbligazioni e “**Obbligazionista**” indica ciascuno di essi.

“**Operazioni Consentite**” indica, in relazione all'Emittente, le seguenti operazioni che potranno essere poste in essere senza esplicita approvazione da parte degli Obbligazionisti (e purché tali operazioni non determinino il Cambio di Controllo):

- (i) la Quotazione e, a seguito della stessa, l'esercizio di diritti di opzione (*warrant*) e l'incremento di capitale derivante dall'esercizio degli stessi;
- (ii) operazioni caratterizzate da investimenti istituzionali nel capitale dell'Emittente che consistono nell'acquisizione temporanea, da parte di un investitore finanziario specializzato, di una quota di partecipazione al capitale dell'Emittente stessa, finalizzata alla realizzazione di un guadagno in conto capitale in un arco temporale medio/lungo (c.d. operazioni di *private equity*);
- (iii) gli aumenti di capitale a pagamento dell'Emittente ai sensi degli articoli 2438 e 2439 del codice civile e gli aumenti di capitale mediante imputazione di riserve e/o altri fondi a capitale ai sensi dell'articolo 2442 del codice civile;
- (iv) operazioni societarie straordinarie (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, conferimenti, fusioni, trasformazioni e scissioni) realizzate esclusivamente con società del Gruppo;

- (v) operazioni di vendita, concessione in locazione, trasferimenti o disposizione di Beni dell'Emittente e/o di altra società del Gruppo, purché (i) il relativo corrispettivo sia reinvestito nel Core Business e (ii) il valore di tali operazioni sia inferiore ad Euro 3.000.000 per ciascun anno di durata del Prestito Obbligazionario;
- (vi) operazioni di acquisizione di aziende, rami d'azienda ovvero partecipazioni in società che svolgano attività che siano funzionali alla realizzazione del *Core Business*, nel rispetto degli impegni di cui all'Articolo 12 (*Impegni dell'Emittente*) (xi).

“**Patrimonio Netto o PN**” indica, in relazione al Gruppo e sulla base delle risultanze del Consolidato, l'ammontare del patrimonio netto, comprensivo di tutte le sue voci.

“**Periodo di Interesse**” si intende il periodo compreso fra una Data di Pagamento (inclusa) e la successiva Data di Pagamento (esclusa), ovvero, limitatamente al primo periodo di interessi, il periodo compreso tra la Data di Godimento (inclusa) e la Prima Data di Pagamento (esclusa).

“**Posizione Finanziaria Lorda**” indica, in relazione al Gruppo e sulla base delle risultanze del Consolidato, la somma tra la Posizione Finanziaria Netta e la voce “*IV – Disponibilità liquide (quali depositi bancari e postali, assegni, denaro e valori in cassa)*” iscritta nell'attivo (lettera C) dello stato patrimoniale di cui all'articolo 2424 del Codice Civile.

“**Posizione Finanziaria Netta**” o “**PFN**” indica, in relazione al Gruppo e sulla base delle risultanze del Consolidato, la somma algebrica delle seguenti voci:

- (a) (+) D1 obbligazioni;
- (b) (+) D2 obbligazioni convertibili;
- (c) (+) D3 debiti verso soci per finanziamenti, esclusi i Finanziamenti Soci e quelli interamente subordinati per capitale e interesse;
- (d) (+) D4 debiti verso banche;
- (e) (+) D5 debiti verso altri finanziatori;
- (f) (+) D8 debiti rappresentati da titoli di credito;
- (g) (+) D10 debiti verso imprese collegate limitatamente alla componente finanziaria;
- (h) (+) impegni per canoni residui *leasing* (se non compresi nella voce D5 del passivo);
- (i) (+) effetti in scadenza;
- (j) (+) debiti relativi alle cessione di crediti con formula pro-solvendo, dove non inclusi nelle voci precedenti;
- (k) (-) C.IV disponibilità liquide.

“**Prestito Obbligazionario**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 2 (*Importo nominale dell'emissione, taglio e forma delle Obbligazioni*).

“**Prima Data di Pagamento**” si intende il 31 ottobre 2018.

“**Quotazione**” indica l'operazione di quotazione delle azioni dell'Emittente su un mercato regolamentato ovvero su un mercato non regolamentato (inclusi sistemi multilaterali di negoziazione quale il mercato AIM Italia gestito da Borsa Italiana).

“**Rappresentante Comune**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 20 (*Assemblea degli Obbligazionisti*).

“**Regolamento del Prestito**” indica il presente regolamento del Prestito Obbligazionario.

“**Regolamento Emittenti**” indica il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato, concernente la disciplina degli emittenti.

“**Regolamento Intermediari**” indica il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018, come successivamente modificato ed integrato, concernente la disciplina degli intermediari.

“**Regolamento sulla Gestione Accentrata**” indica il 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 come successivamente modificato ed integrato.

“**Società Rilevanti**” indica Baia Camping Village S.r.l., Sil Campeggi S.r.l. e Camping Village Management International S.r.l.

“**Società di Revisione**” si intende Ernst & Young.

“**Socio**” indica, congiuntamente, Mario Vezzola (C.F. VZZMRA46T18H838T) e Valerio Giuseppe Vezzola (C.F. VZZVRG74C28H717A, ed i loro relativi eredi.

“**Tasso di Interesse**” ha il significato indicato nell'Articolo 7 (*Interessi*).

“**Tasso di Interesse Iniziale**” ha il significato indicato nell'Articolo 7 (*Interessi*).

“**Tasso di Interesse Post-Violazione**” ha il significato indicato nell'Articolo 7 (*Interessi*).

“**TUF**” indica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato.

“**Utili Distribuibili**” ha il significato indicato nell'Articolo 12 (*Impegni dell'Emittente*).

“**Valore Nominale**” ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 2 (*Importo nominale dell'emissione, taglio e forma delle Obbligazioni*).

“**Vincoli Ammessi**” indica in relazione all'Emittente ed alle Società Rilevanti:

- (a) i Vincoli Esistenti;
- (b) i Vincoli che saranno costituiti nell'ambito del *Core Business*;
- (c) i Vincoli che saranno costituiti su beni per finanziare l'acquisizione degli stessi da parte dell'Emittente o dalla relativa Società Rilevante;
- (d) i Vincoli che saranno costituiti, dopo la Data di Emissione, a garanzia di finanziamenti agevolati (con riferimento esclusivo alle condizioni economiche applicate) concessi da enti pubblici, enti multilaterali di sviluppo, agenzie per lo sviluppo, organizzazioni internazionali e banche od istituti di credito che agiscono quali mandatari dei suddetti enti od organizzazioni, a condizione che tali finanziamenti siano concessi nell'ambito dell'ordinaria attività della relativa Società Rilevante quale risultante dal vigente statuto;
- (e) le fideiussioni rilasciate in favore di altre società del Gruppo nell'ambito del *Core Business*;
- (f) ogni Vincolo accordato direttamente dalla legge, ad esclusione di quelli costituiti in conseguenza di una violazione di norme imperative; e
- (g) i Vincoli previamente approvati dagli Obbligazionisti.

