



## Centrale del Latte d'Italia S.p.A.

### **DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO A OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE**

redatto ai sensi dell'articolo 5 e in conformità allo schema di cui all'Allegato 4 del Regolamento approvato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato

Documento informativo messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Centrale del Latte d'Italia S.p.A. in Torino, Via Filadelfia 220, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "eMarket Storage" ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)) e sul sito *internet* di Centrale del Latte d'Italia S.p.A. ([www.centralelatteitalia.com](http://www.centralelatteitalia.com)) in data 21 dicembre 2020.

## Indice

<b>DEFINIZIONI</b>	<b>2</b>
<b>PREMESSA</b>	<b>5</b>
<b>1. AVVERTENZE</b>	<b>6</b>
1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione	6
<b>2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE</b>	<b>7</b>
2.1 Caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione	7
2.1.1 <i>Descrizione del Ramo d'Azienda</i>	7
2.1.2 <i>Termini e condizioni dell'Operazione.</i>	10
2.2 Parti Correlate con cui l'Operazione è stata posta in essere, natura della correlazione e natura e portata degli interessi di tali parti nell'Operazione	11
2.3 Motivazioni economiche e convenienza per CLI dell'Operazione	11
2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni simili	12
2.4.1 <i>Modalità di determinazione del Canone d'Affitto e valutazioni da parte del Consiglio di Amministrazione della Società circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni simili</i>	12
2.4.2 <i>Parere dell'Esperto Indipendente</i>	17
2.5 Effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione	19
2.6 Variazione dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società in conseguenza dell'Operazione	20
2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'Operazione quali Parti Correlate	20
2.8 Approvazione dell'Operazione	21
2.8.1 <i>Attività del Comitato OPC</i>	21
2.8.2 <i>Approvazione dell'Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione</i>	22
2.9 Rilevanza dell'Operazione derivante dal cumulo di cui all'articolo 5, comma 2, del Regolamento OPC	22
<b>ALLEGATO</b>	<b>23</b>
<b>1. Parere favorevole del Comitato OPC</b>	<b>23</b>

## DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini utilizzati all'interno del presente documento e delle relative definizioni. Tali termini e definizioni, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. Gli ulteriori termini utilizzati nel presente documento hanno il significato loro attribuito e indicato nel testo.

<b>Amministratrici Indipendenti</b>	La Prof.ssa Anna Claudia Pellicelli e la dott.ssa Valeria Bruni Giordani, amministratrici indipendenti e non correlate di CLI rispetto all'Operazione.
<b>Canone d'Affitto</b>	<p>Il canone annuo che, secondo i termini del Contratto d'Affitto, CLI dovrà corrispondere a Newlat Food per l'affitto del Ramo d'Azienda, determinato come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• una componente fissa pari ad Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), oltre IVA di legge, da versarsi in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 15 del trimestre di riferimento, ciascuna per l'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), oltre IVA di legge; e</li> <li>• una componente variabile che – a partire dal 1° gennaio 2021 – sarà determinata su base trimestrale e sarà pari all'1,5% del fatturato del trimestre di riferimento del Ramo d'Azienda, oltre IVA di legge, da versarsi in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 15 del trimestre di riferimento.</li> </ul>
<b>CLI o la Società</b>	Centrale del Latte d'Italia S.p.A., società di diritto italiano, con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario, Segmento STAR, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., avente sede legale in Torino, Via Filadelfia 220, iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, Codice Fiscale e Partita IVA n. 01934250018.
<b>Codice Civile o cod. civ.</b>	Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262.
<b>Comitato OPC</b>	Il comitato di CLI, composto da soli amministratori non esecutivi e non correlati, in maggioranza

indipendenti, competente in materia di operazioni con parti correlate ai sensi della Procedura OPC.

<b>Consiglio di Amministrazione</b>	Il Consiglio di Amministrazione di CLI.
<b>Consob</b>	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
<b>Contratto d’Affitto</b>	Il contratto di affitto del Ramo d’Azienda stipulato in data 18 dicembre 2020 da Newlat Food, in qualità di concedente, e CLI, in qualità di affittuaria.
<b>Data del Documento Informativo</b>	La data di pubblicazione del Documento Informativo ( <i>i.e.</i> 21 dicembre 2020).
<b><i>Dairy Products</i></b>	Prodotti lattiero-caseari, ovverosia prodotti a base di latte, quali burro, mascarpone, formaggi ricotta, mozzarella, scamorza e provola. e yogurt.
<b>Documento Informativo</b>	Il presente documento informativo, redatto ai sensi dell’articolo 5 e in conformità allo schema di cui all’Allegato 4 del Regolamento OPC.
<b>Esperto Indipendente</b>	Il Dott. Ferdinando Frascini, <i>Partner</i> del dipartimento <i>Advisory Corporate Finance</i> della società BDO Italia S.p.A., nonché dottore commercialista e revisore legale, che ha rilasciato un parere circa l’adeguatezza dei metodi valutativi utilizzati per pervenire alla stima del valore economico del Ramo d’Azienda al 31 dicembre 2020, sotto il profilo della loro ragionevolezza e della loro corretta applicazione, su incarico del Comitato OPC.
<b><i>Milk Products</i></b>	Latte e prodotti a base di latte, quali burro, panna, yogurt e formaggi fusi.
<b>Newlat Food</b>	Newlat Food S.p.A., società di diritto italiano con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario, Segmento STAR, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., avente sede legale in Reggio Emilia, Via J. F. Kennedy 16, iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA n. 00183410653.

