



RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
sulla proposta di delibera aumento capitale sociale
Regolamento di Emissione e Allegati
Assemblea Straordinaria degli Azionisti
30 Ottobre 2021 prima convocazione – 28 Novembre 2021 seconda convocazione
(Delibera del Consiglio di Amministrazione del 01 Ottobre 2021)



Proposta di Delibera Aumento Capitale Sociale Finalità, Regolamento di emissione e Allegati

INTRODUZIONE

Sig.ri Azionisti, la chiusura della struttura nell'anno 2020 causata dalla crisi del settore turistico alberghiero, innescata dalla Pandemia da Covid 19 prima e gli accadimenti societari del 2021 poi, hanno visto profondamente cambiata la situazione economico finanziaria della società e le regole interne della stessa, ponendo la società nella condizione di dover necessariamente creare i presupposti giusti per affrontare con maggiore serenità il mercato turistico alberghiero, sia nazionale che internazionale.

In particolare, la Sentenza n. 1363 emessa dal Tribunale di Palermo in data 30.03.2021 e le conseguenti modifiche apportate allo Statuto dall'Assemblea del 10-11 maggio 2021, hanno sostanzialmente eliminato ogni "certezza" circa l'ammontare degli incassi derivanti dalle prenotazioni alberghiere che ogni anno venivano effettuate dagli Azionisti e dai Rogitanti, soggetti che da sempre rappresentano oltre la metà dei clienti della struttura. Trattavasi di incassi sostanzialmente certi, che da sempre sono stati essenziali per consentire alla Società di procedere nella sua attività, nonostante la mole di debiti che, purtroppo, ha costantemente drenato consistenti risorse finanziarie nonostante le numerose rateizzazioni ottenute dai creditori, sia essi fornitori che enti.

La decisione di eliminare *l'obbligatorietà della prenotazione* da parte dei Titolari comporta per l'azienda, la necessità di misurarsi direttamente con il mercato turistico alberghiero, anch'esso al momento in crisi, ma che già dal corrente anno, fortunatamente, ha mostrato elementi di ripresa e vivacità con previsioni che, già a partire dal prossimo anno, lasciano ben sperare stante che tutti gli esperti ritengono, il comparto turistico, il veicolo trainante dell'economia nei prossimi anni.

MOTIVI E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI DELIBERA

La necessità, come detto, di dover rivolgere quasi esclusivamente al mercato alberghiero l'attività dell'azienda, l'esperienza acquisita negli ultimi anni, la oramai provata impossibilità di mantenere su livelli adeguati i servizi alberghieri offerti alla clientela principalmente a causa del costante peggioramento della obsolescenza della struttura nonostante gli investimenti effettuati, il peggioramento complessivo della situazione finanziaria aggravata dalla chiusura del 2020 e da Sentenze avverse che ci costringono a fare fronte a nuovi e pressanti impegni per debiti pregressi e che rende particolarmente difficoltosa la ricerca di partner affidabili (e quindi costosi o meno remunerativi!!) per lo svolgimento dei servizi esterni e delle attività commerciali svolte all'interno della struttura turistica nel periodo estivo, tutti questi elementi hanno convinto il Consiglio di Amministrazione circa l'urgenza di portare alla valutazione degli azionisti una consistente ricapitalizzazione della Società.

Come avrete modo di valutare la presente proposta vuole innanzi tutto difendere l'investimento già effettuato dagli attuali soci, mantenendo sostanzialmente il loro potere decisionale attraverso la possibilità, a loro riservata, di sottoscrivere nuove azioni senza alcuna maggiorazione a fronte dei finanziamenti che nel tempo gli stessi azionisti hanno fatto alla Società. Sostanzialmente all'attuale azionista non viene chiesto alcun sacrificio economico o finanziario ma a questi viene chiesto, se non interessato o impossibilitato alla sottoscrizione di nuovo capitale, di autorizzare la ricapitalizzazione della Società, attraverso la partecipazione di nuovi investitori.

L'emissione di nuove azioni da assegnare agli azionisti iscritti nel libro dei soci alla data di convocazione dell'Assemblea straordinaria, proposta dal Consiglio di Amministrazione con la delibera in oggetto, persegue diversi obiettivi di garanzia dei vecchi azionisti. In particolare, esse hanno lo specifico fine di mitigare la riduzione della quota di proprietà posseduta dagli attuali azionisti in conseguenza dell'aumento del Capitale Sociale mantenendo in capo agli stessi, contemporaneamente, una maggiore quota



di diritti di voto in assemblea ad aumento di Capitale Sociale avvenuto. Inoltre, il valore di assegnazione unitario pari al valore nominale (€ 0,52), quindi senza alcun sovrapprezzo, consente a tutti gli azionisti sostanzialmente di raddoppiare il numero delle azioni detenute ad un costo finale pari alla metà dell'originario valore di assegnazione delle azioni speciali in sede di costituzione della S.p.A. (originari euro 7,28 ad azione che oggi a sottoscrizione avvenuta diventerà euro 3,90 ad azione, valore sostanzialmente vicino al valore corrente delle azioni come meglio specificato nello specifico paragrafo dedicato alla determinazione del prezzo di emissione).

Il Piano di ricapitalizzazione proposto quindi, destina le somme acquisite, sia alla ristrutturazione e al rinnovo della Struttura turistico alberghiera che ad una consistente riduzione del debito, così come più approfonditamente sarà trattato nel proseguo della presente relazione.

RISTRUTTURAZIONE E RINNOVO DELLA STRUTTURA TURISTICO ALBERGHIERA

Questa totale apertura al mercato turistico alberghiero si scontra, come già evidenziato, con gli atavici problemi di vetustà della struttura, che se non affrontati e risolti, non potranno mai consentire alla Società di essere competitiva e soprattutto non consentiranno il mantenimento di tariffe adeguate a piazzare la struttura su un livello medio alto del mercato. Gli investimenti sostenuti in questi anni, relativi ad interventi non più procrastinabili essendo stati prioritariamente indirizzati al rifacimento degli impianti, alla sostituzione di quella parte degli arredi e corredi oramai non più utilizzabili e all'adeguamento normativo della struttura e dei suoi principali impianti a servizio, purtroppo non hanno sufficientemente migliorato la "fruibilità" complessiva delle U.T.A. costituenti la struttura immobiliare di proprietà dell'azienda.

La struttura, infatti, nel suo complesso continua a necessitare di un grosso intervento di ristrutturazione volto a rimodernare l'interno e l'esterno degli immobili, a portare su standard elevati il risparmio energetico e la vocazione green della struttura e a predisporre tutti quei servizi "smart" che oggi sono la normalità per una moderna struttura alberghiera da quattro stelle.

Per questo motivo e se gli azionisti approveranno la delibera di aumento del Capitale Sociale, affidandoci a professionisti esperti nella ristrutturazione e nel rinnovo di grosse strutture turistico ricettive, sarà predisposto un progetto di massima per la ristrutturazione totale della struttura che, previa approvazione dell'Assemblea degli Azionisti che sarà all'uopo convocata, presenteremo agli organi competenti per poter accedere ai contributi nazionali e/o comunitari che supportano il rilancio di grosse realtà imprenditoriali, specialmente nel mezzogiorno.

Considerando di destinare agli investimenti circa 3,0 milioni di euro, anche prevedendo l'accesso a provvidenze comunitarie a fondo perduto limitate al 60% dell'investimento complessivo, si può ipotizzare un **budget minimo di nuovi investimenti pari a 7,5 milioni di euro**, che sono sicuramente sufficienti per rimodernare completamente la struttura. Le previsioni economico finanziarie utilizzate a supporto della presente proposta e allegate alla presente relazione, dimostrano comunque che la società per effetto del rilancio commerciale della struttura sarà in grado di supportare investimenti pari a 4,5 milioni di euro nel quadriennio 2022-2025.

RIDUZIONE DEL DEBITO

Oltre alle risorse finanziarie necessarie a realizzare una profonda ristrutturazione e riqualificazione, anche in senso "green", della struttura, bisogna prevedere anche un immediato intervento finanziario destinato alla riduzione del debito complessivo della Società che al 31.12.2020 ammontava a circa 11,0 milioni di euro complessive così suddivise:

	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	2.312.213	0	2.312.213	2.312.213
Debiti verso banche	797.759	0	797.759	797.759
Debiti verso altri finanziatori	150.000	50.000	100.000	0
Acconti	1.591.372	451.352	1.140.020	0
Debiti verso fornitori	1.369.015	983.230	385.785	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	5.000	5.000	0	0
Debiti tributari	3.196.780	310.280	2.886.500	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.961	71.961	0	0
Altri debiti	1.483.109	274.171	1.208.938	0
Totale debiti	10.977.209	2.145.994	8.831.215	3.109.972

Non potendo più disporre delle consistenti risorse finanziarie che, fino al 2018, derivavano dall'incasso del canone di affitto di azienda, considerando anche l'appesantimento causato sia dalla chiusura del 2020, che ha visto la Società costretta ad accendere un mutuo decennale di circa 800 mila euro per fare fronte alle esigenze di liquidità, nonché dall'avversa Sentenza della Corte di Appello di Trapani nella causa con l'ex gestore Girovagando, che ci costringe a pagare 750.000,00 euro in tre anni, considerando in ultimo ma non per ultimo che dal 2021 la Società non potrà più contare sul contributo per le manutenzioni straordinarie che prima della suddetta modifica statutaria deliberata nell'anno in corso era a carico degli azionisti, il Consiglio di Amministrazione ritiene non più procrastinabile, per preservare la continuazione della normale attività aziendale, un consistente intervento degli azionisti finalizzata alla riduzione del debito complessivo.

Come più volte sollecitato anche dal Collegio Sindacale della Società, detto intervento mira a ridurre il debito complessivo della società portandolo su valori compatibili con i normali canoni di indebitamento societario, procedendo al riequilibrio tra Capitale Proprio, Indebitamento complessivo e margini di tesoreria, avuto riguardo anche alle previsioni economico finanziarie elaborate per i prossimi anni e di cui si relazionerà infra.

Considerando che la voce "Acconti" riguarda per lo più, partite autoestinguenti riferite comunque agli stessi azionisti (anticipi versati alla Società, Caparre pregresse e Quote Spese Comunioni) e non a terzi; che i debiti verso banche hanno un orizzonte temporale di rimborso di dieci anni e che per il rimborso dei "Debiti verso Soci per finanziamenti", è prevista l'emissione di Azioni dedicate, oltre alla quota destinata a nuovi investimenti, le risorse derivanti dall'aumento del Capitale Sociale saranno destinate prioritariamente al pagamento di buona parte del Debito verso l'Esattoria oltre a quello riguardante Tasse Locali e, per il residuo, al pagamento dei debiti verso Fornitori e Professionisti che complessivamente al 31.12.2020 ammontavano a poco oltre 2,5 milioni di euro.

Come già accennato a fronte dei Finanziamenti infruttiferi versati negli anni, saranno assegnate complessivamente ai vecchi azionisti aventi diritto, n. 4.423.077 azioni ordinarie.

DETERMINAZIONE PREZZO DI EMISSIONE DELLA AZIONI SPECIALI ED ORDINARIE DELLA CALAMPISO SPA

Ai sensi del sesto comma dell'Art. 2441 del Codice civile, il Consiglio di Amministrazione evidenzia che la determinazione del Prezzo di collocamento delle azioni speciali, pari a euro 2,02 (duevirgolazerodue) cadauna, con un sovrapprezzo quindi pari a euro 1,50 (unovirgolacinquanta) cadauna, è stato specificatamente voluto ed approvato dal Consiglio di Amministrazione per rendere più vantaggiosa l'offerta. Tale valore di emissione, infatti, tiene conto esclusivamente del valore del Patrimonio netto

contabile della Società al 31.12.2020 (euro 3,88 per azione) con una ulteriore consistente svalutazione del 48% (quarantotto per cento), che, per espressa volontà del Consiglio di Amministrazione, è stata applicata per rendere decisamente più appetibile l'offerta di azioni da porre sul mercato e che quindi andrà a vantaggio dei sottoscrittori delle nuove azioni emesse, sia che questi siano gli attuali azionisti che eventuali nuovi investitori.

Nella determinazione del prezzo finale di collocazione delle nuove azioni, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto conto dei seguenti parametri:

- effettivo valore patrimoniale della mera struttura immobiliare;
- lo storico dei contratti di cessione delle azioni effettuate da altri azionisti della Società;
- lo storico dei risultati economici societari dell'ultimo quinquennio.