“**Vincoli Esistenti**” indica tutti i Vincoli esistenti alla Data di Emissione relativamente all'Emittente e alle Società Rilevanti come elencati nell'Allegato B del presente Regolamento del Prestito.

“**Vincolo**” indica qualsiasi ipoteca, pegno o privilegio sui Beni dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti ovvero altro diritto reale di garanzia sui Beni dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti, a seconda del caso, nonché qualsiasi fideiussione rilasciata dall'Emittente e/o dalle Società Rilevanti (inclusa ogni forma di destinazione e separazione patrimoniale).

## **2. Importo nominale dell'emissione, taglio e forma delle Obbligazioni**

Il presente Regolamento del Prestito disciplina l'emissione di un prestito costituito da titoli obbligazionari da parte dell'Emittente (il "**Prestito Obbligazionario**").

Il Prestito Obbligazionario denominato «*Baia Silvella S.p.A. 5% 2018 – 2023*», dell'importo complessivo di nominali Euro 8.000.000 (ottomilioni), è costituito da n. 80 (ottanta) titoli obbligazionari al portatore (le "**Obbligazioni**") del valore unitario di Euro 100.000,00 (centomila/00) cadauno (ciascuno il "**Valore Nominale**"), emessi dall'Emittente in conformità con l'articolo 8 dello statuto sociale e dagli articoli 2410 e seguenti del codice civile.

Le Obbligazioni saranno accentrate presso Monte Titoli in regime di dematerializzazione ai sensi del Capo IV, Titolo II-bis, Parte III, del TUF e 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 e successivamente modificato con provvedimento congiunto di Banca d'Italia e Consob del 24 dicembre 2010. Pertanto, in conformità a tale regime, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli), nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente in conformità con quanto previsto dagli articoli 82 e seguenti del TUF. Gli Obbligazionisti non potranno richiedere la consegna materiale dei certificati rappresentativi delle Obbligazioni stesse. E' fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui all'articolo 83-*quinquies* del TUF.

## **3. Limiti di sottoscrizione e circolazione**

Il Prestito Obbligazionario è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di soggetti che rientrino nella categoria dei clienti professionali (di diritto o su richiesta) ai sensi del Regolamento Intermediari (gli "**Investitori Professionali**").

In caso di successiva circolazione, non è consentito, a pena d'inefficacia, il trasferimento delle Obbligazioni a soggetti che non siano Investitori Professionali.

Le Obbligazioni sono emesse in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto di offerta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del TUF ed all'articolo 34-*ter* del Regolamento Emittenti.

Le Obbligazioni, inoltre, non sono state né saranno registrate ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato e integrato, o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione delle Obbligazioni non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita delle Obbligazioni in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non costituiti in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione delle Obbligazioni; ovvero (ii) qualora le leggi ed i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione delle Obbligazioni medesime.

La circolazione delle Obbligazioni avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili ai titoli obbligazionari.

## **4. Prezzo di emissione**

Ciascuna delle Obbligazioni è emessa al 100% del Valore Nominale, ma potrà essere sottoscritta ad un prezzo inferiore o superiore al Valore Nominale, senza aggravio di spese, oneri o commissioni per gli Obbligazionisti.

## **5. Data di Emissione e Data di Godimento**

Il Prestito Obbligazionario è emesso il [24] aprile 2018 (la "**Data di Emissione**") e ha godimento a partire dalla stessa Data di Emissione ("**Data di Godimento**").

## 6. Durata

Fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato previste nei successivi Articoli 9 (*Rimborso anticipato a favore dell'Emittente*) e 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*), il Prestito Obbligazionario ha durata dalla Data di Emissione fino al 31 ottobre 2023 (la "**Data di Scadenza**").

## 7. Interessi

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi, calcolati al relativo Tasso di Interesse (come di seguito determinato), dalla Data di Godimento (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa), fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato previste ai successivi Articoli 9 (*Rimborso anticipato a favore dell'Emittente*) e 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*).

"**Tasso di Interesse**" indica il tasso fisso annuo nominale lordo pari a:

- (i) in relazione (a) al primo Periodo di Interessi e (b) a ciascun periodo di interessi in cui non si verifichi un Evento di Variazione del Tasso, il 5% (cinque per cento) (il "**Tasso di Interesse Iniziale**");
- (ii) a partire dal periodo di interessi in cui si sia verificato l'Evento di Variazione del Tasso e fino al periodo di interessi nel quale l'Emittente abbia inviato agli Obbligazionisti la Dichiarazione sui *Covenant* da cui risulti il ripristino dei *Covenant* Finanziari alla precedente Data di Calcolo, il Tasso di Interesse Iniziale maggiorato dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) (il "**Tasso di Interesse Post-Violazione**");
- (iii) a partire dal periodo di interessi nel quale l'Emittente abbia inviato agli Obbligazionisti la Dichiarazione sui *Covenant* da cui risulti il ripristino dei *Covenant* Finanziari, il Tasso di Interesse Iniziale.

Qualora ad una Data di Calcolo si verifichi un Evento di Variazione del Tasso (la "**Data di Calcolo Rilevante**") l'Emittente sarà tenuto ad effettuare la Comunicazione di Step-Up.

Nel caso in cui i *Covenant* Finanziari siano ripristinati alla prima Data di Calcolo successiva alla Data di Calcolo Rilevante (la "**Data di Ripristino**"), l'Emittente sarà tenuto ad effettuare la Comunicazione di *Step-Down*.

Qualora ad una qualsiasi Data di Calcolo successiva alla Data di Ripristino si verifichi un nuovo Evento di Variazione del Tasso, l'Emittente sarà tenuto ad effettuare una nuova Comunicazione di Step-Up in conseguenza della quale verrà nuovamente applicato il Tasso di Interesse Post-Violazione.

Resta inteso che, indipendentemente dal numero di Eventi di Variazione del Tasso che si verifichino durante la vita del Prestito Obbligazionario, in nessun caso il Tasso di Interesse applicabile potrà superare il Tasso di Interesse *Post-Violazione*.

