



Centro di Riabilitazione Lars S.r.l.

Capitale Sociale: Euro 3.200.000,00 i.v.
Sede Legale: Via Beveraturo 93, Sarno (SA)
Codice Fiscale e Partita IVA 02394520650
Iscritta presso il Registro delle Imprese di Salerno REA SA - 227712

Documento di Ammissione

alla negoziazione degli strumenti finanziari denominati

“Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur”
(ISIN n. “IT0005503419”)

sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Il prestito è riservato ad investitori professionali ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 20307/2018, eligibili alla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia, ed è emesso in regime di dematerializzazione ai sensi del D. Lgs. N. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modifiche e depositato presso Monte Titoli S.p.A.

Consob e Borsa Italiana non hanno esaminato né approvato il contenuto di questo Documento di Ammissione

Il presente Documento di Ammissione è redatto in conformità al Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³ ai fini dell'ammissione alla negoziazione sul segmento ExtraMOT PRO³ dei titoli di debito "**Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur**" e non costituisce un prospetto ai sensi del Regolamento (UE) 2017/1129 e D. Lgs. N. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modificazioni.

Il Documento di Ammissione è messo a disposizione presso la sede legale di Centro di Riabilitazione Lars S.r.l., in Via Beveraturo 93 – 84087 Sarno (SA), e sul sito internet dell'Emittente all'indirizzo www.centrolars.com.

Il presente Documento di Ammissione si riferisce ed è stato predisposto in relazione all'operazione di quotazione del Prestito emesso dalla società Centro di Riabilitazione Lars S.r.l. (l'Emittente), denominato "**Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur**" sul segmento per la crescita delle piccole e medie imprese ExtraMOT PRO³, gestito e organizzato da Borsa Italiana S.p.A. ed è stato redatto in conformità al relativo regolamento del segmento.

Né il presente Documento di Ammissione né l'operazione descritta nel presente Documento di Ammissione costituisce un'offerta al pubblico di strumenti finanziari né un'ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il "Testo Unico della Finanza") e dal Regolamento Consob 11971/1999. Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento delegato (UE) 2019/980. La pubblicazione del presente Documento di Ammissione non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi Regolamento (UE) 2017/1129 o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del Testo Unico della Finanza, ivi incluso il Regolamento Consob 11971/1999.

INDICE

| | |
|--|--------------|
| Parte I – Definizioni | p. 5 |
| Parte II – Persone responsabili | p. 7 |
| 2.1 Responsabili del Documento di Ammissione | |
| 2.2 Dichiarazione di responsabilità | |
| 2.3 Dichiarazione su completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione | |
| Parte III – Fattori di rischio | p. 8 |
| 3.1 Fattori di rischio relativi all’Emittente e al mercato in cui opera | p. 8 |
| 3.1.1 <i>Rischio Emittente</i> | |
| 3.1.2 <i>Rischio connesso al contesto normativo, regolativo e macroeconomico di riferimento</i> | |
| 3.1.3 <i>Rischi connessi al funzionamento del sistema sanitario</i> | |
| 3.1.4 <i>Rischi connessi alla diffusione dell’epidemia da Covid-19 e relativi impatti per l’Emittente</i> | |
| 3.1.5 <i>Rischio operazioni con parti correlate</i> | |
| 3.1.6 <i>Rischio collegato alla competitività del settore</i> | |
| 3.1.7 <i>Rischio di concentrazione sul mercato italiano</i> | |
| 3.1.8 <i>Rischio di reperimento delle risorse finanziarie e/o ottenimento di garanzie</i> | |
| 3.1.9 <i>Rischio di liquidità</i> | |
| 3.1.10 <i>Rischio organizzativo</i> | |
| 3.1.11 <i>Rischio di tasso di interesse</i> | |
| 3.1.12 <i>Rischio di tasso di cambio</i> | |
| 3.1.13 <i>Rischio di credito</i> | |
| 3.1.14 <i>Rischio legato alla dipendenza dell’Emittente da alcune figure chiave</i> | |
| 3.1.15 <i>Rischio operativo</i> | |
| 3.1.16 <i>Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell’attuazione della strategia industriale</i> | |
| 3.1.17 <i>Rischi da società controllate e/o partecipate</i> | |
| 3.1.18 <i>Responsabilità civile</i> | |
| 3.1.19 <i>Rischi connessi all’indebitamento dell’Emittente (con i dati dell’indebitamento finanziario netto)</i> | |
| 3.1.20 <i>Rischi derivanti da procedimenti giudiziari in essere</i> | |
| 3.1.21 <i>Rischi connessi alle coperture assicurative</i> | |
| 3.1.22 <i>Rischi connessi alla normativa sulla responsabilità amministrativa delle imprese (D.Lgs. 231/2001) o a violazione del modello organizzativo dell’Emittente</i> | |
| 3.2 Fattori di rischio relativi ai Titoli di Debito | p. 13 |
| 3.2.1 <i>Rischio Emittente</i> | |
| 3.2.2 <i>Rischio legato alla mancata escussione di garanzie relative al rimborso dei Titoli di Debito ed al pagamento degli Interessi</i> | |
| 3.2.3 <i>Rischi relativi alla vendita dei Titoli di Debito prima della scadenza</i> | |
| 3.2.4 <i>Rischio di liquidità</i> | |
| 3.2.5 <i>Rischio di tasso</i> | |
| 3.2.6 <i>Rischio di deterioramento del merito creditizio dell’Emittente</i> | |
| 3.2.7 <i>Rischio connesso alla possibilità di rimborso tramite ammortamento</i> | |
| 3.2.8 <i>Rischio correlato all’assenza di rating dei titoli</i> | |
| 3.2.9 <i>Rischio di mutamento del regime fiscale</i> | |
| 3.2.10 <i>Rischi relativi ai conflitti di interesse</i> | |
| 3.2.11 <i>Rischio connesso al rimborso anticipato</i> | |
| 3.2.12 <i>Rischio connesso al verificarsi di eventi al di fuori del controllo dell’Emittente</i> | |
| Parte IV – Informazioni sull’Emittente | p. 16 |

| | |
|--|-------|
| 4.1 Storia ed evoluzione dell'Emittente | |
| 4.2 Denominazioni legale e commerciale dell'Emittente | |
| 4.3 Luogo di registrazione dell'Emittente e suo numero di iscrizione | |
| 4.4 Forma giuridica dell'Emittente, data di iscrizione e durata | |
| 4.5 Domicilio dell'Emittente, legislazione in base alla quale opera, paese di costituzione, nonché indirizzo e numero di telefono della sede sociale | |
| 4.6 Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale | |
| 4.7 Revisione legale | |
| 4.8 Evento recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente | |
| Parte V – Struttura Organizzativa | p. 18 |
| 5.1 Breve panoramica delle attività | |
| 5.2 Struttura organizzativa | |
| Parte VI – Principali azionisti | p. 19 |
| Parte VII – Ragioni dell'emissione e impiego dei proventi | p. 19 |
| Parte VIII – Informazioni finanziarie riguardanti le Attività e Passività, la situazione finanziaria e i profitti e le perdite dell'Emittente | p. 20 |
| Parte IX – Informazioni riguardanti gli Strumenti Finanziari da ammettere alla Negoziazione | p. 22 |
| Parte X – Ammissione alla Negoziazione e modalità di Negoziazione | p. 22 |
| Parte XI – Regime fiscale applicabile ai Titoli di Debito | p. 23 |
| Parte XII – Restrizioni alla circolazione dei Titoli di Debito | p. 24 |

Allegato 1 – Regolamento del Prestito

Allegato A – Format di dichiarazione sui Parametri

Parte I – Definizioni

Viene riportato qui di seguito l'elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del seguente Documento di Ammissione e nel Regolamento del Prestito ad esso allegato. Tali definizioni e termini, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare, sia al plurale.

| | |
|---|---|
| Borsa Italiana | Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6. |
| Collocamento | Il Collocamento dei Titoli di Debito riservato a soggetti appositamente individuati dall'Emittente sulla base di trattative individuali, rientranti nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di "offerta al pubblico" ai sensi degli articoli 100 del TUF e 34-ter del Regolamento Consob 11971/1999. |
| Consob | La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con Sede a Roma, via G.B. Martini, 3. |
| Data di Emissione | La data dell'11 agosto 2022, data di emissione dei Titoli di Debito. |
| Data di Godimento | La data dell'11 agosto 2022, data di godimento dei Titoli di Debito. |
| Data di Scadenza | La data del 12 maggio 2029, data del termine del periodo di godimento dei Titoli di Debito. |
| Decreto 239 | Decreto Legislativo del 1° aprile 1996, n. 239, come successivamente integrato e modificato. |
| Documento di Ammissione | Il presente documento di ammissione alla negoziazione dei Titoli di Debito redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO ³ . |
| Emittente o Centro di Riabilitazione Lars o la Società | Centro di Riabilitazione Lars S.r.l., con sede legale in Via Beveraturo 93 – 84087 Sarno (SA), Capitale Sociale di euro 3.200.000 i.v. Codice fiscale e partita I.V.A. 02394520650, iscritta presso il Registro delle Imprese di Salerno al numero R.E.A. 227712. Telefono: +39 081-944747 E-mail: centro.lars@legalmail.it Indirizzo PEC: CENTRO.LARS@LEGALMAIL.IT Sito Internet: www.centrolars.com |
| ExtraMOT o Mercato ExtraMOT | Il sistema multilaterale di negoziazione (MTF) di Borsa Italiana riservato agli strumenti obbligazionari. |
| ExtraMOT PRO³ o Segmento ExtraMOT PRO³ | Il segmento per la crescita delle piccole e medie imprese del mercato ExtraMOT. |
| Giorno Lavorativo | Qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET 2) è operante per il regolamento di pagamenti in Euro. |
| Interessi | Gli interessi sul Prestito che l'Emittente è tenuto a corrispondere in relazione ai Titoli di Debito ai sensi del Regolamento del Prestito. |

| | |
|--|--|
| modeFinance | modeFinance Srl, con sede in AREA Science Park, Padriciano 99, 34149 Trieste (TS) |
| Monte Titoli | Monte Titoli S.p.A. con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6. |
| Titoli di Debito o Titoli | I titoli di debito di cui al Prestito. |
| Portatori dei Titoli di Debito o Portatori | I soggetti portatori dei Titoli di Debito. |
| Prestito | Il prestito, di ammontare nominale di Euro 5.000.000,00 (cinque milioni), emesso da Centro di Riabilitazione Lars S.r.l. con delibera dell'Assemblea dei Soci in data 1 Agosto 2022 e depositata il 1 Agosto 2022 presso il Registro delle Imprese di Salerno. |
| Prezzo di Emissione | I Titoli di Debito saranno offerti in sottoscrizione ad un prezzo pari al 100% del loro valore nominale, vale a dire al prezzo di emissione di ciascun Titolo di Debito, pari ad Euro 100.000. |
| Regolamento del Prestito | Il Regolamento del Prestito – Allegato 1 al presente Documento di Ammissione. |
| Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³ | Indica il Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO ³ adottato da Borsa Italiana, come di volta in volta modificato. |
| Tasso di interesse | Il Tasso di Interesse Iniziale come definito nell'articolo 1 (Definizioni) del Regolamento del Prestito. |
| Testo Unico della Finanza o TUF | Il D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modificazioni e integrazioni. |
| Valore Nominale | Indica il valore nominale di ciascuno dei Titoli di Debito, pari ad Euro 100.000 (centomila). |

Parte II – Persone Responsabili

2.1 Responsabili del Documento di Ammissione

La responsabilità per le informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione è assunta da Centro di Riabilitazione Lars con sede legale in Sarno (SA), via Beveraturo, 93 – 84087 rappresentata legalmente dal sig. Aniello Renzullo in qualità di Amministratore Unico della Società e munito dei necessari poteri.

2.2 Dichiarazione di responsabilità

Centro di Riabilitazione Lars in qualità di Emittente, con sede legale in Sarno (SA), via Beveraturo, 93 – 84087, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, attesta che le informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

2.3 Dichiarazione su completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione

Centro di Riabilitazione Lars in qualità di Emittente, con sede legale in Sarno (SA), via Beveraturo, 93 – 84087, attesta il presente Documento di Ammissione è stato sottoposto ad un adeguato riesame riguardo alla completezza, coerenza e comprensibilità delle informazioni ivi incluse.

Parte III – Fattori di rischio

L'operazione descritta nel Documento di Ammissione presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in Titoli di Debito.

Si invitano gli investitori a leggere attentamente il presente Documento di Ammissione al fine di comprendere i fattori di rischio collegati alla sottoscrizione dei Titoli di Debito. In particolare gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, allo strumento finanziario oggetto di investimento ed al settore di attività in cui l'Emittente opera. Il verificarsi delle circostanze descritte nei fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione finanziaria economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e sulle sue prospettive.

3.1 Fattori di rischio relativi all'Emittente e al mercato in cui opera

3.1.1 *Rischio Emittente*

Con l'acquisto dei Titoli di Debito, il Portatore diviene finanziatore dell'Emittente e titolare di un credito nei confronti della stessa per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale. I Titoli di Debito sono soggetti in generale al rischio emittente, rappresentato dalla probabilità che la Società, quale emittente dei Titoli di Debito, non sia in grado di pagare gli interessi nelle scadenze prestabilite o di rimborsare il capitale a scadenza per effetto della sua insolvenza, di un deterioramento della sua solidità patrimoniale ovvero di una insufficienza, anche solo momentanea, di liquidità. Al verificarsi di tali circostanze l'investitore potrebbe conseguentemente incorrere in una perdita, anche totale, del capitale investito.

3.1.2 *Rischio connesso al contesto normativo, regolatorio e macroeconomico di riferimento*

La Società incorre in rischi derivanti da fattori esterni connessi al contesto normativo e macroeconomico di riferimento.

Nel settore socio-sanitario negli ultimi anni sono stati numerosi gli interventi di riforma volti, tra gli altri, a ridurre la spesa pubblica e a garantire livelli superiori di servizio. Diversi sono, inoltre, stati gli interventi in materia penale in relazione alla responsabilità del personale sanitario.

Diverse, inoltre, sono state le modifiche intervenute negli ultimi anni al fine di disciplinare l'attività dei cd. "enti del terzo settore", tra cui rientra l'Emittente.

Cambiamenti normativi che determinino condizioni sfavorevoli per gli operatori del settore potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente, in termini di riduzione dei ricavi, contrazione dei margini e/o abbandono di iniziative in corso.

Da un punto di vista macroeconomico, l'attività della Società è ovviamente influenzata dalle condizioni generali dell'economia nel mercato in cui essa opera.

Il peggioramento delle condizioni macroeconomiche (contrazione dei consumi e della produzione industriale a livello mondiale), potrebbe avere quale effetto una restrizione della domanda dei servizi offerti dalla Società, con conseguenti impatti economici e patrimoniali negativi sull'Emittente.