Considerando quanto sopra rappresentato, il Consiglio di Amministrazione evidenzia inoltre che il valore immobiliare del Patrimonio Sociale, è sicuramente quello che maggiormente incide sul valore finale dell'azione e quindi su questo valore è stato sostanzialmente determinato il prezzo base di emissione. Ai soli fini della determinazione del prezzo finale di emissione delle nuove azioni, la svalutazione operata dal Consiglio di Amministrazione sul valore di collocamento delle nuove azioni speciali (48% rispetto al valore contabile), garantisce quindi i sottoscrittori delle nuove azioni, sulla vantaggiosità del prezzo di collocamento richiesto rispetto all'effettivo valore di mercato delle azioni emesse dalla società, anche considerando la possibilità che, negli ultimi anni, possa essersi consolidata una riduzione significativa dello stesso valore immobiliare, che costituisce oltre l'80% del valore intrinseco dell'azienda. Possibilità che il Consiglio di Amministrazione non ritiene però significativa considerando che il valore contabile delle Immobilizzazioni era stato sostanzialmente confermato, con riferimento al 2015, dalla perizia redatta in data 14 maggio 2015 dall'Architetto Gioacchina Manno di Palermo e la cui copia risulta agli atti della società.

Per quanto riguarda il prezzo di collocamento delle Azioni speciali emesse a pagamento e riservate ai Titolari di rogito notarile (Rogitanti), il Consiglio di Amministrazione propone che le stesse vengano offerte a tali soggetti, senza il pagamento del sovrapprezzo e quindi con il pagamento del solo valore nominale di euro 0,52 (zerovirgolacinquantadue) ad azione.

Ciò in considerazione del fatto che con la risoluzione del rogito notarile, la società riacquisterà la piena proprietà della quota millesimale indivisa degli immobili che oggi risulta a loro intestata.

Di contro è stato tenuto in considerazione anche il fatto che tutti questi soggetti facevano parte degli originari multiproprietari che avevano sottoscritto il preliminare di acquisto con la Oliveri Spa poi fallita e che in sede di creazione dell'attuale assetto societario, definito a suo tempo, hanno scelto di stipulare il rogito anziché l'azionariato.

Questi soggetti comunque hanno da sempre dato lo stesso contributo economico all'attività aziendale e quindi si ritiene opportuno che gli stessi abbiano un trattamento economico diverso e più vantaggioso rispetto ad un nuovo investitore che sottoscriva oggi le nuove azioni.

A questo si aggiunga anche che, nell'ottica di superamento di ogni possibile censura dell'autorità giudiziaria sull'attività svolta dalla società, il passaggio allo status di "azionista" da parte degli attuali titolari di rogito notarile, va nel senso di eliminare ogni eventuale o possibile riferimento circa l'esistenza di una "multiproprietà indiretta", che è anche questo obiettivo di grande importanza ed attualità per le prospettive di serena continuazione dell'attività.

Quindi, essendo di tutta evidenza l'interesse della Società ad "incentivare" questo passaggio di "status", la eliminazione del sovrapprezzo per questa tipologia di azioni viene ritenuta del tutto giustificabile dal Consiglio di Amministrazione.

Anche per quanto riguarda la determinazione del prezzo di collocamento delle azioni ordinarie riservate agli attuali azionisti che vantano crediti per finanziamenti infruttiferi versati nel tempo alla Società, la proposta del Consiglio di Amministrazione è di offrirle per il collocamento al prezzo del solo valore nominale senza alcun sovrapprezzo. Anche in questo caso, oltre alle specifiche finalità già evidenziate



precedentemente, valgono le stesse considerazioni esposte per le azioni da offrire ai Rogitanti trattandosi degli attuali azionisti ai quali il Consiglio di Amministrazione offre la possibilità di tramutare in diritto di proprietà e conseguente diritto di voto, ciò che oggi è soltanto un credito infruttifero di cui è comunque indeterminata la data di possibile restituzione.

DESTINAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE – VINCOLO DI DESTINAZIONE

Le risorse finanziarie derivanti dal collocamento delle nuove azioni emesse nel 2021 sono vincolate a coprire, proporzionalmente alle singole voci, il seguente fabbisogno finanziario:

- quota da destinare agli investimenti secondo il nuovo Piano Industriale da sottoporre all'Approvazione di una prossima Assemblea degli Azionisti euro 3.000.000;
- quota da destinare alla riduzione del debito euro 6.100.000.

Utilizzando queste finalità, sono state eseguite le elaborazioni del Piano Economico Finanziario per il prossimo triennio i cui risultati sono di seguito indicati.

Come meglio si evidenzia nel proseguo, l'immissione delle nuove risorse avviano un processo virtuoso che, nel quadriennio in esame, consentiranno alla Società di eseguire lavori e investimenti per circa 4,5 milioni; di ridurre l'esposizione debitoria da circa 11,0 milioni di euro del 2020 a 2,4 milioni nel 2025; a registrare consistenti risultati economici positivi fin dal 2022 e a prevedere la distribuzione agli azionisti, di significativi dividendi già a partire dall'esercizio 2023.

PREVISIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE

Il buon fine dell'aumento di Capitale Sociale e il conseguente reperimento di nuove risorse finanziarie renderanno percorribile sia la profonda ristrutturazione della struttura che l'alleggerimento del "peso" dei debiti, che oggi drenano importanti risorse che potranno quindi essere utilizzate per i costi di mantenimento in efficienza della struttura stessa e non andranno ad appesantire i conti economici futuri, che, a seguito della ristrutturazione immobiliare dell'Albergo, potranno anche beneficiare di Tariffe più elevate applicabili al mercato Alberghiero.

In particolare, le ipotesi alla base dei calcoli effettuati, prevedono di collocare almeno il 70% circa dell'aumento di capitale Sociale a pagamento e il 100% di quello destinato a chiudere i finanziamenti dei soci, entro l'anno 2022. Questo consentirà fin da subito di avviare i nuovi investimenti che nel quadriennio in esame dovrebbero ammontare a 4,5 milioni di euro. La ristrutturazione della struttura dovrebbe consentire quindi l'aumento delle Tariffe medie applicate al mercato indistinto che dal 2022 dovrebbero essere di 44,00 euro a persona al giorno (pp/g) contro i 36,51 euro pp/g applicati nel 2021. A questo si consideri quale obiettivo minimo il ritorno ad una presenza stagionale non inferiore a 60.000 unità, obiettivo che è comunque ancora al di sotto delle presenze registrate dalla struttura nell'ultimo quinquennio. I dati fisici presi a base delle previsioni economico finanziarie del quadriennio 2022-2025 possono essere desunti dalle tabelle costituenti le "PREVISIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI" allegate alla presente relazione. Dalle stesse è possibile desumere che considerando l'avvio dell'aumento di Capitale Sociale fin dagli ultimi mesi del corrente anno 2021 e ipotizzando a fine 2022 un incasso effettivo dalla sottoscrizione, al netto della compensazione dei prestiti infruttiferi, pari a 4,7 milioni di euro, pari al 70% circa della delibera proposta, sarà possibile effettuare entro il 2022 investimenti per 2,5 milioni di euro e sostanzialmente dimezzare il totale dei debiti iscritti alla data dell'ultimo bilancio approvato.

I risultati economici previsti, considerando il ritorno ad una presenza non inferiore a 65.000 unità fin dal 2022 e l'applicazione delle nuove tariffe, registrano confortanti risultati economici già a partire dal prossimo esercizio 2022 e la possibilità di procedere alla distribuzione dei primi

Maggiori informazioni potranno essere assunte dall'esame del fascicolo Previsioni Economiche Finanziarie e Patrimoniali anni 2022-2025, allegato alla presente proposta di delibera assembleare.



DELIBERA DI EMISSIONE AZIONI ORDINARIE E AZIONI SPECIALI

Di seguito si espone il regolamento di emissione delle azioni ordinarie e speciali prevista dalla delibera di Assemblea straordinaria della Società.

1. Aumento di Capitale Sociale.

Il Consiglio di Amministrazione propone un aumento del Capitale Sociale di Euro 4.600.000,08 mediante emissione delle seguenti azioni:

- N. 6.923.077 **Azioni Ordinarie** del valore nominale pari a euro 0,52 cadauna e quindi per un valore nominale complessivo pari a Euro 3.600.000,04 (tremilioneisecentomila/04);
- N. 1.923.077 **Azioni Speciali** del valore nominale pari a euro 0,52 cadauna e quindi per un valore nominale complessivo pari a Euro 1.000.000,04 (unmilione/04);
- Per n. 200.000 **Azioni Ordinarie** in circolazione, viene richiesta la conversione gratuita alla pari, da azioni Ordinarie ad Azioni Speciali.

A seguito della sopra indicata Delibera Assembleare, il Capitale Sociale passa da euro 2.371.002,92 a euro 6.971.003,00 (seimilioneinovecentosettantunomilazerotre/00)

2. Prezzo di emissione delle Azioni

Le nuove azioni vengono emesse al seguente prezzo:

- **Azioni ordinarie finalizzate al rimborso dei finanziamenti Infruttiferi effettuati dai Soci (n. 4.423.077).**

Riservato a tutti gli Azionisti che vantano crediti verso la società per *finanziamenti infruttiferi versati* e per gli importi indicati in apposito elenco nominativo pubblicato sul Sito della Società www.amministrazionecalampiso.it (area Riservata). I suddetti nominativi potranno richiedere la restituzione dei finanziamenti mediante la sottoscrizione delle azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,52 cadauna senza sovrapprezzo, da liberarsi, per l'importo sottoscritto, fino a concorrenza del credito vantato. Dette azioni sono riservate agli azionisti già iscritti a libro soci alla data di convocazione dell'Assemblea e potranno essere sottoscritte in ragione di n. 1 nuova azione ogni n. 1,03 (unovirgolazerotre) vecchie azioni possedute. Il diritto di opzione potrà essere esercitato entro il trentuno dicembre duemilaventidue (31/12/2022). Nell'ambito dell'esercizio del diritto di opzione ex art. 1441 Codice civile, da esercitarsi entro il 30.06.2022, la parte non liberata dalla compensazione con il credito derivante dai finanziamenti infruttiferi già eseguiti, potrà essere liberata mediante ulteriore versamento alla data di sottoscrizione.

- **Azioni speciali riservate ai Rogitanti (n. 1.423.077)**

Riservato a tutti i soggetti titolari di rogito notarile che aderiranno alla proposta di risoluzione del contratto, acquisendo quindi le Status di "azionista speciale" della Società. Il Consiglio di Amministrazione propone che a questi soggetti vengano assegnate le corrispondenti UTA e periodo di godimento indicato nel rogito notarile e un numero di azioni speciali uguale a quelle originariamente assegnata agli azionisti, come meglio indicato nell'allegato "C" alla presente Relazione. Le azioni vengono offerte a tali soggetti, senza il pagamento del sovrapprezzo e quindi con il pagamento del solo valore nominale di euro 0,52 (zerovirgolacinquantadue) ad azione. Ciò in considerazione del fatto che con la risoluzione del rogito notarile, la società riacquisterà la piena proprietà della quota millesimale indivisa degli immobili che oggi risulta a loro intestata ed in considerazione che tutti questi soggetti facendo anch'essi parte degli originari multiproprietari, pur avendo scelto a suo tempo di stipulare il rogito anziché l'azionariato, hanno da sempre dato lo stesso contributo economico all'attività aziendale e quindi si ritiene giusto oltre che opportuno, che gli stessi abbiano un trattamento economico diverso e più vantaggioso rispetto ad un nuovo investitore che sottoscriva oggi le nuove azioni. Inoltre si ribadisce ancora una volta che la proposta persegue il fine di superare ogni possibile censura dell'autorità giudiziaria sull'attività svolta dalla società e il passaggio allo status di "azionista", da parte degli attuali titolari di rogito

notarile, va nel senso di eliminare ogni eventuale o possibile riferimento circa l'esistenza di una "multiproprietà indiretta", che è anche questo obiettivo di grande importanza ed attualità per le prospettive di serena continuazione dell'attività. Quindi, essendo di tutta evidenza l'interesse della Società ad "incentivare" questo passaggio di "status", la eliminazione del sovrapprezzo per questa tipologia di azioni, oggetto della proposta di aumento di Capitale Sociale, viene ritenuta del tutto giustificabile dal Consiglio di Amministrazione.