<b>Newlat Group</b>	Newlat Group S.A., società di diritto svizzero, avente sede legale in Lugano (Svizzera), Via Bagutti n. 14.
<b>Operazione</b>	L'operazione oggetto del presente Documento Informativo, costituita dalla sottoscrizione del Contratto d'Affitto.
<b>Operazioni con Parti Correlate</b>	Le operazioni individuate come tali ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC.
<b>Procedura OPC</b>	La procedura in materia di operazioni con parti correlate di CLI, approvata dal Consiglio di Amministrazione di CLI ai sensi dell'articolo 2391- <i>bis</i> del Codice Civile e del Regolamento OPC, in data 19 giugno 2020.
<b>Ramo d'Azienda</b>	Il ramo d'azienda di proprietà di Newlat Food avente a oggetto l'esercizio dell'attività di lavorazione di materia prima e di produzione di <i>Diary Products</i> e <i>Milk Products</i> , come individuato nel successivo paragrafo 2.1.1 del presente Documento Informativo.
<b>Regolamento Emittenti</b>	Il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.
<b>Regolamento OPC</b>	Il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato e vigente alla Data del Documento Informativo.
<b>TUF</b>	Il D. Lgs. n. 58/1998, come successivamente modificato e integrato

## **PREMESSA**

Il Documento Informativo è stato predisposto da CLI, ai sensi dell'articolo 5 e in conformità allo schema di cui all'Allegato 4 del Regolamento OPC, nonché ai sensi del paragrafo 14 della Procedura OPC.

Il Documento Informativo è stato predisposto con riferimento all'Operazione avente a oggetto la sottoscrizione del Contratto d'Affitto tra CLI e Newlat Food.

Il Documento Informativo è stato approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione di CLI in data 15 dicembre 2020, previo motivato parere favorevole espresso dal Comitato OPC in pari data, ed è stato messo a disposizione del pubblico, nel termine previsto dall'articolo 5, comma 3 del Regolamento OPC, presso la sede legale di CLI in Torino, Via Filadelfia 220, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "eMarket Storage" ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)) e sul sito *internet* di CLI ([www.centralelatteitalia.com](http://www.centralelatteitalia.com)) in data 21 dicembre 2020.

## 1. AVVERTENZE

### 1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione

L'Operazione descritta nel presente Documento Informativo costituisce un'Operazione con Parti Correlate, ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC, in quanto secondo le risultanze del libro soci di CLI, integrate dalle comunicazioni pervenute ai sensi dell'articolo 120 del TUF, Newlat Food detiene direttamente una partecipazione nel capitale sociale di CLI pari a n. 9.463.702 azioni ordinarie CLI, rappresentative del 67,59% del capitale sociale e dei diritti di voto di CLI, e pertanto esercita il controllo di diritto su CLI ai sensi degli articoli 93 del TUF e 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile.

Si segnala che Angelo Mastrolia è portatore di un interesse proprio in quanto:

- (a) CLI e Newlat Food sono entrambe sottoposte a controllo indiretto di Angelo Mastrolia. In particolare, Angelo Mastrolia detiene il 100% del capitale sociale di Newlat Group, che, in base alle comunicazioni effettuate ai sensi dell'articolo 120 del TUF e alle informazioni pubblicamente disponibili, detiene una partecipazione in Newlat Food pari a 27.081.374 azioni ordinarie Newlat Food, rappresentative del 61,64% del capitale sociale e del 75,45% dei diritti di voto di Newlat Food e, pertanto, esercita il controllo di diritto su Newlat Food ai sensi degli articoli 93 del TUF e 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile. Newlat Food controlla di diritto CLI ai sensi degli articoli 93 del TUF e 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile come sopra indicato; e
- (b) Angelo Mastrolia è Presidente esecutivo del consiglio di amministrazione (e, quindi, dirigente con responsabilità strategiche) di Newlat Food, nonché Presidente esecutivo del Consiglio di Amministrazione (e, quindi, dirigente con responsabilità strategiche) di CLI.

Il Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Documento Informativo è stato nominato in data 29 aprile 2020 dall'Assemblea ordinaria di CLI, sulla base dell'unica lista presentata da Newlat Food, e, a seguito delle dimissioni di un membro del Consiglio di Amministrazione, è stato successivamente integrato con la nomina per cooptazione della Prof.ssa Anna Claudia Pellicelli in data 16 luglio 2020. Si segnala, inoltre, che esistono rapporti di parentela di primo grado (padre e figlio/a) tra Angelo Mastrolia, da un lato, e Giuseppe Mastrolia e Benedetta Mastrolia, consiglieri di Newlat Food e di CLI, dall'altro.

Si segnala infine che il Dott. