

**Portale Sardegna S.p.A.**  
*con sede legale in via Mannironi n. 55, Nuoro 08100*  
*Capitale sociale pari ad Euro 82.443,57*  
*Partita Iva 01127910915*  
*Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Nuoro R.E.A. NU-76922*

# **DOCUMENTO DI AMMISSIONE**

**alla negoziazione degli strumenti finanziari denominati**

***“Portale Sardegna 2019 – 2024 5,00%”***

**sul Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> del Mercato ExtraMOT**

**operato da Borsa Italiana**



*Il prestito è emesso in regime di dematerializzazione ai sensi del D. Lgs. 58/98 e successive modifiche e  
accentrato presso Monte Titoli S.p.A.*

## Indice

|    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | DEFINIZIONI                                      | Pag. 2  |
| 2. | TIPOLOGIA DEL DOCUMENTO                          | Pag. 3  |
| 3. | PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE    | Pag. 3  |
| 4. | FATTORI DI RISCHIO                               | Pag. 4  |
| 5. | INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OBBLIGAZIONI          | Pag. 7  |
| 6. | AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ | Pag. 18 |
| 7. | UTILIZZO DEI PROVENTI                            | Pag. 18 |

### 1. DEFINIZIONI

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

**Borsa Italiana:** indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n.6.

**CONSOB:** Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.

**Data di Emissione:** 6 dicembre 2019

**Data di Scadenza:** indica la data in cui le Obbligazioni saranno rimborsate, che cadrà il 6 dicembre 2024.

**Documento Ammissione:** indica il presente documento di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> del Mercato ExtraMOT.

**Emittente o Portale Sardegna o Società:** indica Portale Sardegna S.p.A. con sede a Nuoro in Via Mannironi, 55 Partita IVA 01129910915 iscritta al Registro delle Imprese di Nuoro con il numero REA 76922

**Gruppo:** indica l'Emittente e le società controllate ai sensi dell'art. 2359, comma primo, del Codice Civile.

**Investitori Professionali:** indica gli investitori professionali come definiti dal Regolamento Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>.

**Mercato ExtraMOT:** indica il sistema multilaterale di negoziazione di strumenti finanziari organizzato e gestito da Borsa Italiana denominato ExtraMOT.

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

**Obbligazioni:** indica le obbligazioni emesse in forma dematerializzata dall'Emittente in numero massimo pari a 40, per un valore nominale di ciascuna obbligazione pari ad Euro 100.000,00.

**Obbligazionista:** indica ciascun possessore delle Obbligazioni.

**Prestito:** indica il prestito obbligazionario denominato “Portale Sardegna 5% 2019-2024 ” costituito da massimo n. 40 Obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 per un importo nominale complessivo di Euro 4.000.000,00

**Regolamento Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>:** indica il regolamento di gestione e funzionamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> del Mercato ExtraMOT emesso da Borsa Italiana, come di volta in volta modificato.

**Regolamento del Prestito:** indica il regolamento del Prestito.

**Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>:** indica il segmento del Mercato ExtraMOT dove sono negoziati strumenti finanziari e accessibile solo a Investitori Professionali.

**Tasso di Interesse:** indica il tasso di interesse fisso lordo annuo applicabile alle Obbligazioni pari al 5%.

**TUF:** indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come di volta in volta modificato.

**Valore Nominale:** Indica il valore nominale unitario delle Obbligazioni pari ad Euro 100.000,00.

## **2. TIPOLOGIA DEL DOCUMENTO**

Il presente Documento di Ammissione è redatto in forma abbreviata conformemente al Regolamento Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>, atteso che le azioni dell’Emittente sono quotate su AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

Le informazioni relative all’Emittente, alla struttura organizzativa dello stesso, ai principali azionisti e le informazioni riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria e i profitti e le perdite dell’Emittente possono essere reperite nella sezione Investor Relations raggiungibile mediante il sito web dell’Emittente ([www.portalesardegna.com](http://www.portalesardegna.com)).

## **3. PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE**

### **3.1 Responsabili del Documento di Ammissione**

La responsabilità per i dati e le notizie contenuti nel Documento di Ammissione è assunta da Portale Sardegna, in qualità di emittente le Obbligazioni.

### **3.2 Dichiarazione di Responsabilità**

Il soggetto di cui al Paragrafo 3.1 che precede dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione sono, per quanto di propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

### **3.3 Sottoscrizione e Conflitto di Interessi**

Le Obbligazioni, sulla base degli accordi intercorsi tra l’Emittente e i relativi sottoscrittori, sono state sottoscritte al Valore Nominale.

### **3.4 Dichiarazione dell’Emittente**

Portale Sardegna dichiara che il Documento di ammissione è stato sottoposto ad un adeguato riesame riguardo alla completezza, coerenza e comprensibilità.

## **4. FATTORI DI RISCHIO**

*L'operazione descritta nel Documento di Ammissione presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli obbligazionari.*

*Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui operano nonché i fattori di rischio relativi agli strumenti finanziari offerti.*

*Maggiori informazioni in relazione all'Emittente e al settore in cui opera e ai rischi connessi agli stessi possono essere reperite nella documentazione messa a disposizione dall'Emittente sul sito internet [www.portalesardegngroup.com](http://www.portalesardegngroup.com).*

*I fattori di rischio descritti di seguito devono essere letti congiuntamente alle altre informazioni contenute nel Regolamento del Prestito e nel Documento di Ammissione, ivi inclusi gli Allegati.*

### **4.1 Fattori di rischio relativi agli strumenti finanziari**

#### **4.1.1 Rischio Emittente**

Le Obbligazioni sono soggette in generale al rischio Emittente, rappresentato dalla possibilità che l'Emittente non sia in grado di pagare gli interessi o di rimborsare il capitale a scadenza.

Il rimborso del Prestito avverrà mediante l'utilizzo dei flussi di cassa derivanti dallo svolgimento e dallo sviluppo dell'ordinaria attività d'impresa dell'Emittente. Pertanto, ad oggi, l'Emittente ritiene che non sussistano rischi sostanziali riguardo la capacità di pagamento delle cedole e di rimborso del capitale.

#### **4.1.2 Rischi connessi alla negoziazione, alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo delle Obbligazioni**

L'Emittente ha presentato domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso il Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>, riservato solo agli Investitori Professionali, gli unici ammessi alle negoziazioni su tale mercato.