- **Azioni Speciali nuova emissione a pagamento (n. 500.000).**

Azioni speciali da sottoscrivere al prezzo di euro 2,02 (duevirgolazerodue) cadauna e quindi con un sovrapprezzo di euro 1,50 (unovirgolacinquanta) cadauna. Per dette azioni potranno esercitare il diritto di opzione ex art. 2441 C.C., gli azionisti già iscritti nel libro dei soci alla data di convocazione dell'Assemblea. Il diritto di opzione potrà essere esercitato in ragione di n. 1 nuova azione ogni n. 9,12 (novevirgoladodici) vecchie azioni possedute. Il diritto di opzione potrà essere esercitato entro trenta (30) gg. dalla data di iscrizione della Delibera Assembleare nel Registro delle Imprese.

- **Azioni Ordinarie nuova emissione a pagamento (n. 2.500.000).**

Azioni ordinarie da sottoscrivere al prezzo di euro 2,02 (duevirgolazerodue) cadauna e quindi con un sovrapprezzo di euro 1,50 (unovirgolacinquanta) cadauna. Per dette azioni potranno esercitare il diritto di opzione ex art. 2441 C.C., gli azionisti già iscritti nel libro dei soci alla data di convocazione dell'Assemblea. Il diritto di opzione potrà essere esercitato in ragione di n. 1 nuova azione ogni n. 1,82 (unovirgolaottantadue) vecchie azioni possedute. Il diritto di opzione potrà essere esercitato entro trenta (30) gg. dalla data di iscrizione della Delibera Assembleare nel Registro delle Imprese.

3. Caratteristiche Azioni Speciali della Calampiso Spa

Il numero minimo di Azioni speciali 2021 da sottoscrivere e versare dovrà essere pari al numero di Azioni Speciali necessarie per l'indicazione di almeno una UTA tra quelle disponibili della Società emittente, secondo il "*Prospetto numero Azioni per tipologia di U.T.A. e periodo di prenotazione*" allegato alla delibera assembleare e pubblicato sul Sito Aziendale. I privilegi assegnati a tutte le Azioni Speciali e riferiti alla U.T.A. scelta in sede di sottoscrizione, sono quelli indicati all'art. 8 dello Statuto Sociale vigente. Le modalità di utilizzo di detti privilegi sono indicate nel "*Regolamento Convenzione utilizzo diritti delle Azioni Speciali*", approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 01.09.2021, allegato in copia alla Delibera Assembleare e anch'esso sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

4. Termine per la sottoscrizione delle nuove azioni speciali e ordinarie

L'effettivo aumento di Capitale Sociale sarà in ogni caso determinato in base al numero delle azioni sottoscritte e versate alla data ultima del 31 dicembre 2022. Entro 30gg dalla data stabilita per la chiusura dell'aumento di Capitale Sociale, a cura degli Amministratori, sarà depositata apposita comunicazione presso il Registro delle Imprese competente in base al luogo in cui risulta la Sede Sociale.

5. Termine per il versamento delle Azioni speciali di nuova emissione a pagamento

Le azioni speciali sottoscritte dovranno essere liberate mediante il pagamento dell'intero prezzo stabilito, al netto di eventuali compensazioni, alle seguenti condizioni:

- Il 25% (venticinquepercento) alla sottoscrizione e il resto in un massimo di numero dodici (12) rate mensili dalla data di sottoscrizione.
- Il saldo dovrà comunque essere versato entro il 31.12.2022.

6. Diritto di opzione

Ai possessori delle azioni in circolazione alla data della delibera di aumento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441 del Codice civile, viene offerto il diritto di opzione come segue:

- Azioni speciali a pagamento riservate ai Rogitanti: ai sensi del 6° comma art. 2441 del Codice civile, per dette azioni speciali il diritto di opzione è espressamente escluso
- Azioni Speciali a pagamento: n. 1 (una) nuova Azione ogni n. 9,12 (novevirgoladodici) vecchie Azioni possedute - non frazionabili;
- Azioni Ordinarie per rimborso finanziamento soci: n. 1 (una) nuova Azione ogni n.1,03 (unavirgolazerotre) vecchie Azioni possedute - non frazionabili;
- Azioni Ordinarie a pagamento: n. 1 (una) nuova Azione ogni n. 1,82 (unovirgolaottantadue) vecchie Azioni possedute - non frazionabili;

Il termine ultimo per l'esercizio del diritto di opzione sia per la sottoscrizione delle Azioni Speciali che per la sottoscrizione delle Azioni Ordinarie viene stabilito in 30 (trenta) giorni dalla data di iscrizione della Delibera assembleare nel registro delle Imprese.