Gli interessi saranno corrisposti in via posticipata, su base semestrale a ciascuna Data di Pagamento, a decorrere dalla Prima Data di Pagamento.

Ciascuna Obbligazione cesserà di maturare interessi alla prima tra le seguenti date:

- (i) la Data di Scadenza; e
- (ii) in caso di rimborso anticipato ai sensi degli Articoli 9 (*Rimborso anticipato a favore dell'Emittente*) e 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*), la Data di Rimborso Anticipato;

restando inteso che, qualora alla Data di Scadenza o alla Data di Rimborso Anticipato l'Emittente non proceda al rimborso integrale o parziale del Prestito Obbligazionario in conformità con il presente Regolamento del Prestito, le Obbligazioni, ai sensi dell'articolo 1224 del codice civile, continueranno a maturare interessi limitatamente alla quota non rimborsata ad un tasso pari al Tasso di Interesse.

L'importo di ciascuna cedola interessi sarà determinato dall'Agente per il Calcolo moltiplicando il valore nominale residuo di ciascuna Obbligazione per il Tasso di Interesse e sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 arrotondati al centesimo di Euro superiore).



Gli interessi saranno calcolati sulla base del numero di giorni effettivi compreso nel relativo Periodo di Interessi sulla base della convenzione *Actual/Actual (ICMA)*.

## 8. Rimborso

Salve le ipotesi di rimborso anticipato previste nei successivi Articoli 9 (*Rimborso anticipato a favore dell'Emittente*) e 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*), il Prestito Obbligazionario sarà di tipo *amortising* con un periodo di preammortamento tale per cui inizierà ad essere rimborsato, alla pari, a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 ottobre 2020 e ad ogni successiva Data di Pagamento, fino alla Data di Scadenza (inclusa), così come indicato dalla tabella di cui all'allegato A.

Qualora la relativa Data di Scadenza dovesse cadere in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo salvo che tale giorno non cada nel mese successivo, nel qual caso essa sarà spostata al Giorno Lavorativo immediatamente precedente, senza che tali spostamenti comportino la spettanza di alcun importo aggiuntivo od in meno in favore od a carico degli Obbligazionisti.

## 9. Rimborso anticipato a favore dell'Emittente

L'Emittente avrà la facoltà di procedere in coincidenza delle Date di Pagamento sotto indicate, al rimborso anticipato integrale delle Obbligazioni. Il rimborso avverrà:

- (i) ad un valore pari al 103% del valore nominale residuo del Prestito Obbligazionario qualora la facoltà di rimborso anticipato venga esercitata ad una delle Date di Pagamento intercorrenti tra il 31 ottobre 2021 (inclusa) e il 30 aprile 2022 (inclusa);
- (ii) ad un valore pari al 102% del valore nominale residuo del Prestito Obbligazionario qualora la facoltà di rimborso anticipato venga esercitata alla Data di Pagamento del 31 ottobre 2022 o alla Data di Pagamento del 30 aprile 2023.

Il rimborso anticipato a favore dell'Emittente dovrà essere preceduto da un avviso che sarà comunicato agli Obbligazionisti (anche per il tramite di Monte Titoli) e a Monte Titoli almeno 180 (centottanta) giorni prima della relativa Data di Rimborso Anticipato.

## 10. Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti

Ciascuno dei seguenti eventi costituisce un “**Evento Rilevante**”:

- (i) **Cambio di controllo:** il verificarsi di qualsiasi evento o circostanza in conseguenza del quale il Socio non detenga più, direttamente o indirettamente, il controllo dell'Emittente ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile;
- (ii) **Mancato pagamento:** il mancato pagamento da parte dell'Emittente, alla relativa scadenza, di qualsiasi somma dovuta in relazione alle Obbligazioni, sia a titolo di capitale che a titolo di interessi, a condizione che tale inadempimento si protragga per un periodo di almeno 15 (quindici) Giorni Lavorativi;
- (iii) **Mancato rispetto degli impegni:** mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti all'interno dell'Articolo 12 (*Impegni dell'Emittente*) diverso dal rispetto dei *Covenant Finanziari*;
- (iv) **Violazione dei Covenant Finanziari:** il verificarsi di un Evento di Violazione dei *Covenant Finanziari*;
- (v) **Procedure concorsuali e crisi dell'Emittente o delle Società Rilevanti:** (a) l'avvio nei confronti dell'Emittente e/o di una delle Società Rilevanti di una procedura fallimentare o di altra procedura concorsuale mediante presentazione della relativa istanza, salvo che entro la data dell'udienza camerale di cui all'articolo 15 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (la “**Legge Fallimentare**”), ovvero entro la prima data fissata dal giudice competente (a seconda del caso), l'Emittente ovvero la differente Società Rilevante fornisca evidenza che la relativa istanza è manifestamente infondata o temeraria, ovvero la domanda sia rinunciata e la

procedura archiviata, o comunque dichiarata inammissibile o rigettata; o (b) il verificarsi di una qualsiasi causa di scioglimento dell'Emittente e/o di una delle Società Rilevanti, ai sensi dell'articolo 2484 del Codice Civile che non sia sanata in conformità con i termini previsti nel medesimo articolo 2484 del Codice Civile; o (c) il deposito da parte dell'Emittente e/o di una delle Società Rilevanti presso il tribunale competente di una domanda di concordato preventivo ex articolo 161, anche comma 6, della Legge Fallimentare, ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti ex articolo 182-bis della Legge Fallimentare; o (d) la formalizzazione di un piano di risanamento ex articolo 67, comma 3, lettera (d) della Legge Fallimentare; o (e) l'avvio da parte dell'Emittente e/o di una delle Società Rilevanti di negoziati con anche uno solo dei propri creditori, al fine di ottenere moratorie e/o accordi di ristrutturazione e/o di riscadenziamento del relativo Indebitamento Finanziario (inclusi accordi da perfezionare nelle forme di cui all'articolo 182-bis della Legge Fallimentare ovvero all'articolo 67, comma 3, lettera (d), della Legge Fallimentare) e/o concordati stragiudiziali, e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;

(vi) **Procedimenti di esecuzione:**

- (a) l'esecuzione da parte dei creditori dell'Emittente e/o di altra Società Rilevante di una o più procedure esecutive su alcuno dei Beni dell'Emittente e/o di altra Società Rilevante nella misura in cui ciò possa comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (b) fermo restando quanto previsto dai paragrafi (a) e (c), sia disposto un provvedimento monitorio, un sequestro o un provvedimento cautelare a carico dell'Emittente e/o di altra Società Rilevante ovvero avente a oggetto i Beni dell'Emittente e/o di altra Società Rilevante nella misura in cui ciò possa comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (c) in sede di accertamento tributario siano disposti sequestri, preordinati alla confisca per equivalente, a carico dell'Emittente e/o di altra Società Rilevante che possano comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo.