Le Obbligazioni non saranno assistite da un operatore specialista (come definito all'interno del Regolamento Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>). Pertanto, l'Investitore Professionale che intenda disinvestire le Obbligazioni prima della naturale scadenza potrebbe incontrare difficoltà nel trovare una controparte e, quindi, nel liquidare l'investimento, con il conseguente rischio di ottenere un valore inferiore a quello di sottoscrizione. Infatti, il prezzo di vendita sarà influenzato da diversi elementi, tra cui:

- a) variazione dei tassi di interesse e di mercato;
- b) caratteristiche del mercato in cui i titoli sono negoziati;
- c) variazione del merito creditizio dell'Emittente;
- d) commissioni e oneri.

Di conseguenza gli investitori, nell'elaborare le proprie strategie finanziarie, dovranno tenere in considerazione che la durata dell'investimento potrebbe eguagliare la durata delle Obbligazioni. Per contro, tali elementi non influenzano il valore di rimborso a scadenza, che rimane pari al 100% del Valore Nominale.

#### ***4.1.3 Rischio di tasso***

L'investimento nelle Obbligazioni comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in obbligazioni a tasso fisso. Le fluttuazioni dei tassi d'interesse sui mercati finanziari si ripercuotono sul prezzo e quindi sul rendimento delle Obbligazioni, in modo tanto più accentuato quanto più lunga è la loro vita residua. Pertanto, in caso di vendita delle Obbligazioni prima della scadenza, il loro valore di mercato potrebbe risultare inferiore anche in maniera significativa al loro prezzo di sottoscrizione e il ricavo di tale vendita potrebbe quindi essere inferiore anche in maniera significativa all'importo inizialmente investito ovvero significativamente inferiore a quello attribuito alle Obbligazioni al momento dell'acquisto ipotizzando di mantenere l'investimento fino alla scadenza.

#### ***4.1.4 Rischio di mercato***

Il valore di mercato delle Obbligazioni successivamente all'emissione subisce un'influenza di diversi fattori, la maggior parte dei quali al di fuori del controllo dell'Emittente (quali, a titolo esemplificativo, eventi economici, finanziari, normativi, politici, terroristici o di altra natura che influiscano sui mercati dei capitali in genere, la volatilità, l'andamento dei tassi di interesse, altri eventi anche di natura macroeconomica, durata residua delle Obbligazioni).

Quale conseguenza di tali fattori, il ricavo dell'eventuale vendita delle Obbligazioni da parte degli investitori prima della scadenza potrebbe variare anche significativamente rispetto al Prezzo di Offerta o al valore nominale delle Obbligazioni.

#### ***4.1.5 Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente***

Le Obbligazioni possono deprezzarsi in caso di peggioramento della situazione finanziaria dell'Emittente ovvero in caso di deterioramento del merito creditizio dello stesso. Non si può quindi escludere che i corsi dei titoli sul mercato secondario possano essere influenzati da un diverso apprezzamento del rischio Emittente.

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

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

#### ***4.1.7 Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale***

Non è possibile prevedere se il regime fiscale applicabile agli interessi e altri proventi, ivi incluse eventuali plusvalenze, derivanti dalle Obbligazioni potrà subire eventuali modifiche nel corso della vita delle Obbligazioni medesime né, pertanto, può essere escluso che in caso di modifiche i rendimenti attesi possano discostarsi, anche sensibilmente, da quelli che saranno effettivamente corrisposti alle varie date di pagamento.

Saranno a carico degli Obbligazionisti ogni imposta e tassa, presente o futura che, ai sensi delle disposizioni di volta in volta applicabili, dovessero essere riferite alle Obbligazioni o alle quali le Obbligazioni vengano comunque ad essere soggette.

Eventuali maggiori prelievi fiscali sui redditi o sulle plusvalenze relative alle Obbligazioni rispetto a quelle previste dalla vigente normativa fiscale applicabile, ad esito di sopravvenute modifiche legislative o regolamentari ovvero di sopravvenute prassi interpretative dell'amministrazione finanziaria, comporteranno conseguentemente una riduzione del rendimento delle Obbligazioni al netto del prelievo fiscale, senza che ciò determini alcun obbligo per l'Emittente di corrispondere agli Obbligazionisti importi aggiuntivi a compensazione di tale maggiore prelievo fiscale.

Si rappresenta che la normativa fiscale non è oggetto di analisi all'interno del presente Documento di Ammissione e che le relative eventuali implicazioni in relazione al Prestito dovranno pertanto essere valutate autonomamente dall'investitore, sia esso italiano o straniero. Si avverte, comunque, che la normativa fiscale dello Stato membro dell'investitore e quella del paese di registrazione dell'Emittente possono avere un impatto sul reddito generato da titoli.

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

#### ***4.1.8 Rischio derivante dal rimborso anticipato a favore dell'emittente***

Le Obbligazioni possono essere anticipatamente rimborsate volontariamente dall'Emittente ai sensi del Regolamento del Prestito. In tal caso, gli Obbligazionisti potrebbero vedere disattese le proprie aspettative in termini di rendimento in quanto il rendimento atteso al momento della sottoscrizione delle Obbligazioni, calcolato o ipotizzato sulla base della durata originaria delle Obbligazioni medesime, potrebbe subire delle variazioni in diminuzione. Non vi è, inoltre, alcuna certezza che, in caso di rimborso anticipato delle Obbligazioni, la situazione del mercato finanziario sia tale da consentire agli Obbligazionisti di reinvestire le somme percepite all'esito del rimborso anticipato ad un rendimento almeno pari a quello delle Obbligazioni anticipatamente rimborsate.

#### ***4.1.9 Rischio derivante dal conflitto di interessi con soggetti coinvolti nell'operazione***

Le Obbligazioni possono essere acquistate anche da soci, per tali motivazioni Portale Sardegna potrebbe trovarsi a dover gestire un potenziale conflitto di interessi con alcuni dei soggetti coinvolti nell'operazione.