3.1.3 *Rischi connessi al funzionamento del sistema sanitario*

L'Emittente svolge parte delle proprie attività in regime di accreditamento con il servizio sanitario nazionale.

A tal riguardo, si nota che il sistema sanitario nazionale è attualmente organizzato come segue:

- (a) il governo e il parlamento italiano determinano periodicamente i "livelli essenziali di assistenza sanitaria" (i cd. "LEA"), che devono essere garantiti dal servizio sanitario nazionale in tutta Italia;
- (b) le Regioni e le Province autonome determinano periodicamente: (i) i propri obiettivi sanitari (che devono almeno includere i LEA) e (ii) la relativa strategia di attuazione;

- (c) l'attuazione degli obiettivi sanitari nazionali e regionali viene effettuata attraverso una o più Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere stabilite dalle Regioni e Province Autonome; e
- (d) accanto alle Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere, l'assistenza sanitaria è fornita anche per conto del sistema sanitario nazionale da strutture autorizzate sia pubbliche che private, che includono, tra gli altri università, ospedali privati con eccellenza scientifica (Istituti di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico), e cliniche o laboratori privati accreditati con il sistema sanitario nazionale ai sensi dell'articolo 8-quarter del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, come successivamente modificato e integrato.

L'eventuale perdita dell'accreditamento con il sistema sanitario nazionale potrebbe determinare una riduzione dei servizi svolti dall'Emittente, con il conseguente deterioramento della situazione economica e finanziaria dell'Emittente.

Inoltre, occorre considerare che la remunerazione dei servizi svolti in regime di accreditamento con il servizio sanitario nazionale è soggetta a delle limitazioni di remunerazione, il cui superamento potrebbe determinare la mancata remunerazione da parte delle regioni competenti dei servizi svolti dall'Emittente in eccesso dei limiti di spesa fissati nei contratti conclusi con le rilevanti Aziende Sanitarie Locali.

3.1.4 *Rischi connessi alla diffusione dell'epidemia da Covid-19 e relativi impatti per l'Emittente*

La diffusione del Virus Covid-19 ha rappresentato uno shock mondiale in primo luogo in termini umanitari e sanitari, ma con altrettante forti ripercussioni sull'economia italiana ed internazionale. Va sottolineato come per l'Emittente, operante nel campo socio-sanitario, a partire dal 08/03/2020 sia stata disposta la sospensione delle normali attività, ad eccezione di quelle per le quali i pazienti erano degenti presso le strutture della Società. A partire dal 04/05/2020 l'attività è ripresa a pieno regime, seppur con alcune limitazioni dovute soprattutto al rispetto delle norme per il contenimento del virus. Come verrà evidenziato in maggior dettaglio in seguito, nonostante lo stop forzato del periodo marzo-aprile, i risultati economici raggiunti dall'Emittente nel 2020 sono stati di particolare rilievo. In particolare, nella seconda parte dell'anno sono state raggiunte ed effettuate tutte le prestazioni previste dal budget e dai tetti di spese.

Quali ulteriori elementi a supporto è opportuno sottolineare come:

- nell'RSA di Siano non si è verificato alcun caso di contagio;
- la Società ha adottato tutti i necessari provvedimenti volti al contenimento del virus, con una spesa di circa 90.000,00 euro per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale nel corso del 2020.

Non si segnalano, infine, rallentamenti o problematiche sul business dell'Emittente causate dall'emergenza sanitaria per Virus Covid-19 nell'esercizio 2021.

3.1.5 *Rischio operazioni con parti correlate*

La Società intrattiene rapporti con parti correlate. Di seguito si riepilogano le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate nel corso del 2021:

- La società controllata SIR SRL, operante nel settore edile delle costruzioni, ha assunto l'appalto per i lavori di ristrutturazione di un immobile sito in Comune di Cava de' Tirreni da adibire ad RSA. L'importo delle operazioni effettuate con la società controllata nel corso del 2021 risultano essere pari ad €1.650.706. Il completamento dei lavori è avvenuto nell'anno.
- La Società ha effettuato finanziamenti in favore della controllata SIR SRL per €381.782, e verso la collegata ANI.MA. ENERGY SRL per €433.223.
- La Società ha un debito residuo nei confronti del socio Dott. Aniello Renzullo per €75.460.
- La Società ha ricevuto €400.000 dalla controllante Xenia Holding a titolo di finanziamento temporaneo, avente scadenza entro il mese di dicembre del 2022.
- La Società ha concesso l'importo di €121.600 a titolo di credito per finanziamento alla controllante Xenia Holding, avente anch'esso scadenza entro il mese di dicembre del 2022.
- La Società ha un credito per rapporti commerciali in corso con la società Xenia Real Estate SRL (società sottoposta a controllo della controllante) per €182.700.

Si precisa per completezza che si tratta di rapporti avvenuti a normali condizioni di mercato.

3.1.6 *Rischio collegato alla competitività del settore*

L'Emittente ha sviluppato una notevole expertise nella fornitura di servizi di cura e assistenza, ed ha investito molte risorse nella robotica e nell'uso delle più avanzate tecnologie in ambito riabilitativo: ciò, unitamente alle relazioni sviluppate con i clienti e alla forte penetrazione nel territorio storico di appartenenza (provincia di Salerno), limita il rischio di perdite di quote di mercato dovute all'incremento della competitività nel settore di appartenenza. Inoltre le strutture gestite dall'Emittente sono accreditate con il sistema sanitario nazionale. La necessità di accreditamento rappresenta una forte barriera all'ingresso nei confronti degli altri operatori, in quanto è generalmente molto complicata da ottenere a causa dei requisiti richiesti per l'ottenimento e alla limitata capacità di spesa da parte dell'ente pubblico.

3.1.7 *Rischio di concentrazione sul mercato italiano*

L'Emittente opera in un mercato molto frazionato, dove sono presenti società di tutte le dimensioni spesso operanti in confini geografici limitati. La qualità del servizio offerto e l'attenzione alla continua innovazione garantiscono però una differenziazione di posizionamento e specializzazione in grado di limitare la competitività e il rischio di potenziale perdita di quote di mercato.

3.1.8 *Rischio di reperimento delle risorse finanziarie e/o ottenimento di garanzie*

È il rischio legato alle potenziali difficoltà nel reperimento dei finanziamenti e/o dei crediti necessari per lo svolgimento dell'attività e l'anticipo di diverse spese a carico della clientela. La Società non riscontra, alla data del presente Documento di Ammissione, difficoltà nel reperire le risorse finanziarie necessarie per lo svolgimento della propria operatività.

3.1.9 *Rischio di liquidità*

Si definisce rischio di liquidità il rischio che la Società non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento quando essi giungono a scadenza. La liquidità dell'emittente potrebbe essere danneggiata dall'incapacità di mantenere la propria quota di mercato nel settore di appartenenza, da imprevisti flussi di cassa in uscita, dall'obbligo di prestare maggiori garanzie ovvero dall'incapacità di accedere ai mercati dei capitali.

L'attività di gestione del rischio di liquidità è finalizzata a contenere il rischio che le risorse finanziarie disponibili all'Emittente non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini ed alle scadenze prestabiliti. Alla data del presente Documento di Ammissione, la Società è in grado di generare cospicui flussi di cassa e gode di adeguate linee di smobilizzo a cui attingere come disponibilità.

I tempi medi di incasso dei crediti commerciali dell'Emittente ammontano, nel 2021, a circa 115 giorni (vs. 81 giorni del 2020), mentre i debiti commerciali vengono mediamente pagamenti a 211 giorni nel 2021 (vs. 171 giorni del 2020).

3.1.10 *Rischio organizzativo*

La struttura organizzativa della Società è, ad oggi, adeguata alla sua attuale dimensione. Centro di Riabilitazione Lars riesce a far fronte alla gestione dell'attività, ma non è da escludere che la realizzazione dei nuovi investimenti pianificati nel *business plan* possa comportare la necessità di un adeguamento organizzativo e l'inserimento di nuove risorse professionali.

3.1.11 *Rischio di tasso di interesse*

La Società risulta esposta alle fluttuazioni del tasso di interesse in riferimento alla misura degli oneri finanziari relativi alla parte di indebitamento a tasso variabile. Si evidenzia che, alla data di redazione del presente Documento di Ammissione, le fonti di finanziamento della Società sono prevalentemente a tasso variabile, costituenti il 72% circa dell'indebitamento a medio/lungo termine. L'Emittente non si avvale di contratti derivati a copertura del rischio di tasso di interesse, ne consegue che l'eventuale futura crescita dei tassi di interesse potrebbe pertanto avere conseguenze negative contenute sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.1.12 *Rischio di tasso di cambio*

La valuta utilizzata per la redazione del bilancio di esercizio è l'Euro (EUR). L'Emittente non è esposta al rischio di cambio in quanto regola tutti gli acquisti e tutte le vendite in Euro (EUR).

3.1.13 *Rischio di credito*

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione dell'Emittente a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali che finanziarie.

La maggior parte dei crediti della Società si riferisce a crediti verso la Pubblica Amministrazione, in particolare l'ASL di Salerno, a cui sono state concesse dilazioni di pagamento tra il 2020 ed il 2021, date le difficoltà legate alla gestione della pandemia da Covid-19.

Alla data del 31/12/2021, la Società aveva crediti commerciali netti pari a circa €6.037 migliaia, di cui €3.637 migliaia verso l'ASL (€1.008 migliaia relativi a fatture emesse nel 2020, €2.628 migliaia relativi a fatture emesse nel 2021).

Di seguito si dà evidenza delle posizioni creditorie in essere al 31 dicembre 2021 e scadute da oltre tre mesi (tendenzialmente le ASL provvedono al pagamento delle fatture alla fine del trimestre successivo rispetto alla data di emissione):

| Data Fattura | Giorni intercorsi tra Data Fattura e 31/12/2021 | Importo da incassare (€) |
|---------------------|--|---------------------------------|
| 22/09/2020 | 465 | 1.707,94 |
| 09/10/2020 | 448 | 3.544,45 |
| 31/10/2020 | 426 | 35.305,73 |
| 31/10/2020 | 426 | 93.611,04 |
| 30/11/2020 | 396 | 404.475,34 |
| 30/11/2020 | 396 | 16.596,00 |
| 30/11/2020 | 396 | 1.245,00 |
| 31/12/2020 | 365 | 222.439,42 |
| 31/12/2020 | 365 | 14.256,00 |
| 31/12/2020 | 365 | 56.114,10 |
| 31/12/2020 | 365 | 50.559,07 |
| 31/12/2020 | 365 | 43.837,07 |
| 31/12/2020 | 365 | 8.944,15 |
| 07/01/2021 | 358 | 7.452,00 |
| 26/01/2021 | 339 | 31.130,28 |
| 29/01/2021 | 336 | 17.011,29 |
| 30/04/2021 | 245 | 17.910,00 |
| 28/05/2021 | 217 | 2.871,49 |
| 31/05/2021 | 214 | 18.066,00 |
| 24/06/2021 | 190 | 2.409,48 |
| 30/06/2021 | 184 | 2.485,99 |
| 30/06/2021 | 184 | 68.552,00 |
| 30/06/2021 | 184 | 56.947,82 |
| 05/07/2021 | 179 | 11.548,80 |
| 27/07/2021 | 157 | 7.491,00 |
| 31/07/2021 | 153 | 2.316,17 |
| 04/08/2021 | 149 | 70,00 |
| 31/08/2021 | 122 | 962,01 |
| TOTALE | | 1.199.859,64 |

3.1.14 *Rischio legato alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave*

Il successo dell'Emittente dipende in misura significativa dalla figura del sig. Aniello Renzullo, Amministratore Unico di Centro di Riabilitazione Lars, che detiene indirettamente (tramite Xenia Holding S.r.l.) il 100% delle quote della Società. Il sig. Renzullo ha un'approfondita conoscenza del mercato di riferimento e ha contribuito e contribuisce in maniera determinante allo sviluppo della sua attività. Dal Giugno 2021 è affiancato da Giovanni Agovino in qualità di Procuratore Speciale, ma resta comunque elevata la

dipendenza della Società dall'Amministratore Unico. Ciò rappresenta un rischio implicito di limitazione del processo di crescita, potenzialmente in grado di complicare il raggiungimento degli obiettivi di redditività e patrimonialità che la Società si propone di conseguire.

3.1.15 *Rischio Operativo*

Si definisce Rischio Operativo il rischio di perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi ovvero causati da eventi esterni. La Società è pertanto esposta a molteplici tipi di rischio operativo, compreso il rischio di errori operativi dei dipendenti, nonché il rischio risultante da vizi o malfunzionamenti dei mezzi utilizzati per l'erogazione dei servizi. Qualunque inconveniente o difetto di conformità dei servizi erogati alla clientela potrebbe incidere negativamente sulla capacità dell'Emittente di rispettare gli obiettivi operativi e sulla sua posizione finanziaria. I sistemi e le metodologie di gestione del rischio operativo sono progettati per garantire che tali rischi connessi alle proprie attività siano tenuti adeguatamente sotto controllo.

3.1.16 *Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale*

La Società intende perseguire una strategia di crescita finalizzata al rafforzamento del proprio posizionamento competitivo nel settore socio-sanitario nell'area geografica in cui è attualmente operativa (provincia di Salerno). Tale consolidamento del percorso di crescita industriale, a fronte di una domanda in stabile aumento, impone un mirato adeguamento della propria "offerta" in termini di accrescimento della capacità delle strutture ed innovazione dei servizi.

Qualora la Società non fosse in grado di realizzare efficacemente la propria strategia ovvero di realizzarla nei tempi previsti, o qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia è fondata, la capacità di Centro di Riabilitazione Lars di incrementare i propri ricavi e la propria redditività potrebbe essere inficiata e ciò potrebbe avere un effetto negativo sulla possibilità di conseguire gli obiettivi contenuti nel piano industriale, sull'attività e sulle prospettive di crescita della Società, nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

3.1.17 *Rischi da società controllate e/o partecipate*

L'Emittente, alla data di redazione del presente Documento di Ammissione, detiene una partecipazione del 100% nel capitale della società Centro Lars S.r.l. Impresa Sociale, operante nel medesimo settore di operatività di Centro di Riabilitazione Lars, una partecipazione del 70% nel capitale della società SIR S.r.l., attiva nel settore immobiliare, e una partecipazione del 50% nel capitale della società Anima Energy S.r.l., operante nel settore delle energie rinnovabili. L'Emittente è quindi esposto al rischio che il valore economico delle suddette partecipazioni, nonché il valore del patrimonio netto e la redditività dell'Emittente stesso, siano influenzati negativamente dall'andamento economico, finanziario e patrimoniale delle società partecipate.

3.1.18 *Responsabilità civile*

La Società è esposta al rischio di responsabilità civile verso terzi relativamente alla condotta dei suoi dipendenti nello svolgimento delle rispettive mansioni nell'ambito dell'attività svolta. Si precisa che, alla data del Documento di Ammissione, l'Emittente non è mai stata coinvolta in controversie da responsabilità con i propri clienti sui servizi offerti e che, comunque, ha in corso apposite assicurazioni per responsabilità civile, con massimale ritenuto adeguato all'attuale volume di affari. Tuttavia, qualora nei confronti della Società fossero instaurati procedimenti giudiziari volti a far accertare e dichiarare la propria responsabilità da servizio, non si può escludere che dall'eventuale esito negativo di tali procedimenti giudiziari possano derivare conseguenze pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

3.1.19 *Rischi connessi all'indebitamento dell'Emittente (con i dati dell'indebitamento finanziario netto)*

La Società reperisce le proprie risorse finanziarie principalmente tramite il tradizionale canale bancario e con strumenti tradizionali quali finanziamenti a medio/lungo termine, mutui, affidamenti bancari a breve termine e linee di credito, leasing e dai flussi derivanti dalla gestione operativa d'impresa.

La Società presenta una posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 pari a circa € 11,4 milioni, così composta:

| Migliaia di euro | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|---|--------------|---------------|
| Debiti finanziari a breve termine | 1.836 | 3.815 |
| Debiti finanziari a medio / lungo termine | 7.586 | 8.275 |
| Obbligazioni | 0 | 0 |
| Debiti verso soci per finanziamenti | 0 | 75 |
| (Disponibilità + Titoli) | -1.456 | -785 |
| Indebitamento finanziario netto | 7.966 | 11.380 |

Sono presenti finanziamenti erogati dalla controllante Xenia Holding S.r.l. per €400mila, postergati e subordinati rispetto ai finanziamenti bancari in essere (e, quindi non ricompresi all'interno del calcolo della posizione finanziaria netta).

Alla data del presente Documento di Ammissione, i debiti finanziari non presentano covenant qualitativi e/o quantitativi da rispettare.

Alla data di redazione del presente Documento di Ammissione l'Emittente non presenta garanzie reali sui finanziamenti concessi, né "vincoli esistenti" nei confronti di parti correlate.

I finanziamenti contratti, alla data del presente Documento di Ammissione, non presentano covenants finanziari da rispettare.

Resta inteso che non vi è garanzia che in futuro la Società possa negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni offerte finora dal sistema bancario per analoghe iniziative. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti rispetto a quelle attualmente applicabili e/o l'eventuale futura riduzione della capacità di credito nei confronti del sistema bancario potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica e finanziaria della Società e/o limitarne la capacità di crescita.

3.1.20 *Rischi derivanti da procedimenti giudiziari in essere*

La Società, alla data di redazione del presente Documento di Ammissione, risulta essere coinvolta in un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate relativo all'annualità 2015, per il quale sono stati accantonati € 166.102. L'accantonamento è frutto di un ragionamento oltremodo prudentiale, in quanto le imposte sono ritenute possibili e non probabili, il che avrebbe comportato semplicemente l'obbligo di farne cenno in nota integrativa.

È in corso inoltre un contenzioso con l'ASL che potrebbe determinare la restituzione di un importo a suo tempo incassato. Per tale motivo si è proceduto a spostare l'importo di € 1.136.994 precedentemente riclassificato nei risconti passivi, al fondo rischi per contenziosi legali in corso. Sulla base di un'accurata relazione legale è stata infatti ritenuta possibile la soccombenza sul contenzioso.

L'Emittente dichiara, inoltre, di non essere a conoscenza di fatti o accadimenti che possano far prevedere l'apertura di altri procedimenti giudiziari a suo carico o degli amministratori. Qualora in futuro la Società divenga parte di procedimenti rilevanti per i quali non siano effettuati appositi accantonamenti o per i quali il fondo rischi non risulti sufficientemente capiente, e tali procedimenti abbiano un esito negativo per la Società, potrebbero verificarsi effetti pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.1.21 *Rischi connessi alle coperture assicurative*

La Società svolge attività tali che potrebbero esporla al rischio di subire o procurare danni talvolta di difficile prevedibilità e/o quantificazione. Sebbene l'organo amministrativo ritenga di aver stipulato polizze assicurative adeguate all'attività svolta, ove si verificano eventi per qualsiasi motivo non compresi nelle coperture assicurative ovvero tali da cagionare danni aventi un ammontare eccedente le coperture medesime, la Società sarebbe tenuta a sostenere i relativi oneri con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

3.1.22 *Rischi connessi alla normativa sulla responsabilità amministrativa delle imprese (D.Lgs. 231/2001) o a violazione del modello organizzativo dell'Emittente*

Alla data del presente Documento di Ammissione, l'Emittente non ha adottato il modello di organizzazione, gestione e controllo ex. D. Lgs. 231/01, al fine di creare regole idonee a prevenire l'adozione di comportamenti illeciti da parte di soggetti apicali, dirigenti o comunque dotati di poteri decisionali. L'adozione e il costante aggiornamento dei modelli di organizzazione, gestione e controllo non escludono di per sé l'applicabilità delle sanzioni previste nel D.Lgs. 231/2001. Infatti, in caso di commissione di un reato, tanto i modelli, quanto la loro concreta attuazione, sono sottoposti al vaglio dall'autorità giudiziaria e, ove questa ritenga che i modelli adottati non siano idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi o la non osservanza di tali modelli da parte dell'organismo a ciò appositamente preposto, l'Emittente potrebbe essere assoggetta a sanzioni. Non è possibile escludere che, nel caso in cui la responsabilità amministrativa dell'Emittente fosse concretamente accertata, oltre alla conseguente applicazione delle relative sanzioni, si verificino ripercussioni negative sulla reputazione, nonché sull'operatività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.2 Fattori di rischio relativi ai Titoli di Debito

3.2.1 *Rischio Emittente*

Rappresenta il rischio che la Società non sia in grado di adempiere all'obbligo di pagare gli Interessi e/o di rimborsare il valore nominale dei Titoli di Debito alla scadenza per effetto, ad esempio, della sua insolvenza, di un deterioramento della sua solidità patrimoniale ovvero di una insufficienza, anche solo momentanea, di liquidità.

Per effetto della sottoscrizione dei Titoli di Debito, l'investitore diviene titolare di un credito nei confronti dell'Emittente per il pagamento degli Interessi e per il rimborso del capitale a scadenza.

All'Emittente è stato assegnato un *rating* privato da modeFinance in data 15 giugno 2022.

3.2.2 *Rischio legato all'escussione di garanzie relative al rimborso dei Titoli di Debito ed al pagamento degli Interessi*

Il rimborso del capitale e il pagamento degli Interessi relativi ai Titoli di Debito sono garantiti da una garanzia personale prestata dal Sig. Aniello Renzullo.

3.2.3 *Rischi relativi alla vendita dei Titoli di Debito prima della scadenza*

Nel caso in cui l'investitore volesse vendere i Titoli di Debito prima della loro scadenza naturale, il prezzo sarà influenzato da diversi elementi tra cui:

1. le caratteristiche del mercato in cui i Titoli di Debito verranno negoziati (Rischio di liquidità);
2. la variazione dei tassi di interesse (Rischio di tasso);
3. la variazione del merito creditizio dell'Emittente (Rischio di deterioramento del merito creditizio dell'Emittente).

Tali elementi potranno determinare una riduzione del prezzo dei Titoli di Debito, pertanto l'investitore che vendesse i Titoli di Debito prima della scadenza potrebbe subire una perdita in conto capitale. Tali elementi non influenzano il valore di rimborso alla scadenza che rimane pari al 100% del valore nominale.

3.2.4 *Rischio di liquidità*

L'Emittente ha presentato domanda di ammissione alla negoziazione dei Titoli di Debito presso ExtraMOT PRO³, segmento del mercato ExtraMOT riservato solo agli Investitori Professionali, unici soggetti ammessi alle negoziazioni su tale mercato. Il titolo non sarà assistito da uno specialist che ne garantisca la liquidità. Pertanto la vendita dei titoli prima della scadenza in un mercato illiquido potrebbe comportare per l'investitore perdite rispetto al loro valore teorico in quanto l'eventuale vendita potrebbe avvenire ad un prezzo inferiore non solo al prezzo di emissione dei titoli ma anche allo stesso valore teorico dei medesimi nel momento della cessione.

3.2.5 *Rischio di tasso*

Rappresenta il rischio legato alla variazione dei tassi di interesse. Il valore dei Titoli di Debito sul mercato è influenzato dall'andamento dei tassi di mercato e per effetto di tale andamento il valore del titolo può divenire inferiore al prezzo di emissione.

In genere, a fronte di un aumento dei tassi d'interesse di mercato si assiste ad una riduzione del valore di mercato dei Titoli di Debito, mentre, a fronte di una diminuzione dei tassi d'interesse di mercato, si assiste ad un rialzo del valore di mercato dei Titoli di Debito.

Nell'ipotesi di Titoli di Debito a tasso fisso, l'effetto sul valore del titolo delle fluttuazioni dei tassi di interesse espressi dai mercati finanziari è tanto più accentuato quanto più lunga è la loro vita residua.

3.2.6 *Rischio di deterioramento del merito creditizio dell'Emittente*

I Titoli di Debito potrebbero deprezzarsi in caso di peggioramento della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Emittente ovvero in caso di deterioramento del suo merito di credito.

3.2.7 *Rischio connesso al rimborso tramite ammortamento*

Il rimborso del Prestito attraverso un piano di ammortamento periodico potrebbe avere un impatto negativo sulla liquidità dei Titoli di Debito.

L'investitore deve considerare che le cedole sono calcolate sul capitale non rimborsato e quindi l'ammontare in termini assoluti delle cedole sarà decrescente nel corso del tempo. L'investitore inoltre sarà esposto al rischio di non riuscire a reinvestire le somme percepite prima della scadenza dei Titoli di Debito ad un rendimento almeno pari a quello iniziale e ciò in dipendenza di diverse condizioni di mercato.

3.2.8 *Rischio correlato all'assenza di rating dei titoli*

Ai Titoli di Debito non è stato assegnato alcun livello di *rating* quale indicatore sintetico della rischiosità delle stesse. All'Emittente è stato invece assegnato un *rating* privato da modeFinance in data 15 giugno 2022. Un eventuale downgrade del giudizio di rating potrebbe comportare un effetto negativo sul prezzo del titolo.

3.2.9 *Rischio di mutamento del regime fiscale*

Non è possibile ipotizzare eventuali modifiche dell'attuale regime fiscale che potrebbero insorgere durante la vita dei Titoli di Debito.

Eventuali maggiori prelievi fiscali sui proventi o sulle plusvalenze relative ai Titoli di Debito, imputabili a sopravvenute modifiche legislative o regolamentari ovvero a sopravvenute prassi interpretative dell'amministrazione finanziaria, potranno comportare una riduzione del rendimento netto dei Titoli di Debito, senza che ciò determini obbligo per l'Emittente di corrispondere ai Portatori dei Titoli di Debito importi a compensazione di tale maggiore prelievo fiscale, salvo diversa norma di legge.

3.2.10 *Rischi relativi ai conflitti d'interesse*

Nell'ambito dell'Emissione Banca Sella assume il ruolo di *arranger*, collocatore e agente pagatore del Prestito.

L'Emittente potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi qualora lo stesso assumesse la veste di controparte diretta nel riacquisto dei Titoli di Debito determinandone il prezzo.

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione e nel Collocamento dei Titoli di Debito possono avere un interesse autonomo potenzialmente in conflitto con quello del sottoscrittore.

3.2.11 *Rischio connesso al rimborso anticipato*

I Titoli di Debito possono essere rimborsati anticipatamente in tutto o in parte nei casi di rimborso anticipato del prestito descritti all'interno del Regolamento del Prestito. Nel caso di rimborso anticipato l'investitore perderebbe il diritto al percepimento delle cedole non ancora corrisposte alla data del rimborso anticipato, in caso di rimborso anticipato integrale, ovvero vedrebbe ridotto l'ammontare delle cedole successivamente alla data del rimborso, in caso di rimborso anticipato parziale.

3.2.12 *Rischio connesso al verificarsi di eventi al di fuori del controllo dell'Emittente*

Eventi quali l'approvazione del bilancio di esercizio dell'Emittente, comunicati stampa o cambiamenti nelle condizioni generali del mercato possono incidere significativamente sul valore di mercato dei Titoli di Debito. Inoltre, le ampie oscillazioni del mercato, nonché le generali condizioni economiche e politiche possono incidere negativamente sul valore di mercato dei Titoli di Debito, indipendentemente dall'affidabilità creditizia dell'Emittente.

Parte IV – Informazioni sull’Emittente

4.1 Storia ed evoluzione dell’Emittente

Fondata nel 1987 e con sede a Sarno (SA), Centro di Riabilitazione Lars S.r.l. si occupa di assistenza riabilitativa ambulatoriale, domiciliare e residenziale, sia a ciclo continuo che a ciclo diurno.

Il centro è accreditato con il Servizio Sanitario Nazionale ed opera attraverso 6 strutture (4 centri di riabilitazione e 2 RSA), tutte collocate nel Salernitano.

Tra le principali tappe di sviluppo nella storia della Società vanno certamente citate:

- Lo spostamento nel 2005 delle attività del Centro di Riabilitazione di Sarno in una moderna struttura di oltre 12.000 mq circondata da spazi verdi attrezzati, inclusiva di palestre, laboratori, un reparto di degenza e piscine coperte per l'idrokinesiterapia;
- L'apertura dell'RSA Villa Formosa di Siano nel 2018;
- L'acquisizione di tre strutture da Fondazione Gambardella, con la conseguente nascita dei Centri di Riabilitazione di Nocera Inferiore (2019), Maiori (2021) e Pellezzano (2021);
- La ristrutturazione di Villa Formosa a Cava De' Tirreni, dove viene aperta una RSA (2021);
- La scissione nel marzo 2022 del ramo immobiliare di Lars in favore di Xenia Real Estate S.r.l., società interamente controllata da Xenia Holding S.r.l.

4.2 Denominazioni legale e commerciale dell’Emittente

La denominazione legale dell'Emittente è Centro di Riabilitazione Lars S.r.l.

4.3 Luogo di registrazione dell’Emittente e suo numero di Iscrizione

L'Emittente è iscritta presso il Registro Imprese di Salerno, codice fiscale 02394520650, capitale sociale pari ad € 3.200.000,00 i.v.; R.E.A. SA-227712.

4.4 Forma giuridica dell’Emittente, data di iscrizione e durata

Società è stata costituita in data 25/07/1987. La Società è costituita a tempo determinato, con scadenza in data 31/12/2050 con possibilità di proroga a norma di legge.

4.5 Domicilio dell’Emittente, legislazione in base alla quale opera, paese di costituzione, nonché indirizzo e numero di telefono della sede sociale

La sede sociale dell'Emittente è a Sarno (SA), via Beveraturo 93 e il numero di telefono è: +39 081-944747.

E-mail: centro.lars@legalmail.it

Indirizzo PEC: CENTRO.LARS@LEGALMAIL.IT

Sito Internet: www.centrolars.com

L'Emittente è stato costituito in Italia. L'Emittente è registrato come società a responsabilità limitata ai sensi del diritto italiano. Nello svolgimento delle proprie attività, l'Emittente è soggetto alle leggi e regolamenti italiani.

4.6 Consiglio di Amministrazione

L'organo amministrativo dell'Emittente è rappresentato dall'Amministratore Unico Aniello Renzullo.

4.7 Revisione legale

I bilanci dell'Emittente, relativamente all'esercizio 2021, sono stati revisionati dalla società di revisione Mazars Italia S.p.A., una primaria società di revisione con sede in Via Ceresio 7, 20154 Milano. La società ha ricevuto l'incarico per la revisione legale dei bilanci annuali anche per i prossimi esercizi.

4.8 Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente

Per un'informativa completa relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'ultimo bilancio di esercizio approvato e agli eventi recenti che coinvolgono l'Emittente, si invitano gli investitori a leggere attentamente le relative informazioni contenute nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.

Parte V – Struttura organizzativa

5.1 Breve panoramica delle attività

La Società offre un'ampia gamma di servizi, che possono essere suddivisi in due macro-categorie: la riabilitazione e la cura e assistenza. La Società ha investito molte risorse nella robotica e nell'uso delle più avanzate tecnologie in ambito riabilitativo, ampliando sempre di più il parco dei macchinari in base alle esigenze dei pazienti e alle competenze dell'équipe.

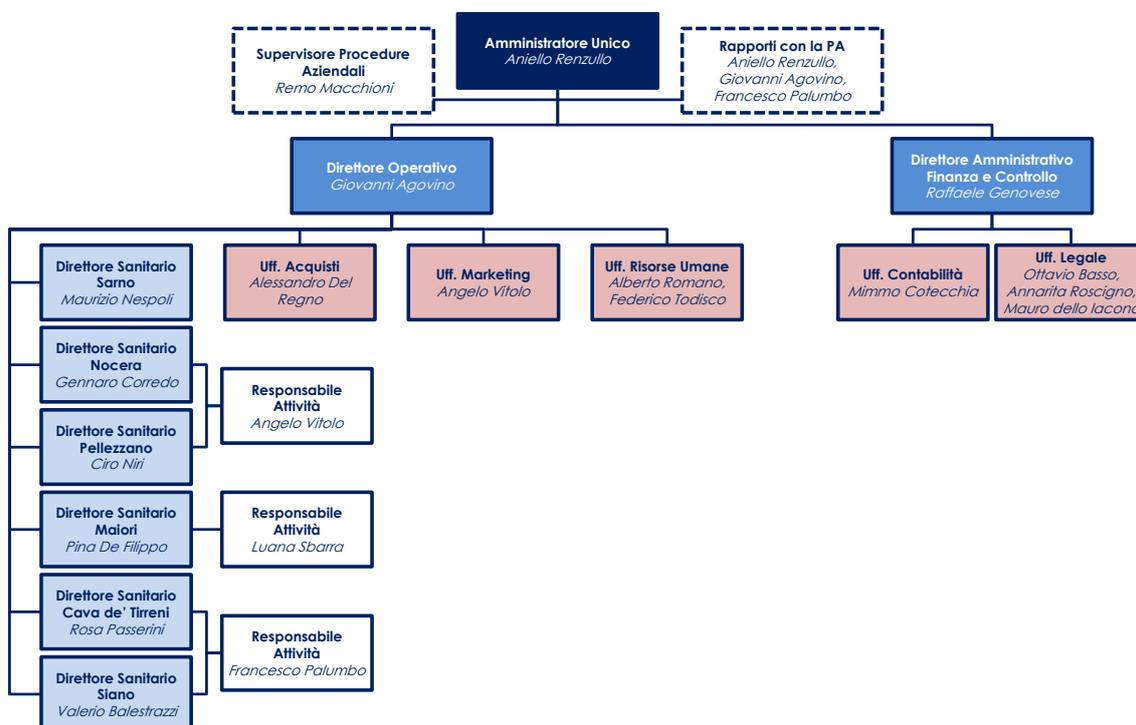
I principali servizi offerti possono essere sintetizzati nella tabella che segue:



Grazie all'esperienza maturata negli oltre 30 anni di attività, il management è convinto di poter incrementare in misura significativa la propria penetrazione di mercato a livello locale, soprattutto grazie ad un oculato piano di investimenti mirato all'accrescimento della capacità delle strutture.

5.2 Struttura organizzativa

Alla data del presente Documento di Ammissione, l'Emittente presenta la seguente struttura organizzativa:



Parte VI – Principali azionisti

Il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 3.200.000,00, interamente detenuto da Xenia Holding S.r.l..

Parte VII – Ragioni dell'Emissione e impiego dei proventi

L'emissione del Prestito viene realizzata con l'obiettivo di consolidare il posizionamento di leadership della Società tra i principali operatori locali nel campo dell'assistenza socio-sanitaria. Nello specifico, a fronte di una domanda di servizi in stabile aumento nei settori della riabilitazione e dell'assistenza sanitaria, dovuta a vari trend di mercato, la Società mira ad adeguare la propria offerta, soprattutto in termini di accrescimento della capacità delle strutture.

I razionali del progetto di investimento sono dunque i seguenti:

- dotarsi di una struttura aziendale in grado di rispondere alle esigenze della clientela, garantendo la disponibilità e la qualità dei servizi;
- incrementare la capacità di far fronte alla domanda, aumentando gli spazi dedicati all'attività di riabilitazione ed il numero di posti letto per l'attività di RSA;
- perseguire una efficienza della struttura di costo, tramite sinergie ed economie di scala, anche valutando riallocazioni del personale tra le varie strutture nell'ottica di offrire costantemente un'assistenza di qualità agli ospiti ed ai pazienti.

Il progetto di sviluppo è incentrato sull'ampliamento della sede centrale di Sarno, con la costruzione di n. 4 nuovi edifici destinati ad ospitare servizi di riabilitazione, trattamenti terapeutici ed anche una RSA da n. 40 posti letto. La realizzazione della struttura è prevista nel biennio 2022 – 2023, con avvio dell'operatività nel 1Q2024.

L'Emittente conferma che, alla data del presente Documento di Ammissione, il proprio capitale circolante è sufficiente per far fronte alle sue attuali esigenze.

Parte VIII – Informazioni finanziarie riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria e i profitti e le perdite dell’Emittente

Il bilancio d’esercizio 2021 è stato oggetto di verifica da parte della società di revisione Mazars Italia S.p.A.

Di seguito si riporta un breve riepilogo dei dati economici, finanziari e patrimoniali della Società al 31/12/2020 e al 31/12/2021 (riclassificazione dei bilanci consolidati):

| Migliaia di euro | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|---|---------------|---------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 12.700 | 18.279 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 38.842 | 37.366 |
| Immobilizzazioni finanziarie nette | 3.299 | 2.820 |
| Totale immobilizzazioni nette | 54.841 | 58.465 |
| Crediti commerciali netti | 3.326 | 6.037 |
| Crediti commerciali infragruppo | 1.014 | 937 |
| Altre attività correnti | 3.849 | 6.720 |
| Debiti commerciali | -2.344 | -4.081 |
| Debiti commerciali infragruppo | 0 | 0 |
| Altre passività correnti | -4.996 | -5.254 |
| Capitale circolante netto | 849 | 4.358 |
| Fondo TFR + Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili | -2.342 | -3.823 |
| Fondi per rischi ed oneri | -300 | -1.516 |
| Totale fondi | -2.642 | -5.339 |
| CAPITALE INVESTITO NETTO | 53.048 | 57.484 |
| Capitale sociale | 3.200 | 3.200 |
| Riserve | 37.399 | 37.452 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 3.409 | 4.424 |
| Utile (perdita) dell’esercizio | 1.074 | 627 |
| Patrimonio netto | 45.082 | 45.704 |
| Debiti finanziari infragruppo | 0 | 400 |
| Indebitamento finanziario netto infragruppo | 0 | 400 |
| Debiti finanziari a breve termine | 1.836 | 3.815 |
| Debiti finanziari a medio / lungo termine | 7.586 | 8.275 |
| Debiti verso soci per finanziamenti | 0 | 75 |
| (Disponibilità + Titoli) | -1.456 | -785 |
| Indebitamento finanziario netto | 7.966 | 11.380 |
| PATRIMONIO NETTO + INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO | 53.048 | 57.484 |

Il Capitale Investito Netto dell’Emittente aumenta da € 53,0 milioni nel 2020 a € 57,5 milioni nel 2021, per effetto (i) dell’incremento delle immobilizzazioni immateriali a seguito dell’acquisizione del ramo d’azienda relativo alla gestione delle strutture di Maiori e Pellezzano, perfezionata il 01/06/2021, e (ii) dell’aumento del capitale circolante netto principalmente in conseguenza dell’incremento dei crediti commerciali.

La patrimonializzazione della Società è in lieve aumento ad € 45,7 milioni. Si evidenzia che la crescita patrimoniale degli ultimi esercizi è riconducibile, oltre che al reinvestimento degli utili, principalmente alle rivalutazioni degli asset aziendali.

Al contempo, l’Indebitamento Finanziario Netto si attesta a € 11,4 milioni, con prevalenza delle forme di finanziamento a M/L termine. Sono presenti finanziamenti erogati dalla controllante per € 400 mila, postergati e subordinati rispetto ai finanziamenti bancari in essere.

| Migliaia di euro | 2020 | % | 2021 | % |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi | 11.819 | 98,1% | 15.022 | 96,9% |
| Altri ricavi e proventi caratteristici | 11 | 0,1% | 439 | 2,8% |
| Contributi in conto esercizio | 212 | 1,8% | 43 | 0,3% |
| Valore della produzione | 12.043 | 100,0% | 15.504 | 100,0% |
| <i>Crescita %</i> | | | 28,7% | |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | -614 | -5,1% | -976 | -6,3% |
| Servizi | -2.735 | -22,7% | -3.864 | -24,9% |
| Costi per godimento di beni di terzi | -643 | -5,3% | -704 | -4,5% |
| Personale | -4.767 | -39,6% | -5.461 | -35,2% |
| Oneri diversi di gestione | -695 | -5,8% | -868 | -5,6% |
| Margine operativo lordo (EBITDA) | 2.589 | 21,5% | 3.630 | 23,4% |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali | -109 | -0,9% | -750 | -4,8% |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali | -529 | -4,4% | -1.268 | -8,2% |
| Accantonamenti per rischi | 0 | 0,0% | -166 | -1,1% |
| Risultato operativo (EBIT) | 1.950 | 16,2% | 1.446 | 9,3% |
| Saldo oneri e proventi finanziari | -432 | -3,6% | -503 | -3,2% |
| Risultato ante imposte | 1.519 | 12,6% | 943 | 6,1% |
| Imposte | -444 | -3,7% | -316 | -2,0% |
| <i>Tax rate</i> | <i>-29,3%</i> | | <i>-33,5%</i> | |
| Risultato dell'esercizio | 1.074 | 8,9% | 627 | 4,0% |

Il Valore della Produzione 2021, a € 15,5 milioni, è in netta crescita rispetto al 2020 (+28,7% yoy). Dopo un 2020 caratterizzato dall'emergenza COVID-19, con una serie di provvedimenti governativi che hanno limitato sensibilmente l'operatività di Lars, nell'ultimo esercizio le attività sono riprese a pieno regime. Si evidenzia inoltre che nel 2021 sono state inaugurate la sede di Cava de' Tirreni, che ospita attività di RSA, e le sedi di Pellezzano e Maiori, entrambe in gestione (acquisito il ramo d'azienda) ed ospitanti attività di riabilitazione.

L'EBITDA 2021 è in aumento a € 3,6 milioni, con un'incidenza in crescita (23,4%) sul volume d'affari. Tale risultato conferma gli sforzi per l'efficientamento dei costi, ma non riflette ancora il contributo di marginalità che le strutture di più recente apertura potranno generare a regime.

Il Risultato dell'esercizio è in calo a € 627 mila, principalmente a causa dei maggiori ammortamenti che sono diretta conseguenza della rivalutazione degli asset implementata dalla Società.

I seguenti documenti saranno altresì disponibili e consultabili sul sito dell'emittente www.centrolars.com:

- I. I bilanci dell'Emittente chiusi al 31.12.2020 e al 31.12.2021;
- II. il documento di revisione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, predisposto dalla società di revisione Mazars Italia S.p.A.;
- III. il business plan pluriennale dell'Emittente, disponibile previo accesso in apposita area riservata.

Pareri o relazioni di esperti, indirizzo e qualifica

Non vi sono pareri o relazioni di esperti nel presente Documento di Ammissione.

Informazioni provenienti da terzi

Il presente Documento di Ammissione non contiene alcuna informazione proveniente da terzi.

Rating dell'Emittente e dello strumento finanziario

All'Emittente è stato assegnato un *rating* privato da modeFinance in data 15 giugno 2022. Non risulta, invece, assegnato specifico *rating* all'emissione di titoli di debito.

Parte IX – Informazioni riguardanti gli strumenti finanziari da ammettere alla Negoziazione

Per quanto concerne le informazioni riguardanti gli strumenti finanziari da ammettere alla negoziazione si rinvia al Regolamento del Prestito riportato nell'Allegato 1 al presente Documento di Ammissione.

Parte X – Ammissione alla Negoziazione e modalità di Negoziazione

È prevista la negoziazione dei Titoli di Debito sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni dei Titoli di Debito sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso.

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

Parte XI – Regime fiscale applicabile ai Titoli di Debito

Le informazioni riportate di seguito costituiscono una sintesi del regime fiscale applicabile all'acquisto, alla detenzione e alla cessione dei Titoli di Debito ai sensi della legislazione tributaria vigente in Italia. Quanto segue non rappresenta una analisi completa di tutti gli aspetti fiscali che possono essere rilevanti in relazione alla decisione di acquistare, possedere o vendere i Titoli di Debito né si occupa delle conseguenze fiscali applicabili a tutte le categorie di potenziali sottoscrittori dei Titoli di Debito, alcuni dei quali possono essere soggetti a una disciplina speciale. La descrizione che segue è fondata sulla legge vigente e sulla prassi esistente in Italia alla data del Documento di Ammissione, fermo restando che le stesse rimangono soggette a possibili cambiamenti anche con effetti retroattivi e rappresenta pertanto una mera introduzione alla materia. Gli investitori sono tenuti a interpellare i propri consulenti fiscali in merito alle conseguenze fiscali derivanti, secondo la legge italiana, la legge del paese nel quale sono considerati residenti ai fini fiscali e di ogni altra giurisdizione rilevante, dall'acquisto, dal possesso e dalla cessione dei Titoli di Debito nonché dai pagamenti di interessi, capitale e/o altre somme derivanti dai Titoli di Debito. Sono a carico di ciascun Portatore le imposte e tasse presenti e future che sono o saranno dovute per legge sui Titoli di Debito e / o sui relativi interessi ed altri proventi. Di conseguenza, ogni pagamento effettuato dall'Emittente in relazione ai Titoli di Debito sarà al netto delle ritenute applicabili ai sensi della legislazione di volta in volta vigente. In particolare, si considerano a carico del relativo Portatore tutte le imposte applicabili sugli interessi ed altri proventi dall'Emittente o da altri soggetti che intervengono nella corresponsione di detti interessi ed altri proventi, quale, a mero titolo di esempio, l'imposta sostitutiva di cui al Decreto 239.

11.1 Trattamento ai fini delle imposte dirette degli interessi e degli altri proventi dei Titoli di Debito

Gli interessi, i premi e gli altri frutti prodotti dai Titoli di Debito, ricorrendone le condizioni, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 1° aprile 1996 n. 239 e successive modificazioni (applicazione, ai soggetti specificamente individuati quali soggetti c.d. "nettisti", di una imposta sostitutiva nella misura del 26% e nessuna applicazione di ritenuta nei confronti di soggetti c.d. "lordisti" o a favore di determinate categorie di soggetti non residenti). In mancanza, essi sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 e successive modificazioni (applicazione di una ritenuta, a titolo di acconto o di imposta, a seconda della natura del soggetto percettore, in misura del 26%).

11.2 Trattamento ai fini delle imposte dirette delle plusvalenze realizzate sui Titoli di Debito

Le plusvalenze realizzate sui titoli, ricorrendone i presupposti, sono soggette alle disposizioni di cui al D.Lgs. 21 novembre 1997 n. 461 e successive modificazioni (applicazione di un'imposta sostitutiva ai "redditi diversi di natura finanziaria" nella misura del 26%), a fronte del quale sono previste talune esclusioni da imposizione a favore di talune categorie di soggetti non residenti al ricorrere di determinate condizioni.

11.3 Imposta sulle donazioni e successioni

I trasferimenti di titoli per donazione (o altra liberalità tra vivi), o per causa di morte, sono soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni ai sensi del Decreto Legislativo n. 346 del 1990.

11.4 Imposta di bollo

Le comunicazioni relative agli strumenti e ai prodotti finanziari detenuti presso ciascun intermediario sono soggette all'imposta di bollo ai sensi dell'art. 13, comma 2-ter, Tariffa Parte Prima, del DPR 642/72, nella misura dello 0.20% annuo (in ogni caso solo per i soggetti diversi dalle persone fisiche la misura massima annuale è pari a Euro 14.000,00).

Parte XII – Restrizioni alla circolazione dei Titoli di Debito

Il Prestito è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di soggetti che rientrino nella categoria degli investitori professionali ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con Regolamento Consob n. 20307/2018 che siano inoltre sottoposti a vigilanza prudenziale ai sensi di quanto richiesto dall'articolo 2483, comma 2, del Codice Civile ("**Investitori Professionali Soggetti a Vigilanza Prudenziale**").

In caso di successiva circolazione dei Titoli, non è consentito il trasferimento dei Titoli a soggetti che non siano Investitori Professionali Soggetti a Vigilanza Prudenziale.

I Titoli di Debito sono emessi 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 adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successivamente modificato e integrato.

I Titoli di Debito, inoltre, non sono stati né saranno registrati 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 dei Titoli di Debito non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita dei Titoli di Debito in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non incorporati 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 dei Titoli di Debito; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione dei Titoli di Debito medesimi.

La circolazione dei Titoli di Debito avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo 231/2007, come successivamente modificato e integrato.

ALLEGATO 1: REGOLAMENTO DEL PRESTITO

Centro di Riabilitazione Lars S.r.l.

Capitale Sociale: Euro 3.200.000,00 i.v.
Sede Legale: Via Beveraturo 93, 84087 Sarno (SA)
Codice Fiscale e Partita IVA 02394520650
Iscritta presso il Registro delle Imprese di Salerno REA SA – 227712

REGOLAMENTO DEL PRESTITO DENOMINATO “Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur”

Titoli di valore nominale unitario di 100.000 euro emessi in regime di esenzione dall'applicazione della disciplina sull'offerta al pubblico, ai sensi dell'articolo 100 del D. Lgs. N. 58 del 24 febbraio 1998 e della normativa secondaria di attuazione, incluso il Regolamento Consob 11971/1999

CODICE ISIN “IT0005503419”

Il presente regolamento (il “**Regolamento del Prestito**”) e, per quanto qui non specificato, l'articolo 2483 del Codice Civile, disciplinano termini e condizioni del prestito denominato “**Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur**”.

La sottoscrizione e/o l'acquisto dei Titoli (come infra definiti) emessi da Centro di Riabilitazione Lars S.r.l. nell'ambito del Prestito (come infra definito) comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente regolamento.

Articolo 1 – Definizioni

Nel presente Regolamento del Prestito i termini in maiuscolo sotto riportati hanno il seguente significato:

Acquisizioni Consentite le operazioni di acquisizione di aziende o rami di azienda (a) operative nei core business dell' Emittente o in segmenti industriali attigui o affini; (b) purché prima e dopo il compimento dell'operazione l'Emittente dia evidenza ai Portatori circa il rispetto dei Parametri Finanziari pro-forma rispetto alla specifica operazione e degli obiettivi economici (EBITDA) e patrimoniali (Patrimonio Netto e Net Debt) relativi al bilancio d'esercizio e previsti nel Business Plan e applicabili in tale momento mediante l'invio ai Portatori di un'apposita Dichiarazione sui Parametri, in forma e sostanza soddisfacente per i Portatori; e (c) purché, in ciascun caso, il compimento di tali operazioni non determini o possa determinare una fattispecie di rimborso anticipato del prestito di cui all'Articolo 12 del presente regolamento ovvero la violazione di un qualsiasi impegno previsto dal presente regolamento.

Agente di Calcolo indica Banca Sella.

Agente per il Pagamento indica Banca Sella.

Ammortamenti: indica la somma del valore degli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, calcolati in conformità ai principi contabili in vigore per l'Emittente alla Data di Emissione.

Assemblea dei Portatori: l'assemblea in cui hanno diritto di riunirsi i Portatori per deliberare sulle materie indicate dall'articolo 2415 del Codice Civile.

Banca Sella indica Banca Sella S.p.A., una società per azioni costituita in Italia, con sede legale in Piazza Gaudenzio Sella, 1, 13900 Biella, Italia, capitale sociale di Euro

822.580.487, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese Monte Rosa Laghi Alto Piemonte 02224410023, società appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A. con P. IVA 02675650028, iscritta all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia sottoposta all'attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'articolo 2497 del codice civile, di Banca Sella Holding S.p.A..

Beni: indica, con riferimento ad una società, i beni materiali, immateriali e/o azioni, strumenti finanziari e partecipazioni societarie detenuti dalla società stessa.

Business Plan: il business plan datato giugno 2022 indicante, tra l'altro, gli obiettivi reddituali e di patrimonializzazione, approvato dall'Emittente e disponibile sul sito web dell'Emittente in apposita area riservata www.centrolars.com.

Cambio di Controllo: indica (i) l'acquisto del controllo dell'Emittente ai sensi dell'articolo 2359, par. 1, comma 1 del codice civile da parte di un terzo diverso da Aniello Renzullo e/o i suoi parenti in primo grado e/o (ii) l'acquisto del diritto di nominare la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione dell'Emittente da parte di un terzo diverso da Aniello Renzullo e/o i suoi parenti in primo grado.

Cessioni Consentite: indica:

- (a) gli atti di disposizione di Beni effettuati dall'Emittente ai fini di una sostituzione o di un trasferimento a qualsiasi titolo, purché di controvalore inferiore ad Euro 300.000 (euro trecento mila) per tutta la durata del Prestito;
- (b) operazioni di trasferimento a qualsiasi titolo di aziende o rami di azienda, purché operativi nei *core business* dell'Emittente o in segmenti industriali attigui o affini

in ogni caso, purché (i) la disposizione dei Beni avvenga a condizioni di mercato, e senza in alcun modo pregiudicare, per l'Emittente, il raggiungimento degli obiettivi economici (EBITDA) e patrimoniali (Patrimonio Netto e Net Debt) del Business Plan ed il rispetto dei Parametri Finanziari; e (ii) prima e dopo il compimento di tali cessioni l'Emittente dia evidenza ai Portatori circa il rispetto dei Parametri Finanziari pro-forma rispetto alla specifica operazione e degli obiettivi economici (EBITDA) e patrimoniali (Patrimonio Netto e Net Debt) relativi al bilancio d'esercizio e previsti nel Business Plan e applicabili in tale momento, mediante l'invio ai Portatori di un'apposita Dichiarazione sui Parametri, in forma e sostanza soddisfacente per i Portatori; e (iii) in ciascun caso, il compimento di tali operazioni non determini o possa determinare una fattispecie di rimborso anticipato del prestito di cui all'Articolo 12 del presente regolamento ovvero la violazione di un qualsiasi impegno previsto dal presente regolamento.

Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza: indica il decreto legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019, come di volta in volta modificato e integrato.

Contratto di Sottoscrizione indica il contratto avente ad oggetto la sottoscrizione dei Titoli stipulato tra SBB SPV S.R.L in qualità di sottoscrittore dei Titoli, Banca Sella in qualità di Arranger e l'Emittente.

Data di Calcolo: ha il significato di cui al successivo Articolo 14 – paragrafo (viii).

Data di Determinazione Interessi indica il settimo Giorno Lavorativo antecedente ciascuna Data di Pagamento degli Interessi.

Data di Emissione ha il significato di cui al successivo Articolo 7.

Data di Godimento ha il significato di cui al successivo Articolo 7.

Data di Pagamento degli Interessi: indica la data di pagamento degli interessi ai Portatori, ovvero il 12 novembre e il 12 maggio di ogni anno sino alla Data di Scadenza, a partire dal 12 novembre 2022. Nel caso in cui tale data cada in un giorno che non è un Giorno

Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori.

Data di Rimborso: indica la data in cui i Titoli saranno rimborsati, in base al piano di ammortamento di cui al successivo Articolo 11; nel caso in cui tale data cada in un giorno che non è un Giorno Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori.

Data di Valutazione: indica il 31/12 di ogni anno a partire dal 31/12/2022 (incluso).

Decreto 231/2001; indica il decreto legislativo n. 231 dell'8 giugno 2001 avente a oggetto la "*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica*", come tempo per tempo in essere.

Dichiarazione sui Parametri: ha il significato di cui al successivo Articolo 14 – paragrafo (xxxiv).

Documento di Ammissione: indica il documento di ammissione alla negoziazione dei Titoli redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³.

EBITDA: indica il Risultato Operativo al lordo de:

- gli Ammortamenti;
- gli accantonamenti (voci B.12 e B.13 dell'articolo 2425 del codice civile);
- le svalutazioni (voce B.10, lettera "c" e "d" dell'articolo 2425 del codice civile); e
- il costo di godimento di beni di terzi (voce di conto economico identificata alla lettera B dell'articolo 2425 del codice civile, numero 8) solo per la parte relativa a contratti di leasing, qualora non contabilizzata a bilancio con il metodo finanziario.

Resta inteso che le componenti straordinarie attive e/o passive di cui alla lettera A) e B) dell'articolo 2425 del codice civile saranno comunque esplicitate e descritte nell'ambito della Dichiarazione sui Parametri (come infra definita).

Evento Pregiudizievole Significativo: indica un qualsiasi evento le cui conseguenze dirette o indirette influiscano negativamente sulle condizioni economiche, finanziarie, il patrimonio e/o l'attività dell'Emittente in modo tale da pregiudicare sostanzialmente la capacità dell'Emittente stessa di adempiere alle proprie obbligazioni derivanti dal Prestito.

Evento Rilevante: ha il significato di cui al successivo Articolo 12.

Finanziamento Soci: indica qualsiasi finanziamento (o qualsiasi altra operazione che abbia l'effetto commerciale di un finanziamento, indipendentemente dalla forma tecnica con cui sia stata perfezionata) concesso all'Emittente da qualsiasi dei propri soci diretti o indiretti.

Finanziamento Soci Subordinato: indica qualsiasi Finanziamento Soci integralmente subordinato e postergato alle obbligazioni derivanti dal Prestito.

Giorno Lavorativo: indica qualsiasi giorno in cui il Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) è operante per il pagamento in Euro.

Garanzia Autonoma: indica la garanzia autonoma a prima richiesta concessa dal signor Aniello Renzullo nell'interesse dell'Emittente e a beneficio dei Portatori per un importo complessivo massimo pari a Euro 5.000.000.

Gruppo: indica l'Emittente e le società controllate, collegate e controllanti

Importo Capitale da Rimborsare indica, a qualsiasi data, (i) l'importo in linea capitale di un Titolo al momento dell'emissione, meno (ii) l'importo derivante dalla somma di tutti i

pagamenti in linea capitale effettuati prima di tale data, in relazione a tale Titolo.

Mercato ExtraMOT indica il sistema multilaterale di negoziazione (MTF) di Borsa Italiana riservato agli strumenti obbligazionari.

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

Net Debt: indica, in relazione all'Emittente e sulla base delle risultanze del bilancio d'esercizio, la somma algebrica complessiva delle passività finanziarie correnti e non correnti, ivi inclusi i debiti per leasing e per operazioni di factoring pro solvendo, i debiti IVA, INPS e per imposte dirette non versati alle scadenze ordinarie inclusi quelli per i quali sia stata richiesta o verrà richiesta la rateizzazione alle autorità competenti a seguito di ricevimento di atti di contestazione di omesso e/o insufficiente versamento (quali ad esempio avvisi bonari, cartelle esattoriali o quant'altro), al netto delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (comprendenti i titoli disponibili per la vendita), del valore equo degli strumenti finanziari di copertura e delle altre attività finanziarie non correnti, in conformità con quanto stabilito nella Raccomandazione CESR 05-054/b del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti".

Paese Sanzionato indica un Paese che è, ovvero il cui governo è, oggetto di Sanzioni che proibiscono genericamente i rapporti con tale Paese o governo.

Parametri Finanziari: ha il significato di cui al successivo Articolo 14 – paragrafo (viii)

Patrimonio Netto: indica la somma algebrica delle seguenti voci: "Capitale sociale", "Riserva da sovrapprezzo delle Azioni", "Riserva di rivalutazione", "Riserva legale", "Riserve statutarie", "Altre riserve", "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi", "Riserva per azioni proprie in portafoglio", "Utili (Perdite) portati a nuovo", "Utile (Perdita) dell'esercizio", "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio", sulla base della situazione patrimoniale-finanziaria predisposta in conformità ai principi contabili in vigore per l'Emittente alla Data di Emissione.

Periodo di Interessi: indica il periodo che decorre da una Data di Pagamento degli Interessi (inclusa) alla successiva Data di Pagamento degli Interessi (esclusa), fermo restando che il primo Periodo di Interessi decorre dalla Data di Godimento (inclusa) alla prima Data di Pagamento degli Interessi (esclusa).

Portatori: indica i portatori dei Titoli.

Prestito: ha il significato di cui al successivo Articolo 2.

Rapporto tra Net Debt/EBITDA: indica il rapporto tra Net Debt e EBITDA.

Rapporto tra Net Debt/PN: indica il rapporto tra Net Debt ed il Patrimonio Netto.

Rappresentante Comune: rappresentante nominato dai Portatori per la tutela dei propri interessi comuni e investito degli obblighi e poteri di cui all'articolo 2418 del Codice Civile.

Regolamento ExtraMOT PRO³ indica il Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³ adottato da Borsa Italiana, come tempo per tempo integrato e modificato.

Risultato Operativo: indica la differenza tra il totale della voce contabile "Valore della produzione" ed il totale della voce contabile "Costi della produzione", sulla base dello schema di conto economico predisposto in conformità ai principi contabili in vigore per l'Emittente alla Data di Emissione.

Sanzioni: indica qualsiasi sanzione economica o commerciale o misura restrittiva promulgata, amministrata, applicata, imposta o fatta valere dall'"Office of Foreign Assets Control" (OFAC) del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America, dal Dipartimento di Stato degli Stati Uniti d'America, da altre agenzie del Governo americano competenti in

materia di Sanzioni, dal Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite, dall'Unione Europea e/o dagli Stati membri dell'Unione Europea, dal dipartimento del tesoro del Regno Unito ("*Her Majesty Treasury Department for International Trade*") o da qualsiasi altra autorità competente in materia di Sanzioni istituita e delegata dalle autorità di cui sopra.

Segmento ExtraMOT PRO³: indica il segmento professionale per la crescita delle piccole e medie imprese del mercato ExtraMOT.

Soggetto Sanzionato: indica un individuo o ente che è, ovvero è posseduto o controllato da, o agisce per conto di, direttamente o indirettamente, un individuo o ente che è oggetto o destinatario di qualsiasi Sanzione.

Titoli o Titoli di Debito: ha il significato di cui al successivo Articolo 3.

Vincolo: indica qualsiasi fideiussione, garanzia personale, ipoteca, pegno, altra garanzia reale, onere o altro vincolo di natura reale o privilegio su beni a garanzia degli obblighi dell'Emittente e/o di terzi (inclusa ogni forma di destinazione e separazione patrimoniale).

Valore Nominale ha il significato di cui al successivo Articolo 3.

Vincoli Ammessi: indica

- ogni Vincolo accordato direttamente dalla legge, ad esclusione di quelli costituiti in conseguenza di una violazione di norme imperative;

- in ogni caso, in aggiunta a quanto precede, Vincoli costituiti su Beni per un valore non eccedente Euro 500.000 (euro Cinquecentomila/00) per tutta la durata del Prestito, ad eccezione dei Vincoli costituiti sui Beni relativi al Progetto.

Articolo 2 – Emittente e importo

Centro di Riabilitazione Lars S.r.l. emette un prestito denominato "**Centro di Riabilitazione Lars Tf 5% 2022-2029 Amort Eur**" di importo nominale complessivo fino a concorrenza di Euro 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00) (il "**Prestito**").

Articolo 3 – Titoli

Il Prestito, rappresentato da titoli per un importo nominale complessivo pari ad Euro 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00) è costituito da n. 50 titoli di debito del valore nominale di Euro 100.000,00 (euro centomila/00) cadauno (il "**Valore Nominale**") in taglio non frazionabile (i "**Titoli**"). I Titoli saranno al portatore e saranno accentrati presso Monte Titoli in regime di dematerializzazione ai sensi del Capo II, Titolo II, 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 13 agosto 2018, come successivamente modificato. Pertanto, in conformità a tale regime, ogni operazione avente ad oggetto i Titoli (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli), nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuate esclusivamente in conformità con quanto previsto dagli articoli 80 e seguenti del TUF. I Portatori non potranno richiedere la consegna materiale dei certificati rappresentativi dei Titoli stessi. E' fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui all'art. 83-quinquies del TUF.

Articolo 4 – Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Titoli

Il Prestito è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di soggetti che rientrino nella categoria degli investitori professionali ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con Regolamento Consob n. 20307/2018 che siano inoltre sottoposti a vigilanza prudenziale ai sensi di quanto richiesto dall'articolo 2483, comma 2, del Codice Civile ("**Investitori Professionali Soggetti a Vigilanza Prudenziale**").

In caso di successiva circolazione dei Titoli, non è consentito il trasferimento dei Titoli a soggetti che non siano Investitori Professionali Soggetti a Vigilanza Prudenziale.

I Titoli sono emessi in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto di offerta, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2017/1129 e del TUF.

I Titoli, inoltre, non sono stati né saranno registrati 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 dei Titoli non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita dei Titoli in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non incorporati 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 dei Titoli; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione dei Titoli medesimi.

La circolazione dei Titoli avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo 231/2007, come successivamente modificato e integrato.

Articolo 5 – Valuta di emissione

Il Prestito è denominato in Euro e gli interessi corrisposti saranno anch'essi denominati in Euro.

Articolo 6 – Prezzo di emissione

I Titoli saranno emessi alla pari ad un prezzo pari al 100% del Valore Nominale ossia al prezzo di Euro 100.000,00 (euro centomila/00) per ogni Titolo.

Articolo 7 – Data di emissione e data di godimento

Il Prestito viene emesso l'11 (undici) agosto 2022 (duemilaventidue) (la "**Data di Emissione**") e da tale data (la "**Data di Godimento**") sarà produttivo di interessi ai sensi del successivo Articolo 10.

Articolo 8 – Durata

Il Prestito viene emesso alla Data di Emissione e verrà rimborsato – fatto salvo quando disciplinato all'Articolo 12 – alla pari, secondo un piano di ammortamento a rate semestrali di capitale aventi scadenza il 12 (dodici) novembre e il 12 (dodici) maggio di ogni anno solare, a partire dal 12 (dodici) novembre 2023 (duemilaventitré) fino alla data di scadenza finale fissata il 12 (dodici) maggio 2029 (duemilaventinove).

Articolo 9 – Uso dei proventi

L'Emittente si impegna a utilizzare i proventi netti derivanti dall'emissione del Prestito ai fini dell'ampliamento della sede di Sarno, finalizzata ad incrementare spazi e strutture per attività di riabilitazione e trattamenti terapeutici, nonché a creare una struttura RSA con 40 posti letto (il "**Progetto**").

Articolo 10 – Interessi del Prestito

I titolari del Prestito hanno diritto alla corresponsione di un interesse semestrale posticipato, pagabile a ciascuna Data di Pagamento degli Interessi e da calcolarsi sul valore nominale residuo dei Titoli. Il tasso fisso nominale lordo annuo per il calcolo degli interessi è pari al 5,00% (cinque per cento) (il "**Tasso di Interesse**" ovvero il "**Tasso di Interesse Iniziale**"). L'importo in Euro (l' "**Importo a Titolo di Interesse**") pagabile a titolo di interessi su ciascun Titolo sarà calcolato dall'Agente di Calcolo a ciascuna Data di Determinazione Interessi mediante l'applicazione del relativo Tasso di Interesse sull'Importo Capitale da Rimborsare di ciascun Titolo alla Data di Pagamento degli Interessi che cade all'inizio di tale Periodo di Interessi (o, nel caso del primo periodo di interessi, alla Data di Godimento) (dopo l'eventuale deduzione dagli stessi di qualsiasi pagamento a titolo di capitale dovuto e pagato a tale Data di Pagamento degli Interessi), moltiplicando poi il prodotto di tale calcolo per il numero effettivo di giorni compresi nel relativo Periodo di Interessi (su base *following Business Day convention – unadjusted*) e dividendo per 360, e arrotondando (per eccesso) il risultato raggiunto al centesimo più vicino. Ai fini del presente Articolo 10, "*following Business Day convention – unadjusted*" indica che, in relazione a ciascuna Data di Pagamento degli Interessi che cade in un giorno che non è un Giorno Lavorativo, qualsiasi pagamento dovuto a tale Data di Pagamento degli Interessi sarà posticipato al giorno lavorativo immediatamente successivo, senza che ciò comporti il riconoscimento di alcun importo aggiuntivo ai Portatori.

Fermo quanto previsto all'Articolo 12, nel caso in cui l'Emittente, in uno qualsiasi degli esercizi di durata del Prestito, non rispetti uno o più Parametri Finanziari (come definiti dall'Articolo 1 del Regolamento del Prestito) superandone il valore per oltre il 10% (dieci per cento), il tasso d'interesse nominale annuo sarà aumentato di 100 (cento) basis points (il "**Tasso di Interesse Post Aumento**").

Il Tasso di Interesse Post Aumento troverà applicazione per il Periodo di Interessi che decorre dalla Data di Pagamento degli Interessi successiva alla Data di Calcolo con riferimento alla quale sia stato riscontrato il mancato rispetto dei Parametri Finanziari di cui sopra e costituisce l'ammontare massimo di incremento di tasso. Qualora alla Data di Calcolo successiva l'Emittente ripristini i Parametri Finanziari ai livelli stabiliti dall'Articolo 14 (ivi incluso il caso in cui gli stessi siano stati ripristinati ai sensi dell'Articolo 12 bis) il tasso fisso nominale lordo annuo sarà pari al Tasso di Interesse Iniziale a partire dal Periodo di Interessi che decorre dalla Data di Pagamento degli Interessi successiva a la Data di Calcolo in cui l'Emittente abbia nuovamente rispettato i Parametri Finanziari (ivi incluso per effetto dell'esercizio dei rimedi previsti al successivo Articolo 12bis).

Qualora il Tasso di Interesse (come eventualmente aumentato ai sensi dei paragrafi che precedono) e/o qualsiasi altro importo dovuto dall'Emittente a titolo di spese, commissioni, penali e/o costi, nonché qualsiasi altro importo dovuto dall'Emittente in relazione ai Titoli dovessero eccedere il limite massimo consentito dalla Legge 7 marzo 1996, n. 108 ("*Disposizioni in materia di usura*") come successivamente modificata e/o integrata, tali importi si intenderanno automaticamente ridotti entro il limite massimo tempo per tempo consentito dalla citata normativa.

Non appena possibile (e in ogni caso non più tardi della chiusura dell'attività lavorativa nella relativa Data di Determinazione Interessi), l'Emittente (o l'Agente di Calcolo per suo conto) farà sì che l'Importo a Titolo di Interesse per ciascun Titolo con riferimento al relativo Periodo di Interessi e la Data di Pagamento degli Interessi relativa a ciascuno di tale Importo a Titolo di Interesse, siano notificati a Monte Titoli.

Articolo 11 – Modalità di rimborso del Prestito

Il Prestito sarà oggetto di rimborso secondo un piano di ammortamento a rate semestrali costanti di capitale aventi scadenza il 12 (dodici) novembre e il 12 (dodici) maggio di ogni anno solare, a partire dal 12 (dodici) novembre 2023 (duemilaventitré) fino alla data di scadenza finale fissata il 12 (dodici) maggio 2029 (duemilaventinove):

| Data di rimborso | Capitale rimborsato per singolo titolo di debito dal valore nominale di euro 100.000 | Tagli decurtati |
|-------------------------|---|------------------------|
| <i>12 novembre 2023</i> | <i>8.333,00</i> | <i>91.667,00</i> |
| <i>12 maggio 2024</i> | <i>8.333,00</i> | <i>83.334,00</i> |
| <i>12 novembre 2024</i> | <i>8.333,00</i> | <i>75.001,00</i> |

| | | |
|---------------------|----------|-----------|
| 12 maggio 2025 | 8.333,00 | 66.668,00 |
| 12 novembre 2025 | 8.333,00 | 58.335,00 |
| 12 maggio 2026 | 8.333,00 | 50.002,00 |
| 12 novembre 2026 | 8.333,00 | 41.669,00 |
| 12 maggio 2027 | 8.333,00 | 33.336,00 |
| 12 novembre 2027 | 8.333,00 | 25.003,00 |
| 12 maggio 2028 | 8.333,00 | 16.670,00 |
| 12 novembre 2028 | 8.333,00 | 8.337,00 |
| 12 maggio 2029 | 8.337,00 | 0 |

Articolo 12 – Rimborso Anticipato del Prestito

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

- (i) mancato pagamento da parte dell’Emittente, alla relativa scadenza, di qualsiasi somma dovuta in relazione ai Titoli, sia a titolo di capitale che a titolo di interessi;
- (ii) il Rapporto Net Debt / EBITDA dell’Emittente in un qualsiasi esercizio nella durata del Prestito sia maggiore di 4,50 (quattro virgola cinquanta);
- (iii) salvo quanto previsto all’Articolo 12 bis che segue, il superamento del valore di uno o più Parametri Finanziari per oltre il 20% (venti per cento) dei parametri indicati all’Articolo 14 per 2 (due) rilevazioni consecutive;
- (iv) mancato rispetto da parte dell’Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti dall’art. 14 del Regolamento del Prestito, restando inteso che la violazione dei

Parametri Finanziari costituirà Evento Rilevante soltanto nella fattispecie di cui ai punti (ii) e (iii) che precedono;

- (v) il verificarsi dello stato di “crisi” o di “insolvenza” dell’Emittente e/o di una società del Gruppo ai sensi dell’articolo 2, comma 1, numeri (i) e (ii) del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza ovvero ai sensi di altra normativa applicabile all’Emittente stessa e/o alla relativa società del Gruppo;
- (vi) il venire meno della continuità aziendale dell’Emittente e/o di una società del Gruppo ovvero il verificarsi di una qualsiasi causa di scioglimento dell’Emittente e/o di una società del Gruppo ai sensi dell’articolo 2484 del Codice Civile;
- (vii) il deposito da parte dell’Emittente e/o di una società del Gruppo presso il tribunale competente di una domanda qualsivoglia di concordato preventivo ai sensi degli articoli 84 e seguenti del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi degli articoli 57 e seguenti del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, ovvero la stipula di un piano attestato di risanamento ai sensi dell’articolo 56 del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, ovvero l’avvio da parte dell’Emittente e/o di una società del Gruppo di negoziati con anche uno solo dei propri creditori al fine di ottenere moratorie e/o accordi di ristrutturazione e/o di riscadenziamento dei debiti (inclusi accordi da perfezionare nelle forme di cui agli articoli 57 e seguenti del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza ovvero articolo 56 del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza) e/o concordati stragiudiziali e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;
- (viii) l’adozione di una delibera da parte dell’organo competente dell’Emittente e/o di una società del Gruppo con cui si deliberi la messa in liquidazione dell’Emittente ovvero la cessazione di tutta o di una parte sostanziale della sua attività;
- (ix) l’elevazione nei confronti dell’Emittente e/o di una società del Gruppo di protesti cambiari e protesti di assegni per qualsiasi importo;
- (x) l’elevazione nei confronti dell’Emittente e/o di una società del Gruppo di iscrizioni di ipoteche giudiziali od altre trascrizioni pregiudizievoli (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sequestri, pignoramenti, confische e confische per equivalente), il cui valore sia superiore ad Euro 150.000 (euro centocinquanta mila);
- (xi) la cessione dei beni ai creditori da parte dell’Emittente e/o di una società del Gruppo ai sensi dell’articolo 1977 del Codice Civile;
- (xii) il verificarsi di un qualsiasi evento o circostanza in conseguenza del quale si verifichi un Cambio di Controllo;
- (xiii) il mancato rispetto da parte dell’Emittente e/o di una società del Gruppo di una norma di legge o regolamentare, purché tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xiv) il verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più obblighi dell’Emittente e/o di una società del Gruppo ai sensi del presente Regolamento del Prestito divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile e l’Emittente e i Portatori non siano riusciti, in buona fede, a sostituire tali obblighi con altri il cui contenuto sia sostanzialmente in linea – anche tenuto conto del loro comune intento – con le previsioni divenute invalide, illegittime, inefficaci o non eseguibili;
- (xv) l’adozione di un atto o provvedimento la cui conseguenza sia l’esclusione dei Titoli dalle negoziazioni sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT (cd delisting);
- (xvi) il verificarsi, in relazione a una qualsiasi obbligazione contrattuale derivante da una posta debitoria rientrante nella definizione di Net Debt dell’Emittente e delle società del Gruppo, di un qualsiasi inadempimento da parte dell’Emittente, ivi incluso uno tra i seguenti:
 - a. il mancato pagamento di qualsiasi importo alla scadenza contrattualmente prevista (trascorso l’eventuale periodo di grazia originariamente previsto); o

- b. la decadenza dal beneficio del termine; o
- c. una richiesta di rimborso anticipato da parte dei relativi finanziatori.

Le circostanze di cui al presente paragrafo troveranno applicazione e si intenderanno verificate a condizione che l'importo delle obbligazioni di pagamento con riferimento alle quali si sia verificato uno o più degli eventi di cui ai precedenti paragrafi sia di ammontare, individualmente o complessivamente considerato, superiore a Euro 200.000 (euro duecento mila);

- (xvii) il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xviii) le autorizzazioni, i permessi e/o le licenze necessarie per lo svolgimento delle attività dell'Emittente e delle società del Gruppo siano revocate, decadano o vengano comunque meno;
- (xix) il revisore unico o la società di revisione incaricata della revisione legale del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato, ove presente, dell'Emittente non abbia proceduto alla certificazione dei suddetti documenti contabili per impossibilità di esprimere un giudizio, abbia espresso giudizio negativo ovvero abbia sollevato rilievi di particolare gravità in relazione agli stessi o che costituiscano un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xx) la mancata pubblicazione sul proprio sito internet della Dichiarazione sui Parametri entro i termini e secondo le modalità previsti nell'Articolo 14;
- (xxi) mancata realizzazione del Progetto entro il 31 (trentuno) dicembre 2023 (duemilaventitrè) per ragioni imputabili all'Emittente;
- (xxii) qualora ai sensi di qualsiasi disposizione di legge o regolamento ovvero ai sensi di qualunque provvedimento amministrativo o giudiziario dovesse divenire illegittimo per alcuno dei Portatori mantenere la titolarità dei Titoli o adempiere ad alcuna delle proprie obbligazioni ai sensi del presente Regolamento del Prestito.;
- (xxiii) invalidità, inefficacia, inopponibilità o diminuzione della Garanzia Autonoma, ovvero inadempimento di qualsiasi obbligazione derivante dal contratto avente ad oggetto i termini e le condizioni della concessione della Garanzia Autonoma.

Qualora si verifichi un Evento Rilevante, a seguito di adozione di apposita delibera dei Portatori che attesti il verificarsi di tale evento, ciascun Portatore potrà richiedere il rimborso anticipato, integrale ma non parziale, dei Titoli. Il Rappresentante Comune (ove nominato) ovvero il soggetto designato dall'Assemblea dei Portatori o, in caso di inerzia di questi ultimi, ciascun Portatore dovrà consegnare all'Emittente una comunicazione di evento rilevante (una "**Comunicazione di Evento Rilevante**").

A seguito della consegna di una Comunicazione di Evento Rilevante, fatto salvo quanto previsto all'Articolo 12bis, tutti i pagamenti a titolo di capitale, interessi e altro ammontare dovuti dall'Emittente in relazione al Prestito diventeranno immediatamente dovuti ed esigibili, senza necessità di ulteriori azioni o formalità, per un importo pari al loro Importo Capitale da Rimborsare, unitamente agli interessi maturati e non pagati e l'Emittente dovrà pagare ai Portatori tutti gli importi dovuti in relazione al Prestito il decimo Giorno Lavorativo successivo alla ricezione della relativa Comunicazione di Evento Rilevante. Il rimborso anticipato di cui al presente Articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito) avverrà alla pari e comprenderà il rateo interessi eventualmente maturato in relazione ai Titoli fino alla data di rimborso anticipato (esclusa), senza aggravio di spese o commissioni per i Portatori dei Titoli.

L'Emittente dovrà prontamente comunicare al rappresentante comune dei Portatori l'avvenuta ricezione di richieste di rimborso anticipato da uno o più Portatori con l'indicazione specifica dell'evento che, secondo il relativo Portatore richiedente, avrebbe determinato una causa di rimborso anticipato dei Titoli.

In alternativa a quanto sopra indicato, nel caso in cui il rappresentante comune dei Portatori non sia stato nominato, l'Emittente dovrà prontamente comunicare ai Portatori tramite Monte Titoli, oltre che secondo le modalità previste nel regolamento del Prestito e quelle eventualmente richieste da Borsa Italiana (a titolo esemplificativo, tramite pubblicazione sul sito internet dell'Emittente), l'avvenuta ricezione di richieste di rimborso anticipato da

uno o più Portatori con l'indicazione specifica dell'evento che, secondo il relativo Portatore richiedente, avrebbe determinato una causa di rimborso anticipato dei Titoli.

Articolo 12 bis – Rimedi in caso di violazione dei Parametri Finanziari

Fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo del presente Articolo 12 bis, qualora si verifichi l'Evento Rilevante di cui al paragrafo (iii) dell'Articolo 12, tale Evento Rilevante si considererà sanato a condizione che entro 60 (sessanta) giorni di calendario dalla Data di Calcolo in cui sia stato rilevato il predetto Evento Rilevante:

- (i) l'Emittente abbia comunicato ai Portatori l'intervenuta ricezione da parte dell'Emittente di fondi a titolo di versamento di capitale o Finanziamento Soci Subordinato rispetto al Prestito, fornendo nel contempo evidenza contabile dell'intervenuto accredito sui conti dell'Emittente;
- (ii) l'importo del relativo versamento di capitale o del relativo Finanziamento Soci Subordinato venga destinato dall'Emittente al rimborso anticipato del Prestito in misura tale da ripristinare i relativi Parametri Finanziari ai livelli stabiliti dall'Articolo 14;
- (iii) l'Emittente abbia comunicato ai Portatori una dichiarazione scritta redatta nella forma di cui all'allegato A al presente Regolamento del Prestito, firmata dal legale rappresentante dell'Emittente (e controfirmata dal revisore o dalla società di revisione dell'Emittente) che attesti il ripristino dei relativi Parametri Finanziari ai livelli stabiliti dall'Articolo 14, completa dei calcoli necessari a dimostrare le relative risultanze.

La previsione di cui al precedente paragrafo del presente Articolo 12 bis si applicherà una volta soltanto per tutta la durata del Prestito.

L'Emittente comunicherà ai Portatori la data di rimborso anticipato del Prestito ai sensi del presente Articolo 12bis con preavviso di 10 Giorni Lavorativi.

Qualsiasi importo rimborsato anticipatamente ai sensi del presente Articolo 12 bis sarà dedotto dai pagamenti ancora dovuti a valere sul Prestito in ordine inverso di scadenza rispetto al piano di rimborso stabilito all'Articolo 11, fermo restando la necessità che ciascuna quota capitale abbia valore intero (no decimali).

Il rimborso avverrà pro-rata fino al raggiungimento di una quota capitale pari a Euro 7.333,00 (euro settemilatrecentotrentatré/00) per ciascuna quota capitale di Euro 8.333,00 (euro ottomilatrecentotrentatré/00) ovvero di Euro 7.337,00 (euro settemilatrecentotrentasette/00) per la quota capitale di Euro 8.337,00 (euro ottomilatrecentotrentasette/00), lasciando per ciascuna rata un valore minimo di quota capitale pari a Euro 1.000 (euro mille/00); nel caso in cui, per ripristinare i Parametri Finanziari ai livelli di cui all'Articolo 14, il rimborso anticipato avvenga per importi superiori a Euro 7.333,00 (euro settemilatrecentotrentatré/00) ovvero a Euro 7.337,00 (euro settemilatrecentotrentasette/00) per ciascun Titolo, si procederà a dedurre quanto necessario dalle quote capitali immediatamente antecedenti:

Esempio: necessità di rimborsare complessivamente € 10.000 per ripristinare i Parametri Finanziari

- Rimborso anticipato di € 7.337,00 della quota capitale con scadenza 12 (dodici) maggio 2029 (duemilaventinove);

- Rimborso anticipato di € 2.663,00 della quota capitale con scadenza 12 (dodici) novembre 2028 (duemilaventotto).

Qualora, nel corso della vita del Prestito, lo sfioramento dei Parametri Finanziari sia di tale entità da superare il valore residuo del Prestito, si procederà al rimborso anticipato del Prestito con le modalità indicate al precedente Articolo 12.

Articolo 13 – Pagamento in un Giorno Lavorativo

Qualora la scadenza di pagamento di un qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente Prestito maturasse in un giorno che non è un Giorno Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori.

Articolo 14 – Impegni dell'Emittente

Per tutta la durata del Prestito, l'Emittente si impegna nei confronti dei Portatori a:

- (i) non impiegare i fondi rivenienti dal Prestito per finalità estranee a quelle previste dall'Articolo 9, salvo previa approvazione da parte dei Portatori;

- (ii) (a) non apportare (e far sì che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, le società del Gruppo non apportino) modifiche al proprio statuto che determinino un cambiamento significativo nell'attività svolta dall'Emittente e/o dalla relativa società del Gruppo, e (b) comunicare prontamente ai Portatori qualsiasi modifica di cui al punto (a) che precede;
- (iii) (a) non distribuire le riserve disponibili risultanti di volta in volta dall'ultimo bilancio d'esercizio della Società, e (b) non distribuire l'utile netto risultante di volta in volta dall'ultimo bilancio d'esercizio della Società in misura superiore al 30% e, in ogni caso, non prima dalla Data di Calcolo successiva alla Data di Valutazione del 31 dicembre 2023;
- (iv) non corrispondere (e far sì che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, le società del Gruppo non corrispondano) in alcun caso compensi annui lordi ai soci ed agli amministratori superiori complessivamente ad Euro 250.000,00 (euro duecentocinquanta mila/00) per ogni esercizio della durata del Prestito;
- (v) (a) non distribuire i dividendi risultanti di volta in volta dall'ultimo bilancio di esercizio della Società in misura superiore al 30% e (b) non distribuire i dividendi straordinari risultanti di volta in volta dall'ultimo bilancio di esercizio della Società;
- (vi) salvo che si tratti di Acquisizioni Consentite, non approvare, né compiere, operazioni di acquisizione di immobili o asset di qualsiasi genere non strumentali all'attività, operazioni di acquisizione di partecipazioni nel capitale sociale di altre società o altri enti, né operazioni di acquisizione di aziende o rami d'azienda;
- (vii) non approvare né compiere operazioni di fusione con società terze e/o con società controllanti, controllate, collegate;
- (viii) non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge; qualora il capitale sociale dell'Emittente venga ridotto per perdite ai sensi di legge, far sì che venga prontamente ripristinato il capitale sociale dell'Emittente almeno nella misura pari al capitale sociale esistente alla Data di Emissione;
- (ix) far sì che, a ciascuna Data di Calcolo e con riferimento a i dati risultanti dal bilancio d'esercizio precedente alla relativa Data di Calcolo, siano rispettati i seguenti parametri finanziari (i "**Parametri Finanziari**"):

Rapporto **Net Debt/EBITDA** non superiore ai valori indicati anno per anno nella seguente tabella:

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Net Debt / EBITDA | 3,50 | 3,30 | 3,00 | 2,75 | 2,50 |
| | 2027 | 2028 | | | |
| Net Debt / EBITDA | 2,50 | 2,50 | | | |

Rapporto **Net Debt/PN**: non superiore ai valori indicati anno per anno nella seguente tabella:

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---------------|------|------|------|------|------|
| Net Debt / PN | 0,50 | 0,45 | 0,40 | 0,40 | 0,40 |
| | 2027 | 2028 | | | |
| Net Debt / PN | 0,40 | 0,40 | | | |

I Parametri Finanziari saranno calcolati su base annuale e comunicati entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla data di pubblicazione del bilancio d'esercizio approvato dall'Emittente (la "**Data di Calcolo**"), con riferimento ai dati risultanti dal bilancio d'esercizio annuale al 31 dicembre precedente alla relativa Data di Calcolo.

- (x) regolare qualsiasi rapporto con le società del Gruppo, società controllate, controllanti, collegate e con eventuali altre parti correlate a condizioni di mercato;

- (xi) non effettuare alcun pagamento a favore di soci e creditori di debiti postergati e subordinati (ivi inclusi i debiti verso i soci), senza previo consenso dei Portatori;
- (xii) approvare il bilancio d'esercizio entro 180 (centottanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio e approvare la relazione semestrale d'esercizio entro 90 (novanta) giorni dalla chiusura del semestre di riferimento;
- (xiii) non costituire – e far sì che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, ciascuna società del Gruppo non costituisca - alcun Vincolo sui propri Beni ad eccezione dei Vincoli Ammessi;
- (xiv) far sì che gli obblighi di pagamento dell'Emittente in relazione al Prestito non siano postergati rispetto ad alcuna obbligazione pecuniaria chirografaria dell'Emittente medesimo;
- (xv) non vendere, trasferire o altrimenti disporre (ivi incluso a titolo esemplificativo concedere in locazione o mediante cessione di azienda o di ramo d'azienda) di alcuno dei propri Beni, senza previa autorizzazione dei Portatori, salvo che si tratti di Cessioni Consentite;
- (xvi) non procedere alla costituzione e a fare in modo che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, nessuna società del Gruppo proceda alla costituzione, di patrimoni destinati in via esclusiva a uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447-bis del Codice Civile, e a non richiedere , e a fare in modo che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, nessuna società del Gruppo richieda, finanziamenti destinati a uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447-decies del Codice Civile;
- (xvii) non trasferire la propria sede sociale, né il proprio centro degli interessi principali ai sensi del Regolamento UE n. 2015/848, al di fuori del territorio della Repubblica italiana;
- (xviii) non trasferire al di fuori del territorio della Repubblica italiana la propria sede amministrativa, intendendosi per tale il luogo di assunzione delle decisioni strategiche (di natura gestionale) necessarie per la conduzione dell'attività dell'Emittente e del Gruppo nel suo insieme, né una parte sostanziale delle attività produttive e delle attività di ricerca e sviluppo che alla Data di Emissione sono svolte nel territorio italiano;
- (xix) non utilizzare, direttamente od indirettamente, i proventi derivanti dal Prestito al fine di finanziare Soggetti Sanzionati e/o Paesi Sanzionati, né per finanziare attività di un soggetto organizzato, operante o residente in un Paese Sanzionato;
- (xx) far sì che l'Emittente, le società del Gruppo e i relativi amministratori, dirigenti, dipendenti e agenti non diventino Soggetti Sanzionati e che gli stessi non siano localizzati, costituiti o residenti in un Paese Sanzionato.
- (xxi) non violare nello svolgimento dell'ordinaria attività di impresa e/o nella realizzazione del Progetto, e fare in modo che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, nessuna società del Gruppo che ha dato, darà o è atteso che dia esecuzione al Progetto violi, qualsiasi norma di legge e regolamento in materia di corruzione e riciclaggio del denaro applicabile (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo e laddove applicabile, il Decreto 231/2001); e (b) a mantenere procedure interne finalizzate a prevenire la violazione di qualsiasi norma di legge, regolamento o altra previsione in materia di corruzione e riciclaggio del denaro da parte dell'Emittente e di qualsiasi società del Gruppo che ha dato, darà o è atteso che dia esecuzione al Progetto;
- (xxii) osservare e far sì che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, ciascuna società del Gruppo osservi e i rispettivi amministratori, dirigenti e dipendenti osservino la normativa in materia di corruzione internazionale di cui alla Convenzione dell'OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) del 17 dicembre 1997 (come di volta in volta modificata e integrata) sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche internazionali e il decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche;

- (xxiii) costituire o, se esistente, mantenere in essere e aggiornare il modello di organizzazione e gestione di cui al Decreto 231/2001;
- (xxiv) non richiedere l'esclusione dei Titoli dalle negoziazioni sul Segmento ExtraMOT PRO³ (cd. delisting), né permettere o consentire tale esclusione;
- (xxv) osservare tutte le disposizioni del Regolamento ExtraMOT PRO³ nel quale i Titoli verranno negoziati, al fine di evitare qualunque tipo di provvedimento sanzionatorio, nonché l'esclusione dei Titoli stessi dalle negoziazioni per decisione di Borsa Italiana;
- (xxvi) rispettare diligentemente tutti gli impegni assunti nei confronti di Monte Titoli, in relazione alla gestione accentrata dei Titoli;
- (xxvii) sottoporre a revisione legale da parte di un revisore esterno e pubblicare sul proprio sito internet, entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla relativa data di approvazione, il bilancio d'esercizio dell'Emittente relativo a ciascun esercizio annuale successivo alla Data di Emissione fino al rimborso totale dei Titoli;
- (xxviii) pubblicare sul proprio sito internet, entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla relativa data di approvazione, copia della relazione semestrale;
- (xxix) non appena disponibile e comunque entro 10 (dieci) giorni dalla relativa data di predisposizione o approvazione da parte del competente organo sociale, comunicare eventuali modifiche o aggiornamenti del Business Plan;
- (xxx) comunicare prontamente, ai Portatori, non appena ne venga a conoscenza, il verificarsi di qualsiasi Evento Rilevante (e le eventuali misure intraprese per porvi rimedio) e/o di qualsiasi Cambio di Controllo;
- (xxxi) comunicare prontamente ai Portatori il verificarsi di qualsiasi evento naturale o 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 causare un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xxxii) comunicare prontamente ai Portatori l'insorgere di, nonché qualsiasi informazione relativa a (i) qualsiasi contenzioso, arbitrato o procedimento amministrativo minacciato per iscritto o pendente nei propri confronti; e (ii) qualsiasi procedimento tributario iniziato o minacciato per iscritto da parte dell'Agenzia delle Entrate nei confronti dell'Emittente, a condizione che, in ogni caso, l'importo oggetto di contestazione sia superiore ad Euro 200.000 (euro duecentomila/00);
- (xxxiii) comunicare prontamente ai Portatori l'eventuale sospensione e/o la revoca dei Titoli dalle negoziazioni su decisione di Borsa Italiana;
- (xxxiv) comunicare prontamente ai Portatori e, in ogni caso, entro il 31 (trentuno) dicembre 2023 (duemilaventitré), l'avvenuto completamento del Progetto, nonché comunicare prontamente qualsiasi eventuale ritardo nella realizzazione del Progetto dovesse prodursi a causa di eventi straordinari e/o non prevedibili alla Data di Emissione;
- (xxxv) aggiornare di anno in anno, per tutta la durata del Prestito, e comunicare prontamente ai Portatori il rating dell'Emittente emesso da società di rating di primario standing;
- (xxxvi) entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla data di pubblicazione del bilancio d'esercizio, mettere a disposizione dei Portatori (1) una dichiarazione scritta redatta nella forma di cui all'allegato A al presente Regolamento del Prestito, firmata dal legale rappresentante dell'Emittente e controfirmata dal revisore o dalla società di revisione dell'Emittente, che attesti il rispetto, ovvero il mancato rispetto, dei Parametri Finanziari da parte dell'Emittente, completa dei calcoli necessari a dimostrare le relative risultanze ("**Dichiarazione sui Parametri**") e (2) il bilancio d'esercizio delle società del Gruppo; e
- (xxxvii) non concedere (e far sì che, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, le società del Gruppo non concedano) finanziamenti e/o garanzie personali, di qualsiasi forma e natura, in favore di soggetti terzi, incluse le società del Gruppo.

Articolo 15 – Pagamenti, Agente di Calcolo e Agente per il Pagamento

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 dei Portatori.

Il pagamento di ogni ammontare a qualsiasi titolo dovuto dall'Emittente in relazione al Prestito ai sensi del presente Regolamento del Prestito sarà effettuato dall'Agente per il Pagamento, per conto dell'Emittente, per il tramite dei titolari di conti Monte Titoli sui cui conti i Titoli sono depositati e, successivamente, sarà accreditato da parte di tali titolari di conti Monte Titoli dai sopra menzionati conti sui conti presso Monte Titoli del beneficiario di quei Titoli, il tutto nel rispetto delle regole e procedure di Monte Titoli.

L'Emittente si riserva il diritto di procedere in qualsiasi momento alla sostituzione dell'Agente per il Pagamento, fermo restando che tale sostituzione diverrà efficace solo in seguito all'avvenuta nomina del nuovo Agente per il Pagamento. In tal caso, l'Emittente ne informerà prontamente i Portatori e il Rappresentante Comune (ove nominato).

Tutti i pagamenti relativi al Prestito sono, in ogni caso, soggetti a ogni legge o regolamento di natura fiscale. Nessuna commissione o spesa sarà addebitata ai Portatori in relazione a tali pagamenti.

Articolo 16 – Regime fiscale

Gli interessi, premi ed altri frutti prodotti dai Titoli, ricorrendone le condizioni, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 1 aprile 1996 n. 239 e successive modificazioni (applicazione, ai soggetti specificamente individuati, di una imposta sostitutiva nella misura del 26%). In mancanza, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 e successive modificazioni (applicazione di una ritenuta, a titolo di acconto o di imposta, a seconda della natura del soggetto percettore, in misura del 26%).

Ricorrendone i presupposti, si applicano altresì anche le disposizioni di cui al D.Lgs. 21 novembre 1997 n.461 e successive modificazioni (applicazione di una imposta sostitutiva ai redditi diversi di natura finanziaria nella misura del 26%).

Sono, inoltre, a carico dei Portatori le imposte e tasse, presenti o future, alle quali dovessero essere comunque risultare soggette i Titoli, salvo diversa norma di legge.

Articolo 17 – Garanzie sull'Emissione e Rappresentante ai sensi dell'articolo 2414-bis del Codice Civile

Il Prestito è assistito dalla Garanzia Autonoma.

Ai sensi del Contratto di Sottoscrizione, Banca Sella è stata nominata quale rappresentante ai sensi dell'articolo 2414-*bis*, comma 3 del Codice Civile in relazione, in particolare, all'esercizio, in nome e per conto dei Portatori di tutti i diritti, sostanziali e processuali, relativi alla Garanzia Autonoma, che sarà costituita in favore dei Portatori anche per il tramite di Banca Sella S.p.A. in qualità di rappresentante ai sensi dell'articolo 2414-*bis* del Codice Civile.

L'accettazione e la titolarità dei Titoli comporterà per ciascun Portatore la accettazione e il riconoscimento automatico della nomina di Banca Sella quale proprio rappresentante ai sensi dell'articolo 2414-*bis* del Codice Civile.

Articolo 18 – Mercati presso i quali è prevista la negoziazione dei Titoli

È prevista la negoziazione dei Titoli sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni dei Titoli sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso.

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

Articolo 19 – Comunicazioni

Salvo diversa disposizione applicabile, tutte le comunicazioni dell'Emittente ai Portatori saranno considerate come valide se effettuate mediante pubblicazione sul sito internet

dell'Emittente al seguente indirizzo www.centrolars.com e nel rispetto dei requisiti informativi del Mercato ExtraMOT e della normativa applicabile vigente.

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

Articolo 20 – Termini di prescrizione

I diritti dei Portatori si prescrivono, per quanto riguarda gli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla scadenza degli interessi e, per quanto riguarda il capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui il Titolo è divenuto rimborsabile.

Articolo 21 – Rappresentante Comune

Potrà essere nominato un Rappresentante Comune, il quale avrà la rappresentanza dei Portatori. Tutte le comunicazioni all'Emittente da parte dei Portatori avverranno per il tramite del Rappresentante Comune (ove nominato).

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

Articolo 22 – Assemblea dei Portatori

Tutti i costi relativi alle riunioni dell'Assemblea dei Portatori 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 presente Regolamento del Prestito.

I Portatori per la tutela degli interessi comuni possono riunirsi in un'assemblea (l'"**Assemblea dei Portatori**").

In conformità con l'articolo 2415 del Codice Civile, l'Assemblea dei Portatori 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; (c) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo; (d) sugli altri oggetti di interesse comune di Portatori.

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

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2415 e seguenti del Codice Civile in materia di assemblea degli obbligazionisti.

Articolo 23 – Status dei Titoli

I Titoli 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 e, senza pregiudizio per quanto previsto all'Articolo 14(xiii), almeno di pari grado con gli altri titoli di debito non privilegiati e non subordinati, presenti e futuri dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per i titoli di debito dell'Emittente che siano privilegiati in base a disposizioni generali inderogabili di legge.

I Titoli non sono e non saranno convertibili in azioni, né in strumenti partecipativi del capitale sociale dell'Emittente né di qualsiasi altra società. Pertanto, ai Portatori 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.

Articolo 24 – Riapertura dell'Emissione

L'Emittente non emetterà, senza il preventivo consenso dell'Assemblea dei Portatori, ulteriori titoli che presentino totalmente i medesimi termini e condizioni dei Titoli in modo tale da formare una singola serie con i titoli ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11, comma 2 del al D.Lgs. 1 aprile 1996 n. 239 e successive modificazioni.

Articolo 25 – Legge regolatrice e Foro competente

Il Prestito è regolato dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia connessa con il Prestito

o il presente Regolamento del Prestito sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Articolo 26 – Delibere, autorizzazioni, approvazioni

L'emissione dei Titoli è stata deliberata dall'Emittente con delibera dell'Assemblea dei Soci dell'Emittente in data 1 agosto 2022 e registrata l'1 agosto 2022 presso il Registro delle Imprese di Salerno. In particolare l'Emittente ha deciso di procedere all'emissione di Titoli ordinari per un valore nominale complessivo fino a concorrenza di Euro 5.000.000 (euro cinque milioni/00).

Articolo 27 – Modifiche al Regolamento del Prestito

L'Emittente potrà apportare al presente Regolamento del Prestito eventuali modifiche solamente con il preventivo consenso dei Portatori, salvo il caso in cui le modifiche siano, a giudizio dell'Emittente, adeguatamente motivate e preventivamente comunicate ai Portatori, necessarie ovvero anche solo opportune al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Portatori e che le stesse vengano prontamente comunicate ai Portatori secondo le modalità previste all'Articolo 18.

Allegato A Format di Dichiarazione sui Parametri

Dichiarazione sui Parametri ai sensi dell'Articolo 14 del Regolamento del Prestito

Facciamo riferimento al Prestito denominato “**Centro di Riabilitazione Lars Tf 5,00% 2022-2029 Amort Eur**” per importo nominale complessivo fino a concorrenza di Euro 5.000.000,00 (euro cinque milioni /00) identificato con il CODICE ISIN “**IT0005503419**” ed emesso in data [11 (undici)] agosto 2022 (duemilaventidue).

I termini qui impiegati in lettera maiuscola e non altrimenti definiti hanno il significato di cui al Regolamento del Prestito.

La presente lettera costituisce Dichiarazione sui Parametri ai fini del Regolamento del Prestito.

Si conferma che, alla Data di Valutazione del [...], i seguenti Parametri Finanziari sono pari a:

| | valore | valore di riferimento |
|-------------------|--------|-----------------------|
| Net Debt / EBITDA | [●] | < = [●] |
| Net Debt / PN | [●] | < = [●] |

Con la presente si attesta quindi il [mancato] rispetto dei Parametri Finanziari e nel proseguo si dà evidenza completa dei calcoli necessari e dimostrare tale risultanza.

EBITDA pari a: [●]

Indebitamento Finanziario Netto pari a: [●]

Patrimonio Netto pari a: [●]

Centro di Riabilitazione Lars S.r.l.

.....
Nome: [●]

Titolo: [Legale Rappresentante]