(vii) **Liquidazione:** l'adozione di una delibera da parte dell'organo competente dell'Emittente con la quale si approvi:

- a) la messa in liquidazione dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti; ovvero
- b) la cessazione di tutta l'attività dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti; ovvero
- c) la cessazione di una parte sostanziale dell'attività dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti.

(viii) **Protesti, iscrizioni e trascrizioni:** l'elevazione nei confronti dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti di protesti cambiari, protesti di assegni, iscrizioni di ipoteche giudiziali o trascrizioni pregiudizievoli che comportino un Evento Pregiudizievole Significativo;

(ix) **Invalidità o illegittimità:** il verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più obblighi di pagamento dell'Emittente ai sensi del Regolamento del Prestito ovvero il Regolamento del Prestito divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile;

(x) **Cross default dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti:**

(a) il verificarsi di un inadempimento da parte dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti ad una qualsiasi delle obbligazioni di pagamento (diverse da quelle nascenti dalle Obbligazioni) derivanti da qualsiasi Indebitamento Finanziario dell'Emittente o della relativa Società Rilevante, fatto salvo il periodo di grazia eventualmente applicabile e a condizione che l'inadempimento riguardi un importo di almeno Euro 500.000 (cinquecentomila); e/o

(b) in relazione ad una qualsiasi delle obbligazioni di pagamento (diverse da quelle nascenti dalle Obbligazioni) derivanti da qualsiasi Indebitamento Finanziario, l'Emittente e/o le

Società Rilevanti vengano dichiarate decadute dal beneficio del termine (anche a seguito di recesso, risoluzione o ad altro titolo) ovvero siano destinatarie di una richiesta di rimborso anticipato obbligatorio a causa di un evento di inadempimento da parte dell'Emittente e/o della relativa Società Rilevante a condizione che l'importo che l'Emittente o la Società Rilevante sia tenuta a rimborsare a seguito di tali eventi sia superiore ad Euro 500.000 (cinquecentomila);

- (xi) **Evento Pregiudizievole Significativo:** il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo a cui non venga posto rimedio entro 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla richiesta per iscritto fatta dagli Obbligazionisti o dal Rappresentante Comune, ove nominato;
- (xii) **Certificazione dei Bilanci:** la società di revisione incaricata della revisione del Bilancio e del Consolidato non abbia proceduto alla certificazione del suddetto documento contabile per impossibilità di esprimere un giudizio;
- (xiii) **Cessione dei beni:** la cessione dei beni ai creditori da parte dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti ai sensi dell'articolo 1977 del Codice Civile;
- (xiv) **Mancato rispetto di norme di legge o regolamentari:** il mancato rispetto da parte dell'Emittente e/o delle Società Rilevante di una norma di legge o regolamentare purché tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xv) **Vincoli:** la costituzione di Vincoli da parte del Socio sulle azioni dell'Emittente;
- (xvi) **Leggi e Regolamenti relativi all'attività svolta:** il mancato svolgimento da parte dell'Emittente e/o delle Società Rilevante della relativa attività secondo le pratiche riconosciute e/o il mancato rispetto da parte delle stesse delle leggi e regolamenti pertinenti l'attività svolta in tutte le sedi e paesi in cui operano (ivi incluse le norme antiriciclaggio, le norme antiterrorismo e le norme per la prevenzione di reati fiscali), a condizione che tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo.

Al verificarsi di un Evento Rilevante, l'Assemblea degli Obbligazionisti avrà la facoltà di richiedere il rimborso anticipato delle Obbligazioni all'Emittente (tramite il Rappresentante Comune, ove nominato) con richiesta scritta da inviarsi all'Emittente a mezzo posta elettronica certificata, almeno 20 (venti) Giorni Lavorativi prima della relativa Data di Rimborso Anticipato.

Tutte le somme dovute dall'Emittente in relazione alle Obbligazioni, con riguardo sia al capitale che agli interessi maturati, saranno immediatamente esigibili alla Data di Rimborso Anticipato.

L'Emittente si impegna a tal fine a comunicare prontamente agli Obbligazionisti (anche tramite il Rappresentante Comune, ove nominato), qualsiasi variazione della seguente PEC [baiasilvella@pec.gruppobaiasilvella.it](mailto:baiasilvella@pec.gruppobaiasilvella.it), restando inteso che in caso di mancata comunicazione da parte dell'Emittente l'invio della suddetta comunicazione all'indirizzo sopra indicato sarà da considerarsi valido ed efficace a tutti gli effetti.

L'Emittente dovrà prontamente comunicare agli Obbligazionisti l'avvenuta ricezione di richieste di rimborso anticipato con l'indicazione specifica (i) dell'Evento Rilevante e (ii) della Data di Rimborso Anticipato.

Il rimborso anticipato di cui al presente Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*) avverrà alla pari e comprenderà il rateo interessi eventualmente maturato in relazione alle Obbligazioni fino alla Data di Rimborso Anticipato, senza aggravio di spese o commissioni per gli Obbligazionisti.

## **11. Status delle Obbligazioni**

Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate a tutti gli altri debiti dell'Emittente e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra di loro (sicché il pagamento degli interessi ed il rimborso del capitale verrà effettuato *pari passu* e pro rata) e almeno di pari grado con le altre obbligazioni non privilegiate e non subordinate, presenti e future dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in

base a disposizioni generali inderogabili di legge o godano di privilegio o garanzia antecedentemente alla Data di Emissione.

Le Obbligazioni non sono e non saranno convertibili in azioni, né in strumenti partecipativi del capitale sociale dell'Emittente né di qualsiasi altra società. Pertanto, agli Obbligazionisti non sarà attribuito alcun diritto di partecipazione diretta e/o indiretta alla gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione della stessa e/o di qualsiasi altra società.

## 12. Impegni dell'Emittente

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, senza pregiudizio per le altre disposizioni del Regolamento del Prestito, l'Emittente si impegna nei confronti degli Obbligazionisti a:

- (i) non costituire né permettere la costituzione di alcun Vincolo sulle azioni e/o quote delle Società Rilevanti detenute dall'Emittente;
- (ii) mantenere invariata la partecipazione nelle Società Rilevanti detenuta alla Data di Emissione;
- (iii) non cessare né modificare significativamente il *Core Business* del Gruppo;
- (iv) non realizzare investimenti (i) in attività non collegate e non rientranti nel *Core Business* e/o (ii) in settori non etici e in sistemi d'arma;
- (v) ad eccezione delle Operazioni Consentite, non approvare né compiere operazioni di disposizione di Beni, di acquisizione, fusione o scissione, né operazioni di aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, né operazioni di costituzione di uno o più patrimoni destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447 bis del Codice Civile;
- (vi) non effettuare e far sì che non siano effettuate operazioni di riduzione del capitale sociale dell'Emittente e/o delle Società Rilevanti salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge;
- (vii) nel caso in cui il capitale sociale dell'Emittente e/o della Baia Camping Village S.r.l. e/o della Camping Village Management International S.r.l. venga ridotto per perdite ai sensi di legge, far sì che, entro 45 (quarantacinque) Giorni Lavorativi dalla relativa delibera di riduzione, venga ripristinato il relativo capitale sociale nella misura pari a quello esistente alla Data di Emissione, nei termini previsti dalla legge applicabile;
- (viii) comunicare agli Obbligazionisti, i seguenti documenti secondo la seguente tempistica:
  - a) trimestralmente, non appena possibile ed in ogni caso entro 45 (quarantacinque) giorni dal termine di ciascun trimestre di riferimento (31 gennaio, 30 aprile, 31 luglio e 31 ottobre):
    - la Posizione Finanziaria Lorda come rilevata alla fine del trimestre di riferimento immediatamente precedente;
    - il fatturato mensile e progressivo dall'inizio di ciascun anno;
  - b) semestralmente, entro 75 (settantacinque) giorni dal termine di ciascun semestre di riferimento (ed in aggiunta alle informazioni trimestrali), la situazione economico-patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo aggiornata alla data del 30 aprile immediatamente precedente contenente la descrizione qualitativa (con riferimento al primo semestre) dell'andamento dell'Emittente e del Gruppo;
  - c) annualmente, entro ciascuna Data di Calcolo, i seguenti documenti relativi all'Emittente e/o al Gruppo:
    - il Bilancio e il Consolidato, completo del prospetto dei flussi di cassa e della relazione sulla gestione;
    - relazione della Società di Revisione relativa al Bilancio e al Consolidato; e

- relazione del collegio sindacale dell'Emittente relativa al Bilancio ed al Consolidato;
- (ix) sottoporre il Bilancio e il Consolidato a revisione legale dei conti da parte della Società di Revisione;
- (x) non procedere al cambio della Società di Revisione incaricata alla Data di Emissione se non con un'altra *big four* senza il preventivo consenso degli Obbligazionisti;
- (xi) far sì che, a ciascuna Data di Calcolo e con riferimento ai dati risultanti dal Consolidato chiuso il 31 ottobre precedente tale Data di Calcolo siano rispettati i *Covenant* Finanziari;
- (xii) ai fini dell'obbligo di cui al punto (xi) che precede inviare a ciascun Obbligazionista, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di deposito del Consolidato, la Dichiarazione sui *Covenant*;
- (xiii) comunicare agli Obbligazionisti, congiuntamente alla Dichiarazione sui *Covenant*, qualsiasi Evento di Variazione del Tasso (tale comunicazione, la "**Comunicazione di Step-Up**");
- (xiv) a seguito del verificarsi di un Evento di Variazione del Tasso, comunicare prontamente agli Obbligazionisti qualsiasi ripristino dei *Covenant* Finanziari alla relativa Data di Ripristino, in ogni caso prima dell'inizio del periodo di interessi a partire dal quale il Tasso di Interesse Iniziale sarà nuovamente applicabile (tale comunicazione, la "**Comunicazione di Step-Down**");
- (xv) non costituire alcun Vincolo ad eccezione dei Vincoli Ammessi;
- (xvi) comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato, (a) l'avvenuto accadimento di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa, intentata o minacciata da terzi per iscritto, e qualsiasi notifica di avvisi di accertamento d'imposta) che possa ragionevolmente causare un Evento Pregiudizievole Significativo, e più in generale, l'accadimento di ogni altro evento che possa ragionevolmente determinare l'insorgere di un Evento Pregiudizievole Significativo nonché (b) tutte le informazioni necessarie affinché gli Obbligazionisti possano esercitare i propri diritti, ivi incluse le informazioni relative a qualsiasi modifica di tali diritti;
- (xvii) comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato l'insorgere di procedimenti giudiziari di qualsivoglia natura e/o di procedimenti iniziati dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dell'Emittente ove ciò possa comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xviii) comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato il verificarsi di qualsiasi inadempimento agli obblighi assunti dall'Emittente ai sensi del Regolamento del Prestito e/o di qualsiasi Evento Rilevante;
- (xix) rispettare diligentemente tutti gli impegni assunti nei confronti di Monte Titoli, in relazione alla gestione accentrata delle Obbligazioni;
- (xx) fare in modo che le obbligazioni di pagamento derivanti dalle Obbligazioni mantengano in ogni momento almeno il medesimo grado delle altre obbligazioni di pagamento, presenti e future, non subordinate e chirografarie dell'Emittente;
- (xxi) far sì che tutti i propri libri sociali siano corretti, veritieri, accurati, esatti e non fuorvianti in ogni aspetto rilevante, nonché siano regolarmente tenuti in conformità alle leggi ed ai principi contabili applicabili;
- (xxii) fare tutto quanto possibile al fine di mantenere in vigore le autorizzazioni, i brevetti, i permessi o le licenze necessari per lo svolgimento delle attività facenti parte del *Core Business* così come le stesse vengono condotte alla Data di Emissione;

- (xxiii) non procedere, alla costituzione di patrimoni separati né richiedere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447-bis e segg. e 2447-decies del Codice Civile;
- (xxiv) astenersi dal distribuire utili o riserve disponibili per un ammontare eccedente il 50% (cinquanta per cento) degli utili annuali conseguiti e distribuibili come risultanti dal Bilancio (gli “**Utili Distribuibili**”), a condizione in ogni caso che alla relativa data di distribuzione, non si sia verificato né sia pendente alcun Evento Rilevante e alcun Evento di Variazione del Tasso; resta inteso che, quale alternativa alla distribuzione di cui al presente punto (xxiv), l’Emittente avrà la facoltà di utilizzare, a partire dal 2020 e con riferimento al Bilancio chiuso al 31 ottobre 2019, gli Utili Distribuibili (compresi gli Utili Distribuibili ma non distribuiti l’anno precedente) al fine di rimborsare i Finanziamenti Soci (in deroga a quanto previsto dal successivo punto (xxix)), a condizione in ogni caso che (i) a seguito di tale rimborso i *Covenant* Finanziari risultino rispettati e (ii) l’Assemblea degli Obbligazionisti abbia prestato il consenso a tale distribuzione, che non sarà irragionevolmente negato;
- (xxv) garantire, anche attraverso opportune coperture assicurative, l’integrità dei propri Beni rispetto a rischi giudicati di impatto significativo per la continuità aziendale e che possano comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xxvi) far sì che, nei limiti dei poteri e delle facoltà ad essa spettanti in relazione alla consistenza della propria partecipazione, diretta o indiretta, nessuna società del Gruppo (diversa dall’Emittente) assuma, successivamente alla Data di Emissione, obblighi contrattuali tali da limitare il diritto di:
- (i) distribuire utili o riserve disponibili;
  - (ii) rispettare ogni tipo di obbligazione finanziaria e di pagamento assunta nei confronti dell’Emittente;
  - (iii) trasferire i relativi Beni all’Emittente,  
restando inteso che, alla Data di Emissione:
    - a) con riferimento a Sil Campeggi S.r.l., la stessa ha in essere un contratto di finanziamento ai sensi del quale si è impegnata a non distribuire dividendi; e
    - b) con riferimento a Baia Camping Village S.r.l., la stessa ha in essere un contratto di finanziamento ai sensi del quale in caso di violazione dei *covenant* finanziari ivi previsti, Baia Camping Village S.r.l. non avrà il diritto di distribuire dividendi (il “**Finanziamento BCV**”);
- (xxvii) far sì che, nei limiti dei poteri e delle facoltà ad essa spettanti in relazione alla consistenza della propria partecipazione, diretta o indiretta, e fatto salvo quanto di seguito previsto, qualora Baia Camping Village S.r.l. violi i *covenant* finanziari previsti all’interno del contratto di Finanziamento BCV, la stessa proceda al rimborso integrale del medesimo Finanziamento BCV entro e non oltre 30 giorni dalla data di violazione, salvo il caso in cui Baia Camping Village S.r.l. ottenga, di volta in volta, un waiver da parte dell’istituto finanziatore al divieto di distribuzione di dividendi di cui al precedente punto (xxvi)(iii)(b);
- (xxviii) far sì che:
- a) i fondi rivenienti dall’emissione delle Obbligazioni siano interamente destinati alla concessione di un finanziamento soci in favore di Baia Camping Village S.r.l.; e
  - b) Baia Camping Village S.r.l. utilizzi i fondi di cui alla precedente lettera (a) per la realizzazione di propri nuovi investimenti nell’ambito del Core Business; e
- (xxix) far sì che, con riferimento ai Finanziamenti Soci e prima della Data di Scadenza, (i) gli stessi non siano rimborsati, anche parzialmente, e (ii) non vengano corrisposti interessi di alcun tipo in favore del Socio.

### **13. Servizio del prestito**

Il pagamento del Tasso di Interesse ed il rimborso del capitale delle Obbligazioni saranno effettuati esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli ed avverranno *pari passu e pro rata* con riferimento a tutte le Obbligazioni.

### **14. Delibere ed autorizzazioni relative alle Obbligazioni**

L'emissione delle Obbligazioni è stata deliberata dall'amministratore unico dell'Emittente in data [16] aprile 2018 con determina iscritta nel registro delle imprese di Brescia in data [•] aprile 2018. L'importo complessivo dell'emissione è fissato in massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00).

### **15. Riapertura del Prestito Obbligazionario**

Senza che sia necessario il consenso degli Obbligazionisti, l'Emittente si riserva la facoltà, da esercitarsi entro il 31 ottobre 2018, di aumentare il valore nominale del Prestito Obbligazionario fino ad un massimo di Euro 10.000.000 (diecimilioni), attraverso l'emissione di ulteriori obbligazioni aventi le medesime caratteristiche delle Obbligazioni e soggette alle previsioni del presente Regolamento del Prestito (di seguito, le “**Nuove Obbligazioni**”). Le Nuove Obbligazioni saranno a tutti gli effetti fungibili con le Obbligazioni già emesse e in circolazione e formeranno con esse un'unica serie.

Il prezzo di emissione delle Nuove Obbligazioni sarà pari al Valore Nominale unitario maggiorato dell'eventuale rateo di Interessi non corrisposti e maturati sino alle rispettive date di emissione (escluse) delle Nuove Obbligazioni o al diverso valore che l'Emittente e i relativi sottoscrittori determineranno congiuntamente al fine di rendere le Nuove Obbligazioni perfettamente fungibili con le Obbligazioni inizialmente emesse.

L'Emittente provvederà a comunicare agli Obbligazionisti le emissioni di Nuove Obbligazioni.

Ai fini e per gli effetti del Regolamento del Prestito, ove non si desuma diversamente dal contesto, il termine Obbligazioni si intende riferito anche alle Nuove Obbligazioni.

### **16. Modifiche**

Senza necessità del preventivo assenso dell'Assemblea degli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al Regolamento del Prestito le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti e siano esclusivamente a vantaggio degli stessi, e che le stesse vengano prontamente comunicate agli Obbligazionisti secondo le modalità previste all'Articolo 23 (*Varie*) che segue.

Salvo quanto previsto nel precedente paragrafo, le condizioni di cui al Regolamento del Prestito potranno essere modificate dall'Emittente previo consenso scritto dell'Assemblea degli Obbligazionisti.

### **17. Termine di prescrizione e decadenza**

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli interessi, decorsi cinque anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il diritto al rimborso del capitale, decorsi dieci anni dalla data in cui le Obbligazioni sono divenute rimborsabili.

### **18. Regime fiscale**

Sono a carico degli Obbligazionisti unicamente le imposte e le tasse presenti e future che per legge siano applicabili alle Obbligazioni e/o ai relativi interessi, premi ed altri frutti; nessun pagamento aggiuntivo sarà a carico dell'Emittente.

Gli Obbligazionisti sono tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione delle Obbligazioni.

### **19. Agente di calcolo**

Le funzioni dell'agente di calcolo saranno svolte dall'Agente per il Calcolo. L'eventuale mutamento dell'agente di calcolo sarà comunicato mediante avviso pubblicato secondo quanto previsto al successivo Articolo 23 (*Varie*).

I calcoli e le determinazioni dell'Agente di Calcolo saranno effettuati secondo il presente Regolamento del Prestito e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti degli Obbligazionisti.

### **20. Assemblea degli Obbligazionisti**

Gli Obbligazionisti per la tutela degli interessi comuni possono riunirsi in un'assemblea (la "**Assemblea degli Obbligazionisti**").