## 5. INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OBBLIGAZIONI

*Si riporta di seguito il Regolamento del Prestito contenente i termini e le condizioni delle Obbligazioni ammesse alla negoziazione ai sensi del presente Documento di Ammissione*

### REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO DENOMINATO

**“PORTALE SARDEGNA 2019-2024 5,00%”**

**CODICE ISIN IT0005391088**

*Il presente regolamento (il “**Regolamento**”) disciplina termini e condizioni del prestito obbligazionario denominato “PORTALE SARDEGNA 2019-2024 5,00%”.*

*La sottoscrizione e/o l’acquisto delle Obbligazioni (come infra definite) comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente Regolamento.*

*Per quanto non specificato nel Regolamento, si applicheranno gli articoli 2410 e seguenti del Codice Civile in materia di obbligazioni emesse da società per azioni.*

#### 1. **IMPORTO, TITOLI, REGIME DI DEMATERIALIZZAZIONE E AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE**

- 1.1 Il prestito obbligazionario denominato “PORTALE SARDEGNA 2019-2024 5,00%”, di un ammontare nominale complessivo massimo pari ad Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00)<sup>1</sup> (il “**Prestito**” o il “**Prestito Obbligazionario**”) è emesso da Portale Sardegna S.p.A. (di seguito, “**Portale Sardegna**”, la “**Società**” o l’ “**Emittente**”), con sede legale in Nuoro (NU), CAP 08100, Via Mannironi 55, capitale sociale alla Data di Emissione, come di seguito definita al paragrafo 4.3, pari ad Euro 82.443,57 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Nuoro, codice fiscale 01127910915 e numero d’iscrizione NU-76922, ed è costituito da massime n. 40 obbligazioni al portatore (le “**Obbligazioni**”) del valore nominale di Euro 100.000,00 cadauna (il “**Valore Nominale**”) in taglio non frazionabile.
- 1.2 Il lotto minimo di sottoscrizione è pari a n. 1 Obbligazione e, quindi, ad Euro 100.000,00.
- 1.3 Le Obbligazioni vengono immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione (“**Monte Titoli**”) ai sensi del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche (il “**TUF**”), del Decreto Legislativo 24 giugno 1998, n. 213, del Provvedimento Consob-Banca d’Italia del 13 agosto 2018 recante Disciplina delle controparti centrali, dei depositari centrali e dell’attività di gestione accentrata (“Provvedimento Unico sul *post-trading*”) e - per quanto non abrogato dal Provvedimento Unico sul *post-trading* ai sensi dell’articolo 59 del medesimo provvedimento - del regolamento adottato congiuntamente dalla Consob e da Banca d’Italia con provvedimento del 22 febbraio 2008, e successive modifiche. Pertanto, in conformità a tale regime, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l’esercizio dei relativi diritti patrimoniali potrà essere effettuato esclusivamente per il tramite di intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli (gli “**Intermediari Aderenti**”) ai sensi della normativa applicabile. I titolari delle Obbligazioni non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle Obbligazioni. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui

---

<sup>1</sup> L’ammontare complessivo del Prestito ed il numero complessivo delle Obbligazioni (articolo 1) saranno comunicati mediante apposita comunicazione ai sensi del presente Regolamento.

agli articoli 83-*quinquies* e 83-*sexies* del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

1.4 Alla Data di Emissione, come di seguito definita al paragrafo 4.3, le azioni Portale Sardegna sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**") e le Obbligazioni sono ammesse alle negoziazioni nel Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>.

1.5 Le Obbligazioni sono al portatore.

## **2. NATURA GIURIDICA**

2.1 Ai titolari delle Obbligazioni ("**Obbligazionisti**") non è 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. Le Obbligazioni non sono assistite da alcuna garanzia, reale o personale, concessa dall'Emittente né da terzi ulteriore a quanto previsto all'art. 7 ("**Garanzie**") del presente Regolamento.

## **3. PREZZO DI EMISSIONE E VALUTA**

3.1 Le Obbligazioni sono emesse alla pari, cioè per un corrispettivo unitario pari al loro Valore Nominale e quindi al prezzo di sottoscrizione di Euro 100.000,00 ciascuna (il "**Prezzo di Sottoscrizione**").

3.2 Le Obbligazioni sono emesse e denominate in Euro. Salvo quanto contrariamente previsto dalla legge applicabile, nel caso in cui l'Euro non fosse più riconosciuto dalla banca centrale quale valuta corrente in Italia, qualsiasi riferimento nel presente Regolamento all'Euro e qualsiasi obbligazione di cui al presente Regolamento in Euro dovranno essere intesi quali riferiti alla valuta che sarà riconosciuta dalla banca centrale quale corrente in Italia (nel caso di più valute correnti, quella che sarà individuata dall'Emittente), al tasso di conversione previsto dalla normativa che modificherà la valuta avente corso legale in Italia, con arrotondamento in difetto o in eccesso come determinato ragionevolmente dall'Emittente.

## **4. DATA DI EMISSIONE, GODIMENTO, MODALITÀ DI EMISSIONE E CIRCOLAZIONE**

4.1 L'emissione del Prestito Obbligazionario è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 14 novembre 2019 a rogito del dott. Marco Puggioni, Notaio in Nuoro, rep. n. 3143 Raccolta n. 2554, e tale delibera è stata iscritta presso il competente Registro delle Imprese in data 18 novembre 2019.

4.2 L'emissione del Prestito Obbligazionario sarà eseguita in via scindibile in più *tranches*. Ferma la facoltà dell'Emittente di chiudere anticipatamente l'offerta in sottoscrizione delle Obbligazioni indipendentemente dalla quantità di Obbligazioni sottoscritte sino a quel momento, le Obbligazioni potranno essere sottoscritte nel periodo di sottoscrizione individuato dalla Società che si chiuderà entro il 2 dicembre 2019 (il "**Primo Periodo di Sottoscrizione**"). Resta inteso che il Prestito Obbligazionario potrà essere integralmente sottoscritto (i) nel corso del Primo Periodo di Sottoscrizione o (ii) in occasione dei Periodi di Sottoscrizione Aggiuntivi di cui al successivo paragrafo 4.6..

4.3 Il Prestito Obbligazionario è emesso il 6 dicembre 2019, indipendentemente da quando sia stato sottoscritto, ed ha godimento a partire dalla stessa data (la "**Data di Emissione**" ovvero "**Data di Godimento**").

4.4 La corresponsione del Prezzo di Sottoscrizione da parte di ciascuno degli Obbligazionisti dovrà avvenire in unica soluzione con versamento del relativo importo e valuta a favore della Società entro il termine del Primo Periodo di Sottoscrizione ovvero, a seconda dei casi, dei Periodi di Sottoscrizione Aggiuntivi. La Società provvederà all'accredito delle Obbligazioni sui conti (c.d. *dossier*) titoli indicati dagli Obbligazionisti all'atto della sottoscrizione e dagli stessi intrattenuti presso i propri Intermediari Aderenti.

4.5 Non sono previste commissioni o oneri a carico dei sottoscrittori delle Obbligazioni.

4.6 Successivamente alla Data di Emissione, la restante parte del Prestito Obbligazionario potrà essere oggetto



di offerta e sottoscritta sino al 30 giugno 2020, senza il consenso dei titolari delle Obbligazioni di volta in volta sottoscritte. L'Emittente potrà, pertanto, offrire le Obbligazioni anche nel corso di periodi di sottoscrizione successivi al Primo Periodo di Sottoscrizione, come di volta in volta definiti dall'Emittente (i “**Periodi di Sottoscrizione Aggiuntivi**”) e comunicati dalla Società secondo quanto previsto dall'articolo 17 (“Varie”) del presente Regolamento, fino all'importo massimo deliberato pari ad Euro 4.000.000,00, aventi a tutti gli effetti gli stessi termini e condizioni ed il medesimo codice ISIN delle Obbligazioni sottoscritte nel Primo Periodo di Sottoscrizione in modo da formare una singola serie con le Obbligazioni stesse. Le Obbligazioni offerte nel corso degli eventuali Periodi di Sottoscrizione Aggiuntivi potranno essere sottoscritte in caso di mancata integrale sottoscrizione delle Obbligazioni nel corso del Primo Periodo di Sottoscrizione. Le Obbligazioni offerte nel corso dei Periodi di Sottoscrizione Aggiuntivi avranno un corrispettivo massimo pari all'importo della quota di Obbligazioni offerte nel corso del Primo Periodo di Sottoscrizione eventualmente non sottoscritte – ovvero al minore importo che la Società intendesse emettere al netto dell'importo corrispondente ai Finanziamenti Bancari Alternativi (come *infra* definiti), in conformità a quanto previsto al paragrafo 7.4 del presente Regolamento.

Il prezzo di emissione delle Obbligazioni così emesse sarà pari al Prezzo di Sottoscrizione maggiorato del relativo rateo di interessi lordo della cedola in corso di maturazione.

Qualora le Obbligazioni non siano integralmente sottoscritte entro il 30 giugno 2020, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

L'Emittente potrà procedere in qualunque momento alla chiusura delle sottoscrizioni medesime, sospendendo l'accettazione di eventuali ulteriori richieste di adesione, al raggiungimento dell'ammontare massimo del Prestito Obbligazionario pari ad Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) ovvero anche prima del raggiungimento di tale importo massimo, dandone pronta comunicazione con le modalità previste ai sensi del presente Regolamento.

- 4.7 Il Prestito è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di Investitori Qualificati, pertanto le Obbligazioni saranno offerte in sottoscrizione esclusivamente ad Investitori Qualificati. Per “**Investitori Qualificati**” s'intendono i soggetti di cui all'articolo 100, lettera a) del TUF che, in forza del duplice rinvio all'articolo 34-*ter* del Regolamento Emittenti adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il “**Regolamento Emittenti**”), e all'Allegato n. 3 del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018, come successivamente modificato e integrato, equivale alla definizione di “clienti professionali” prevista dalla Direttiva 2014/65/UE (c.d. Mifid II).
- 4.8 Le Obbligazioni sono emesse in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto d'offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del TUF ed all'articolo 34-*ter* del Regolamento Emittenti.
- 4.9 Le Obbligazioni, inoltre, non sono state né saranno registrate ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato e integrato, o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione delle Obbligazioni non sia consentita dalle competenti autorità. Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita delle Obbligazioni in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non 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 delle Obbligazioni; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione delle Obbligazioni medesime.
- 4.10 La circolazione delle Obbligazioni avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo n. 231/2007 e successive

modifiche.

## 5. DURATA DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

- 5.1 Il Prestito Obbligazionario ha durata di 5 (cinque) anni (ossia sessanta mesi) a decorrere dalla Data di Emissione e sino al corrispondente giorno del 5° (quinto) anno successivo alla Data di Emissione e cioè sino al 6 dicembre 2024 (la “**Data di Scadenza**”), salve le ipotesi in cui il godimento delle Obbligazioni cessi prima della Data di Scadenza per effetto di quanto stabilito agli articoli 9 (“Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente”) e 10 (“Rimborso Anticipato Obbligatorio”) del presente Regolamento.

## 6. INTERESSI

- 6.1 Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi al tasso fisso nominale annuo lordo del 5,00% (il “**Tasso di Interesse Nominale**”) a decorrere dalla Data di Emissione (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa), salve le ipotesi di rimborso anticipato di cui agli articoli 9 (“Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente”) e 10 (“Rimborso Anticipato Obbligatorio”) del presente Regolamento.
- 6.2 Gli interessi maturati saranno corrisposti con pagamento semestrale posticipato al 31 gennaio e al 31 luglio di ciascun anno di durata del Prestito Obbligazionario (ciascuna di esse, una “**Data di Pagamento Interessi**”).
- 6.3 L'importo degli interessi di spettanza di ciascuna cedola sarà determinato dall’Emittente o dall’Agente di Calcolo, se nominato (come *infra* definito al successivo articolo 11 del presente Regolamento), applicando al Valore Nominale di ciascuna Obbligazione il Tasso di Interesse Nominale su base annua lorda. Gli interessi di ciascuna cedola saranno calcolati su base numero 360 giorni in un anno con dodici mesi di 30 giorni, secondo la convenzione  $30/360^2$ , come intesa nella prassi di mercato. L’importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).
- 6.4 La prima cedola di pagamento rappresenterà gli interessi maturati dalla Data di Emissione (inclusa) al 31 gennaio 2020 (escluso) (la “**Prima Data di Pagamento**”). L’ultima cedola rappresenterà gli interessi maturati nel periodo compreso tra l’ultima Data di Pagamento Interessi (inclusa) e, alternativamente ed a seconda dei casi, (i) la Data di Scadenza (esclusa), (ii) la Data di Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente di cui al successivo articolo 9 (“Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente”) (esclusa) o (iii) la data di Rimborso Anticipato Obbligatorio di cui al successivo articolo 10 (“Rimborso Anticipato Obbligatorio”) (esclusa).
- 6.5 Qualora la Data di Pagamento Interessi non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo (come *infra* definito), la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale differimento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti o il differimento delle successive Date di Pagamento.
- 6.6 Per “**Periodo di Interessi**” si intende (i) il periodo compreso tra una Data di Pagamento Interessi (inclusa) e la successiva Data di Pagamento Interessi (esclusa), ovvero, (ii) limitatamente al primo Periodo di Interessi, il periodo compreso tra la Data di Emissione (inclusa) e la Prima Data di Pagamento Interessi (esclusa), nonché (iii) limitatamente all’ultimo Periodo di Interessi, il periodo compreso tra l’ultima Data di Pagamento Interessi (inclusa) immediatamente precedente l’applicabile data di rimborso del Prestito e, alternativamente a seconda dei casi, (a) la Data di Scadenza (esclusa), (b) la Data di Rimborso Anticipato

---

<sup>2</sup> Ovvero il numero di giorni nel periodo di calcolo diviso per 360 (il numero di giorni deve essere calcolato facendo riferimento ad un anno di 360 giorni con dodici mesi con 30 giorni tranne se (i) l’ultimo giorno del periodo di calcolo degli interessi sia il giorno 31 di un mese, ma il primo giorno del periodo di calcolo degli interessi sia un giorno diverso dal giorno 30 o 31 di un mese, nel qual caso il mese che include tale ultimo giorno non sarà ridotto ad un mese di 30 giorni; e (ii) l’ultimo giorno del periodo di calcolo degli interessi è l’ultimo giorno del mese di febbraio, nel qual caso il mese di febbraio non sarà esteso ad un mese di 30 giorni.

a favore dell'Emittente di cui al successivo articolo 9 ("Rimborso Anticipato a favore dell'Emittente") (esclusa), o (c) la data di Rimborso Anticipato Obbligatorio di cui al successivo articolo 10 ("Rimborso Anticipato Obbligatorio") (esclusa), fermo restando che laddove una Data di Pagamento Interessi venga a cadere in un giorno che non sia un Giorno Lavorativo e venga quindi posticipata al primo Giorno Lavorativo successivo, non si terrà conto di tale spostamento ai fini del calcolo dei giorni effettivi del relativo Periodo di Interessi (*Following Business Day Convention – unadjusted*).

6.7 Per "**Giorno Lavorativo**" deve intendersi ogni giorno di calendario con la sola esclusione del sabato, della domenica e degli altri giorni nei quali le banche sono autorizzate a restare chiuse sulla piazza di Nuoro per l'esercizio della loro normale attività.

6.8 Gli importi delle cedole non sono fruttiferi.

## 7. **GARANZIE**

7.1 A garanzia del Prestito Obbligazionario sono stati predisposti a cura dell'Emittente, e saranno ricevuti agli atti di un notaio all'uopo incaricato (il "**Notaio Designato**") entro il termine di 90 giorni successivi alla Data di Emissione, i seguenti atti costitutivi di garanzie reali a favore degli Obbligazionisti (le "**Garanzie**"):

- pegno sui marchi della Società come individuati dall'Allegato A al presente Regolamento (i "**Marchi**"), in cui i Marchi sono designati indicandone il relativo numero di domanda di registrazione, la classe di registrazione, numero, denominazione classe, e il Paese di registrazione, allo stato attuale l'Italia.

7.2 In caso di registrazione dei Marchi in Paesi ulteriori, il pegno si intenderà esteso, di volta in volta, anche a tali Paesi. Per quanto riguarda i Marchi non ancora registrati e per i quali fosse stata già presentata la relativa domanda di registrazione, il pegno si intende costituito a valere sul Marchio registrando, nonché automaticamente, una volta che fosse registrato, sul Marchio medesimo.

7.3 Il Prestito Obbligazionario dovrà essere altresì assistito dalle seguenti ulteriori garanzie reali da costituirsi a cura dell'Emittente a favore degli Obbligazionisti (le "**Garanzie Future**"), ai sensi degli atti costitutivi di garanzia che dovranno essere ricevuti agli atti dal Notaio Designato entro i termini di seguito rispettivamente indicati:

- pegno sulle domande di registrazione relative ai, ovvero sui, marchi di cui l'Emittente abbia volta per volta richiesto la registrazione (ovvero di cui sia diventata proprietaria) presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM) ovvero presso l'Organizzazione Mondiale della Proprietà Intellettuale (WIPO) o qualunque altro ufficio o autorità competente a livello nazionale o internazionale alla ricezione ed esame delle domande di registrazione di marchio nonché ai controlli, alle concessioni e a tutte le ulteriori attività relative alla protezione e regolamentazione dei diritti di proprietà industriale. La costituzione del pegno di cui alla presente lettera (a) dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della relativa domanda di registrazione ovvero dall'acquisto della relativa proprietà;

7.4 L'Emittente si impegna a non costituire, né permettere la creazione di alcun pegno o altro vincolo di natura reale sui domini internet della Società.

7.5 In caso di reperimento, da parte dell'Emittente, di finanziamenti bancari a condizioni di tasso più convenienti, per l'Emittente, rispetto a quelle del Prestito Obbligazionario, anche eventualmente con scadenza diversa, (i "**Finanziamenti Bancari Alternativi**"), l'Emittente avrà facoltà di rinunciare a

emettere, in tutto o in parte, le Obbligazioni non ancora emesse di cui al Primo Periodo di Sottoscrizione ovvero ai Periodi di Sottoscrizione aggiuntivi, per importi corrispondenti a quelli dei Finanziamenti Bancari Alternativi. In tal caso, le Garanzie e/o le Garanzie Future che assistono o assisteranno il Prestito Obbligazionario potranno essere estese a beneficio anche dei Finanziamenti Bancari Alternativi – provvedendo, se del caso, al relativo ri-perfezionamento – sul presupposto che siffatta estensione delle Garanzie e/o delle Garanzie Future non recherà alcun pregiudizio – risultando al contrario vantaggiosa – agli Obbligazionisti, posto che in tale eventualità l’Emittente risulterà complessivamente indebitato per importi non superiori a quelli originariamente preventivati, ma a condizioni di *pricing* più vantaggiose (in quanto, per la parte del Prestito Obbligazionario sostituita dai Finanziamenti Bancari Alternativi, il costo per l’Emittente sarà inferiore a quello del Prestito Obbligazionario, con relativo rafforzamento patrimoniale dell’Emittente).

## **8. RIMBORSO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**

- 8.1 Salvo quanto previsto ai successivi articoli 9 (“Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente”) e 10 (“Rimborso Anticipato Obbligatorio”), le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari, e quindi per un importo pari al 100% del loro Valore Nominale, in un’unica soluzione alla Data di Scadenza.
- 8.2 Qualora la Data di Scadenza dovesse cadere in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo in favore degli Obbligazionisti.

## **9. RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DELL’EMITTENTE**

- 9.1 A decorrere dal 6 dicembre 2021 (incluso), l’Emittente si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento al rimborso anticipato totale o parziale del Prestito Obbligazionario.
- 9.2 Dell’eventuale esercizio della facoltà di rimborso anticipato, unitamente alla data in cui verrà effettuato il rimborso, verrà dato avviso pubblicato sul sito internet istituzionale dell’Emittente (<https://www.portalesardegngroup.com>) almeno 15 giorni lavorativi prima della data prevista per il rimborso anticipato e con le eventuali altre modalità e tempistiche previste dalla normativa applicabile (la “**Data di Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente**”) e conformemente a quanto previsto dal paragrafo 17.1 del presente Regolamento.
- 9.3 Il prezzo di rimborso (espresso come percentuale del Valore Nominale oggetto di rimborso, sia esso totale o parziale) sarà pari al 100% del relativo Valore Nominale, maggiorato del rateo eventualmente maturato e non ancora pagato sulle Obbligazioni rimborsate alla Data di Rimborso Anticipato a favore dell’Emittente.

## **10. RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO**

- 10.1 Qualora si verifichi anche solo una delle seguenti circostanze:
- (i) l’Emittente sia inadempiente rispetto ad uno o più degli obblighi di pagamento assunti in forza del presente Regolamento e a tale inadempimento non venga posto rimedio entro 30 giorni da apposita comunicazione da inviarsi da parte del Rappresentante Comune (come di seguito definito nel paragrafo 14.2);
  - (ii) l’Emittente divenga insolvente, intraprenda negoziati con i propri creditori al fine di ottenere moratorie o concordati stragiudiziali, versi in uno stato di crisi ovvero venga assoggettata a procedura

concorsuale;

- (iii) in qualsiasi momento divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile per l'Emittente l'adempimento degli obblighi di pagamento derivanti dal presente Regolamento, salvo che il Regolamento non sia modificato o adeguato con l'assenso dell'assemblea degli Obbligazionisti;
- (iv) l'Emittente violi uno qualsiasi degli obblighi o impegni previsti dagli atti costitutivi delle Garanzie e/o, eventualmente, delle Garanzie Future ovvero sia dimostrata la falsità delle dichiarazioni rese dall'Emittente nell'ambito degli atti costitutivi delle Garanzie e/o, eventualmente, delle Garanzie Future. In tali casi, l'Emittente non sarà tenuta a procedere al Rimborso Anticipato Obbligatorio qualora la violazione e/o la falsità siano sanate entro i 30 Giorni Lavorativi successivi a quello in cui l'Emittente abbia ricevuto la richiesta di Rimborso Anticipato Obbligatorio;
- (v) mancata costituzione e/o (ove necessario) mancata iscrizione presso i pertinenti registri pubblici delle Garanzie e/o, eventualmente, delle Garanzie Future entro i termini previsti nei relativi documenti di garanzia e/o entro il termine di costituzione previsto per ciascuna delle Garanzie e/o, eventualmente, delle Garanzie Future;
- (vi) verificarsi di un evento o di una circostanza che, in conformità alla documentazione contrattuale regolante i termini dei Finanziamenti Bancari Alternativi nonché le Garanzie o le Garanzie Future, consenta a una o più delle banche che abbiano prestato i Finanziamenti Bancari Alternativi di escutere una o più delle Garanzie e/o delle Garanzie Future (*cross-default*);
- (vii) verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale una o più delle Garanzie e/o, eventualmente, delle Garanzie Future, una volta costituite, cessino di essere valide, efficaci od opponibili.

senza pregiudizio di ulteriori e diversi rimedi o azioni intrapresi dal Rappresentante Comune anche in esecuzione delle delibere dell'assemblea degli Obbligazionisti, ciascun Obbligazionista avrà diritto al rimborso anticipato di ogni somma ad esso dovuta (il "**Rimborso Anticipato Obbligatorio**") corrispondente al Valore Nominale sommato al rateo degli interessi maturati sino alla data di effettiva esecuzione del Rimborso Anticipato Obbligatorio, secondo le modalità indicate nell'articolo 6 ("Interessi") del presente Regolamento, entro 30 giorni di calendario dalla ricezione, da parte dell'Emittente, della richiesta di Rimborso Anticipato formulata dall'Obbligazionista, fermo restando il diritto di ciascun Obbligazionista di ritirare la richiesta di Rimborso Anticipato Obbligatorio ovvero di rinunciare con comunicazione scritta da inviare all'Emittente entro la data entro la quale deve avvenire il Rimborso Anticipato Obbligatorio.

10.2 Il pagamento di quanto dovuto agli Obbligazionisti in conseguenza del Rimborso Anticipato avverrà senza aggravio di commissioni o spese per l'Obbligazionista.

## **11. NORME COMUNI AL RIMBORSO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO**

- 11.1 Dalla data di rimborso, le Obbligazioni rimborsate cesseranno di essere fruttifere e verranno cancellate.
- 11.2 L'Emittente può in ogni momento acquistare tutte le, o parte delle, Obbligazioni sul mercato o sulla base di transazioni bilaterali con gli Obbligazionisti che avranno la facoltà (ma non l'obbligo) di venderle. Qualora gli acquisti siano effettuati tramite offerta pubblica, l'offerta sarà rivolta a tutti i titolari di Obbligazioni a parità di condizioni.
- 11.3 Le Obbligazioni possono essere, a scelta dell'Emittente, mantenute, rivendute oppure cancellate, fermo restando che l'Emittente non potrà partecipare alle deliberazioni dell'assemblea degli Obbligazionisti per le Obbligazioni da esso eventualmente mantenute, ai sensi dell'articolo 2415, quarto comma, del Codice

Civile.

11.4 Il pagamento degli interessi ed il rimborso del capitale delle Obbligazioni saranno effettuati ai sensi del presente Regolamento esclusivamente per il tramite degli Intermediari Aderenti.

## **12. AGENTE DI CALCOLO**

12.1 L'Emittente curerà le verifiche ed i calcoli relativi alle Obbligazioni come previsti dal presente Regolamento del Prestito Obbligazionario.

12.2 Ove l'Emittente conferisca ad un soggetto terzo l'incarico di effettuare le verifiche ed i calcoli relativi alle Obbligazioni come previsti dal presente Regolamento (l' "**Agente di Calcolo**"), tale soggetto agirà in modo autonomo e con indipendenza di giudizio e pertanto le sue determinazioni effettuate ai sensi del presente Regolamento saranno considerate (eccetto per il caso di dolo, colpa grave ovvero errore manifesto) come definitive e vincolanti per l'Emittente e per gli Obbligazionisti. In caso di conferimento dell'incarico all'Agente di Calcolo, l'Emittente ne darà pronta comunicazione con le modalità previste ai sensi del presente Regolamento.

## **13. TERMINI DI PRESCRIZIONE E DECADENZA**

13.1 Il diritto al pagamento del capitale portato dalle Obbligazioni si prescrive decorsi 10 anni dalla data in cui l'Obbligazione è divenuta rimborsabile.

13.2 Il diritto al pagamento degli interessi maturati in relazione alle Obbligazioni si prescrive decorsi 5 anni dalla scadenza della data di pagamento di tali interessi.

## **14. ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI – RAPPRESENTANTE COMUNE – LIBRO DEGLI OBBLIGAZIONISTI**

14.1 Per la tutela degli interessi comuni degli Obbligazionisti si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2415 e seguenti del Codice Civile. Gli Obbligazionisti acconsentono sin d'ora a qualsiasi modifica delle Obbligazioni e del Regolamento apportata dall'Emittente nei limiti ed ai termini di quanto previsto ai sensi dei successivi paragrafi 17.3 e 17.7.

14.2 L'assemblea degli Obbligazionisti delibera ai sensi dell'articolo 2415 del Codice Civile e, quindi:

1. sulla nomina e sulla revoca del rappresentante comune degli Obbligazionisti (il "**Rappresentante Comune**");
2. sulle modifiche delle condizioni del Prestito, ivi inclusa l'eventuale rinuncia alle garanzie accessorie al prestito, diverse da quelle indicate nei successivi paragrafi 17.3 e 17.7;
3. sulla proposta di amministrazione controllata (straordinaria) e di concordato;
4. sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo;
5. sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti.

14.3 L'assemblea degli Obbligazionisti è convocata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente o dal Rappresentante Comune, quando lo ritengono necessario oppure quando ne sia fatta richiesta da tanti Obbligazionisti che rappresentino il ventesimo delle Obbligazioni emesse e non estinte. L'avviso di convocazione è pubblicato almeno 15 (quindici) giorni prima del giorno fissato per l'assemblea in prima convocazione sul sito internet dell'Emittente e, anche per estratto, in almeno uno dei seguenti quotidiani: "Italia Oggi", "MF-Milano Finanza" o "Il Sole 24 Ore". L'informativa di cui all'avviso di convocazione dovrà altresì essere comunicata mediante il servizio di diffusione dell'informativa regolamentata (SDIR)

gestito dalla società incaricata dall'Emittente.

- 14.4 Si applicano all'assemblea degli Obbligazionisti le regole previste dal Codice Civile per l'assemblea straordinaria dei soci delle società per azioni. Le relative deliberazioni sono iscritte, a cura del notaio che ha redatto il verbale, nel registro delle imprese. Per la validità delle deliberazioni aventi a oggetto le modifiche delle condizioni del Prestito (diverse da quelle indicate nel primo paragrafo del presente articolo 14), è necessario anche in seconda convocazione il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte. Per la legittimazione all'intervento e al voto nell'assemblea degli Obbligazionisti si applica la normativa speciale prevista per i titoli immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli in regime di dematerializzazione.
- 14.5 Le deliberazioni assunte dall'assemblea degli Obbligazionisti sono impugnabili a norma degli articoli 2377 e 2379 del Codice Civile, così come previsto dall'articolo 2416 del Codice Civile. L'impugnazione è proposta innanzi al Tribunale competente ai sensi dell'articolo 2416 del Codice Civile, in contraddittorio con il Rappresentante Comune.
- 14.6 Ai singoli Obbligazionisti spetta il diritto di esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee degli Obbligazionisti, tenuto dal Rappresentante Comune a norma dell'articolo 2421, primo comma, n. 7 e dell'articolo 2421, secondo comma del Codice Civile. La Società provvederà alla tenuta del libro delle obbligazioni, a norma dell'articolo 2421, primo comma, n. 2 e dell'articolo 2421, secondo comma del Codice Civile. Al Rappresentante Comune spetta il diritto di esaminare il libro delle obbligazioni.
- 14.7 Il Rappresentante Comune può essere scelto anche al di fuori degli Obbligazionisti e possono essere nominate anche le persone giuridiche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento, nonché le società fiduciarie. La prima assemblea degli Obbligazionisti sarà convocata dall'Emittente entro il 28 febbraio 2020 per la nomina del Rappresentante Comune. I costi del Rappresentante Comune dovranno essere definiti in base a criteri di ragionevolezza in linea con la prassi e gli standard di mercato. Con riferimento alla revoca, alla nuova nomina del Rappresentante Comune o al rinnovo del medesimo alla scadenza della carica, trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui all'articolo 2417 del Codice Civile.
- 14.8 Il Rappresentante Comune provvede all'esecuzione delle delibere dell'assemblea degli Obbligazionisti e tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente. Il Rappresentante Comune ha il diritto di assistere alle assemblee dei soci dell'Emittente. Per la tutela degli interessi comuni, il Rappresentante Comune ha la rappresentanza processuale degli Obbligazionisti anche nel concordato preventivo, nel fallimento, e nell'amministrazione straordinaria dell'Emittente. Non sono, in ogni caso, precluse le azioni individuali degli Obbligazionisti, salvo che tali azioni siano incompatibili con le deliberazioni dell'assemblea degli Obbligazionisti.

## **15. STATUS DELLE OBBLIGAZIONI**

- 15.1 Le Obbligazioni emesse ai sensi del presente Regolamento costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate a tutti gli altri debiti dell'Emittente e saranno considerate in ogni momento almeno di pari grado con le altre obbligazioni non privilegiate e non subordinate, presenti e future dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in base a disposizioni generali inderogabili di legge.

## **16. REGIME FISCALE**

- 16.1 Gli interessi sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente e saranno liquidati al netto delle ritenute fiscali e degli altri oneri di volta in volta vigenti. Gli interessi scaduti non produrranno a loro volta

interessi.

- 16.2 Sono comunque a carico degli Obbligazionisti le imposte e tasse, presenti o future, alle quali dovessero comunque essere soggette le Obbligazioni e/o i relativi interessi, premi ed altri frutti.