Coloro che eserciteranno il diritto di opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, avranno diritto di prelazione nell'acquisto delle azioni che siano rimaste non optate. Nel caso la somma delle richieste di opzione, siano superiori al totale dell'aumento di Capitale Sociale deliberato, la Società procederà all'assegnazione definitiva, con decisione insindacabile, mediante riparto che, nel caso di Azioni Speciali, dovrà consentire, aggiungendo o togliendo la frazione di Azioni, l'assegnazione di un numero di Azioni tali da consentire l'assegnazione di una singola Unità turistico alberghiera (U.T.A.) o, per le Azioni Ordinarie, alla compensazione del credito vantato per finanziamento infruttifero.

7. Esclusione del diritto di Opzione

Ai sensi del 6° comma dell'art. 2441 del Codice civile, per le nuove azioni speciali emesse a pagamento e riservate ai Titolari di rogito notarile (Rogitanti), tale diritto viene ESCLUSO. Dette azioni sono riservate alla sottoscrizione da parte dei soggetti Titolari di Rogito Notarile che aderiranno alla proposta di risoluzione consensuale del Rogito a suo tempo stipulato, o ad apposita procedura anche di mediazione assistita, che sarà indicata dalla Società. A fronte della risoluzione/scioglimento dell'originario Rogito notarile, la Società emittente assegnerà un numero di nuove azioni speciali corrispondente alla tipologia e al periodo della UTA a suo tempo oggetto del Rogito, secondo il "*Prospetto numero Azioni per tipologia di U.T.A. e periodo di prenotazione*", allegato alla presente delibera quale "*Allegato C*" e pubblicato sul Sito Aziendale. Le azioni assegnate e sottoscritte dovranno essere liberate mediante il versamento del solo valore nominale di euro 0,52 (zerovirgolacinquantadue) per ogni azione speciale sottoscritta. Non viene richiesto sovrapprezzo stante l'adesione alla proposta di risoluzione dell'originario Rogito notarile. I costi per la risoluzione/scioglimento degli originari Rogiti Notarili sono a carico della Calampiso S.p.A. I titolari di Rogito Notarile aderenti all'offerta di Azioni Speciali, dovranno corrispondere un contributo sugli onorari notarili di euro 250,00 (duecentocinquanta/00) cadauno.

8. Modalità di esercizio dei privilegi assegnati alle Azioni Speciali

I privilegi assegnati a tutte le Azioni Speciali sono quelli indicati all'art. 8 dello Statuto Sociale vigente. Le modalità di utilizzo di detti privilegi sono indicate nel "*Convenzione/Regolamento utilizzo privilegi delle Azioni Speciali*", approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 01.10.2021, allegato in copia alla Delibera Assembleare e soggetto ad approvazione anche da parte dell'Assemblea degli Azionisti.

9. Trasferibilità delle Azioni Speciali

Tutte le Azioni Speciali emesse saranno liberamente trasferibili e quindi in caso di successivo trasferimento a terzi a qualsiasi titolo, viene espressamente escluso il diritto di prelazione in favore degli altri azionisti.

Per la prelazione riconosciuta alle Azioni Ordinarie, si applicano le norme previste dallo Statuto Aziendale.



10. Allegati alla Proposta di Delibera aumento di Capitale Sociale della Calampiso Spa

- allegato sub. “A” – Regolamento Convenzione per l'esercizio dei diritti connessi alle Azioni speciali della Calampiso Spa già approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 01.10.2021.
- allegato sub. “B” – Analisi Economica, Finanziaria e Patrimoniale 2021 e Proiezioni quadriennio 2022-2025.
- allegato sub. “C” – Tabelle Proposta di Delibera Aumento di Capitale Sociale.

Il Consiglio di Amministrazione

Dott. Gaetano Cusimano

Dott.ssa Sabrina Figuccia

Ing. Alessandro Cola

Dott.ssa Rosa Franchomme

Sig.ra Rosa Misuraca