Tutti i costi relativi alle riunioni dell'Assemblea degli Obbligazionisti e alle relative deliberazioni sono a carico dell'Emittente nel caso in cui la convocazione sia stata effettuata dall'Emittente e/o sia la conseguenza di una violazione di un impegno dell'Emittente ai sensi del Regolamento del Prestito.

Tutti i costi relativi alla nomina e al mantenimento del Rappresentante Comune (ivi comprese le relative commissioni) sono a carico dell'Emittente.

In conformità con l'articolo 2415 del Codice Civile, l'Assemblea degli Obbligazionisti delibera (con le maggioranze previste dall'articolo 2415 del Codice Civile):

- (a) sulla nomina e sulla revoca del rappresentante comune (il "**Rappresentante Comune**");
- (b) sulle modifiche delle condizioni del Prestito Obbligazionario;
- (c) sulla proposta di concordato;
- (d) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo;
- (e) sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti; e
- (f) sulla richiesta di rimborso anticipato da inviare all'Emittente ai sensi del precedente Articolo 10 (*Rimborso anticipato a favore degli Obbligazionisti*).

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2415 e seguenti del Codice Civile.

In relazione alle lettere (b) ed (f) di cui sopra, per la validità delle deliberazioni dell'Assemblea degli Obbligazionisti è necessario, anche in seconda convocazione, il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino almeno la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte.

### **21. Identificazione degli Obbligazionisti**

Ai sensi dell'articolo 26-bis del Regolamento sulla Gestione Accentrata l'Emittente potrà chiedere in qualsiasi momento e con oneri a proprio carico, agli intermediari, tramite Monte Titoli, i dati identificativi degli Obbligazionisti, unitamente al numero di Titoli registrati nei conti ad essi intestati.

L'Emittente è tenuto ad effettuare la medesima richiesta su istanza dell'Assemblea degli Obbligazionisti, ovvero su richiesta di tanti Obbligazionisti che rappresentino almeno la metà della quota prevista dall'articolo 2415, comma 2 del Codice Civile. Salva diversa previsione inderogabile legislativa o regolamentare di volta in volta vigente, i costi relativi all'identificazione dei titolari dei Titoli sono a carico degli Obbligazionisti richiedenti.

### **22. Legge applicabile e giurisdizione**

Il Prestito Obbligazionario è regolato dalla legge italiana.



Per qualsiasi controversia relativa al Prestito Obbligazionario ovvero al presente Regolamento del Prestito che dovesse insorgere tra l'Emittente e gli Obbligazionisti sarà devoluta alla competenza, in via esclusiva, del Foro di Milano.

### **23. Varie**

Salvo diversa disposizione applicabile, anche ai sensi del presente Regolamento del Prestito, tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti saranno considerate come valide se effettuate mediante comunicazione effettuata a mezzo PEC agli Obbligazionisti all'indirizzo da questi ultimi separatamente comunicato all'Emittente e per il tramite di Monte Titoli.

Ove nominato tutte le comunicazioni con gli Obbligazionisti potranno essere effettuate anche per il tramite del Rappresentante Comune.

Le comunicazioni degli Obbligazionisti o del Rappresentante Comune all'Emittente dovranno essere effettuate mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [baiasilvella@pec.gruppobaiasilvella.it](mailto:baiasilvella@pec.gruppobaiasilvella.it).

L'Emittente si impegna a tal fine a comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato, qualsiasi variazione della PEC sopra indicata, restando inteso che in caso di mancata comunicazione da parte dell'Emittente l'invio della suddetta comunicazione all'indirizzo sopra indicato sarà da considerarsi valido ed efficace a tutti gli effetti.

Senza pregiudizio per quanto previsto nel precedente paragrafo, resta ferma la facoltà dell'Emittente di effettuare determinate comunicazioni agli Obbligazionisti anche tramite Monte Titoli.

La sottoscrizione o l'acquisto delle Obbligazioni comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento del Prestito che si intende integrato, per quanto non previsto, dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

**ALLEGATO A**  
**PIANO DI AMMORTAMENTO**

<b>Data</b>	<b>Piano di ammortamento singola Obbligazione</b>		
	<b>Valore nominale residuo singola Obbligazione</b>	<b>Rimborso quota capitale singola Obbligazione</b>	<b>% di rimborso quota capitale cumulata</b>
<b>[24]/04/2018</b>	<b>100.000</b>		
<b>31/10/2018</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>30/04/2019</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>31/10/2019</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>30/04/2020</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>31/10/2020</b>	<b>85.714</b>	<b>14.286</b>	<b>14,29%</b>
<b>30/04/2021</b>	<b>71.428</b>	<b>14.286</b>	<b>28,57%</b>
<b>31/10/2021</b>	<b>57.142</b>	<b>14.286</b>	<b>42,86%</b>
<b>30/04/2022</b>	<b>42.856</b>	<b>14.286</b>	<b>57,14%</b>
<b>31/10/2022</b>	<b>28.570</b>	<b>14.286</b>	<b>71,43%</b>
<b>30/04/2023</b>	<b>14.284</b>	<b>14.286</b>	<b>85,72%</b>
<b>31/10/2023</b>	<b>0</b>	<b>14.284</b>	<b>100,00%</b>

**ALLEGATO B**  
**VINCOLI ESISTENTI**

**A. Baia Silvella S.p.A.**

- i. Ipoteca iscritta a Salò il 22 Dicembre 2016 al n. 8006 R.G. al n. 1113 R.P. e a Venezia il 22 Dicembre 2016 al n. 40999 R.G. al n. 7411 R.P. a favore Banco di Brescia, per Euro 7.600.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 3.800.000, Rep. N. 9139, Raccolta n. 5856 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di San felice del Benaco (BS), Foglio 9, Mappale 954; Ipoteca di 1° grado; Comune di Salò (Bs), Foglio 32, Mappale 1611 (subb. 5-8); Ipoteca di 1° grado; Comune di Cavallino-Treporti (Ve), Foglio 34, Mappale 206 (subb. 4-5).
- ii. Ipoteca iscritta a Tempio Pausania il 25 Marzo 2016 al n. 2271 R.G. al n. 377 R.P. a favore , Deutsche Bank SPA, per Euro 4.500.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 3.000.000, Rep. N. 8196, Raccolta n. 5273 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 3° grado; Comune di Palau (OT), Foglio 7, Mappale 978 (sub. 2). Foglio 14, mappale 45 (sub. 1). Terreno mq. 2.534, foglio 7, mappale 678 – 725 - 984 e Foglio 14, mappale 6.
- iii. Ipoteca iscritta a Salò il 26 Maggio 2017 al n. 3426 R.G. al n. 421 R.P. a favore BCC di Brescia, per Euro 588.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 392.000, Rep. N. 9687, Raccolta n. 6196 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di Salò (BS), Foglio 32, Mappale 1611, Sub. 7. Foglio 32, mappale 1611, sub. 9.
- iv. Ipoteca iscritta a Salò il 07 Maggio 2010 al n. 3181/660 a favore , Banca intermobiliare di investimenti e gestioni SPA, per Euro 3.000.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 1.500.000, Rep. N. 47.687, Raccolta n. 19.242 Notaio Marco Pozzoli; Ipoteca di 1° grado; Comune di San Felice del Benaco (BS), Foglio 9, Mappale 3046, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, Mappale 3046, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, mappale 3048, porz. AA PRATO. Foglio 9, Mappale 3048, porz. AB INCOLT PROD. Foglio 9, Mappale 962, porz. SEMINATIVO. Foglio 9, mappale 960, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, Mappale 960, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, Mappale 3316, porz. VIGNETO. Foglio 9, mappale 3297, porz. VIGNETO. Foglio 9, Mappale 3296, porz. INCOLT PROD. Foglio 9, Mappale 940, porz. VIGNETO. Foglio 9, mappale 3047, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, Mappale 3047, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, Mappale 3049, porz. SEMINATIVO. Foglio 9, mappale 938, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, Mappale 938, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, Mappale 5157, porz. ULIVETO. Foglio 9, mappale 937, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, Mappale 937, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, Mappale 939, porz. AA SEMINATIVO. Foglio 9, mappale 939, porz. AB ULIVETO. Foglio 9, mappale 4530. Foglio 9, mappale 4532. Foglio 9, mappale 3317, VIGNETO.
- v. Ipoteca iscritta a Roma il 04 Agosto 2015 al n. 83716 R.G. al n. 14064 R.P. e a Tempio Pausania il 04 Agosto 2015 al n. 5640 R.G. al n. 868 R.P. a favore onte dei Paschi di Siena, per Euro 5.000.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 2.500.000, Rep. N. 7234, Raccolta n. 4730 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di Roma, Terreno mq. 211.820, Foglio logico 1080, Mappale 35 - 473. Comune di Aglientu (SS), terreno mq. 21.065, foglio logico 10, mappale 34. Terreno mq. 26.265, foglio logico 10, mappale 333 - 334.
- vi. Ipoteca iscritta a Salò il 19 Dicembre 2013 al n. 7104 R.G. al n. 1108 R.P. a favore BCC di Brescia, per Euro 750.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 500.000, Rep. N. 5059, Raccolta n. 3419 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di Salò (BS), Foglio 32, Mappale 1611, Sub. 6.

- vii. Ipoteca iscritta a Salò il 07 Marzo 2017 al n. 1400 R.G. al n. 180 R.P. e a Venezia il 07 Marzo 2017 al n. 7273 R.G. al n. 1191 R.P a favore Banca San Biagio del Veneto Orientale, per Euro 3.000.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 1.500.000, Rep. N. 9446, Raccolta n. 6063 Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di San Felice del Benaco (BS), Foglio 9, Mappale 967, Sub. 9,10,12. Comune di Cavallino-Treporti (Ve), foglio 34, mappale 46 (subb. 13-16-15). Foglio 34, mappale 511, sub.1. Terreno mq. 2.028, foglio logico 34, mappali 190-191-569-572.
- viii. Ipoteca iscritta a Venezia il 01 Agosto 2017 al n. 25782 R.G. al n. 4448 R.P. a favore Banco BPM SPA, per Euro 1.780.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 890.000, Rep. N. 10016, Raccolta n. 6390, Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di Venezia, Foglio 34, Mappale 15, Sub. 1,2,3,5,6,8,9,10,11.
- ix. Ipoteca iscritta a Venezia il 29 Dicembre 2015 al n. 37401 R.G. al n. 6305 R.P. a favore Banca Popolare di Vicenza, per Euro 4.030.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 2.015.000, Rep. N. 7777, Raccolta n. 5040, Notaio Diego Ferrario; Ipoteca di 1° grado; Comune di Cavallino Treporti (Ve), terreno mq 11.614, Foglio logico 34, Mappale 83 – 192 – 202 – 412 – 464 – 510 – 514 – 570 – 571 – 573 – 574. Foglio 34, Mappale 193 (subb. 5-6-7-8-11-12). Foglio 34, Mappale 512.
- x. Ipoteca iscritta a Tempio Pausania il 03 Novembre 2017 al n. 1364 R.G. al n. 9602 R.P. a favore ICCREA Bancaimpresa SpA, BCC di Staranzano e Villesse, Banca San Biagio del Veneto Orientale, BCC di Roma, BCC del Garda, per Euro 28.000.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 14.000.000 di cui alla lettera l) del presente elenco, Rep. N. 34147, Raccolta n. 20553, Notaio Paolo Fenoaltea;
- xi. Ipoteca di 2° grado; Comune di Palau, foglio 7, particella 978, sub. 2. Foglio 14, particella 45, sub. 1. Terreno mq. 2534, foglio 7, particelle 678 – 725 – 984. Foglio 14 particella 6.
- xii. Pegno su quote del valore di complessivi nominali Euro 31.200 del capitale sociale della società, le quali rappresentano il 100% del capitale Sociale della Società SIL CAMPEGGI SRL, società a responsabilità limitata con unico socio, avente sede legale in Salò (BS) Corso Vittorio Emanuele II, n. 31, R.E.A. N. BS-453928, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n. 02533620585, a favore ICCREA Bancaimpresa SpA, BCC di Staranzano e Villesse, Banca San Biagio del Veneto Orientale, BCC di Roma, BCC del Garda.

## **B. SIL Campeggi S.r.l.**

- i. Ipoteca iscritta a Roma il 17 Dicembre 2015 al n. 22023 R.G. al n. 130347 R.P. a favore ICCREA Bancaimpresa SpA, BCC di Staranzano e Villesse, Banca San Biagio del Veneto Orientale, BCC di Roma, BCC del Garda, per Euro 28.000.000,00 a fronte di finanziamento di Euro 14.000.000, Rep. N. 29854, Raccolta n. 18026, Notaio Paolo Fenoaltea; Ipoteca di 1° grado; Comune di Roma, terreno mq 325.371, foglio 1078, particella 81. Terreno mq 27.900, foglio 1078, particella 88.