## 17. VARIE

- 17.1 Tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti, così come le comunicazioni obbligatorie previste dalla disciplina anche regolamentare applicabile all'Emittente, saranno effettuate per il tramite di uno SDIR e mediante pubblicazione sul sito internet dell'Emittente, in conformità a quanto previsto dal Regolamento Emittenti AIM Italia, e con le ulteriori modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, applicabile alle Obbligazioni. Tutte le comunicazioni dell'Emittente ai titolari delle Obbligazioni saranno eseguite, e date per conosciute dagli Obbligazionisti, mediante avviso pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Emittente (<https://www.portalesardegngroup.com>) e, ove ve ne siano, con le ulteriori modalità inderogabili previste dalla normativa applicabile alle Obbligazioni. Senza pregiudizio per quanto previsto nel presente paragrafo, resta ferma la facoltà dell'Emittente di effettuare, laddove possibile, determinate comunicazioni agli Obbligazionisti anche tramite Monte Titoli. Tutte le comunicazioni alla Società dovranno essere effettuate per iscritto presso la sede sociale a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per il tramite di posta elettronica certificata da inviarsi all'indirizzo [amministrazione.portalesardegna@pec.it](mailto:amministrazione.portalesardegna@pec.it).
- 17.2 La sottoscrizione, l'acquisto ed il possesso delle Obbligazioni di cui al presente Regolamento comporta la conoscenza e la piena accettazione di tutti i termini e le condizioni del Regolamento stesso. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge e regolamentari. Il presente Regolamento sarà depositato presso il competente Registro delle Imprese nonché presso la sede legale dell'Emittente e verrà pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Emittente (<https://www.portalesardegngroup.com>) alla apposita sezione “*Investor Relations*”.
- 17.3 Senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, Portale Sardegna potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune anche al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni o di natura tecnica o formale o al fine di adeguare il medesimo per gli effetti dell'Ammissione alle Negoziazioni e/o del regime di dematerializzazione e gestione accentrata delle Obbligazioni e/o di richieste delle relative società di gestione del mercato o della gestione accentrata a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti e le stesse vengano prontamente comunicate agli Obbligazionisti secondo le modalità previste al precedente paragrafo 17.1.
- 17.4 Qualsiasi riferimento a un “giorno” o a un numero di “giorni” si intenderà come riferimento a un giorno di calendario o a un numero di giorni di calendario; fermo restando il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 2963 del Codice Civile, qualora qualsiasi atto o adempimento debba essere compiuto, ai sensi del presente Regolamento, in o entro uno specifico giorno di calendario e tale giorno non sia un Giorno Lavorativo tale atto o adempimento dovrà essere compiuto il primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo.
- 17.5 Un “mese” o un “anno” costituirà un riferimento ad un periodo che inizia in un dato giorno di un mese di calendario e che termina il giorno numericamente corrispondente, rispettivamente, del mese o dell'anno di calendario successivo o, nel caso in cui tale giorno non sia un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo, fermo restando in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 2963 del Codice Civile.
- 17.6 I termini indicati nel presente Regolamento sono calcolati secondo i giorni di calendario, compresi i giorni festivi, salvo ove specificato che trattasi di Giorni Lavorativi, computando il giorno di scadenza ed



escludendo il giorno iniziale.

17.7 Salvo che il contesto lo escluda esplicitamente, qualsiasi riferimento a una norma, legge, decreto, regolamento, provvedimento o disposizione, ivi incluso tra gli altri il Codice Civile, ovvero ad atti e contratti, dovrà intendersi come un riferimento a tale norma, legge, decreto, regolamento, provvedimento, disposizione, anche del Codice Civile, atto o contratto come di volta in volta vigenti e, quindi, come successivamente integrati o modificati. In tale evenienza il Regolamento dovrà intendersi come automaticamente modificato ed adeguato in forza delle predette integrazioni e modificazioni, con facoltà della Società di apportare le relative modifiche ed integrazioni al Regolamento senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, dandone comunicazione con le modalità previste ai sensi del presente Regolamento.

## **18. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

18.1 Il Prestito Obbligazionario e il presente Regolamento sono disciplinati dalla legge italiana che si applica altresì per quant'altro non previsto nel presente Regolamento.

18.2 Qualsiasi controversia relativa al Prestito Obbligazionario e alle disposizioni contenute nel presente Regolamento che dovesse sorgere fra l'Emittente e gli Obbligazionisti sarà deferita alla esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria nella cui giurisdizione la Società ha sede, salvo eventuali competenze inderogabili ai sensi di legge.

## **ALLEGATO A**

### **REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO DENOMINATO “PORTALE SARDEGNA 2019-2024 5,00%” CODICE ISIN IT0005391088**

Il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale del Regolamento del Prestito obbligazionario denominato “PORTALE SARDEGNA 2019-2024 5,00%” (Regolamento) emesso nella data 6 dicembre 2019 da Portale Sardegna S.p.A. (l' “Emittente”).

Ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento, sono di seguito indicati i marchi della Società sui quali la stessa costituirà i relativi pegni entro il termine di 90 giorni successivi alla Data di Emissione, come indicato nel predetto articolo del Regolamento:

- marchio denominato “MEET FORUM”, relativo Attestato di registrazione marchio d'impresa di primo deposito del Ministero dello Sviluppo Economico Direzione Generale per la lotta alla contraffazione Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, numero di domanda di registrazione 302017000013370 del 7 febbraio 2017, classe di registrazione 41, con denominazione Educazione; formazione; divertimento; attività sportive e culturali;
- marchio in corso di rinnovo di registrazione denominato “PORTALE SARDEGNA”, relativo Attestato di registrazione marchio d'impresa di primo deposito n. 00896431 del Ministero dello Sviluppo Economico Direzione Generale per la lotta alla contraffazione Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, numero di domanda di registrazione NU00000014 del 19 maggio 2000, classe di registrazione 35, con denominazione Pubblicità; gestione di affari commerciali; amministrazione commerciale; lavori di ufficio (tutta la classe) e 42 Servizi scientifici e tecnologici e servizi di ricerca e progettazione ad essi relativi; servizi di analisi e di ricerche industriali; progettazione e sviluppo di hardware e software; servizi giuridici (servizi che non possono essere classificati in altre classi);
- marchio in corso di registrazione denominato “Openvoucher”;
- marchio in corso di registrazione denominato “Sardinia Island Long Stay”.

## **6. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ**

### **6.1 Domanda di ammissione alle negoziazioni**

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sul SegmentoExtraMOT PRO<sup>3</sup>. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sul SegmentoExtraMOT PRO<sup>3</sup> insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, sono comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi dell'art. 224.3. del Regolamento SegmentoExtraMOT PRO<sup>3</sup>.

### **6.2 Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione**

Alla data del presente Documento di Ammissione, le Obbligazioni non sono quotate in alcun altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione o equivalente italiano o estero né l'Emittente prevede, allo stato, di presentare domanda di ammissione a quotazione delle Obbligazioni presso altri mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione diversi dal Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>.

### **6.3 Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario**

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

## **7. UTILIZZO DEI PROVENTI**

### **7.1 Utilizzo dei proventi del prestito obbligazionario**

L'Emittente dichiara che i proventi del prestito verranno utilizzati per effettuare nuovi investimenti in partecipazioni dirette nel capitale di altre imprese e per ottimizzazione la struttura dell'indebitamento societario, mediante sostituzione dell'indebitamento bancario con quello obbligazionario, allungandone la *duration* media e usufruendo della struttura *bullet*, e beneficiando in tal modo di favorevoli condizioni del mercato delle obbligazioni societarie.

L'Emittente considera il capitale circolante netto della società adeguato per le sue attuali esigenze.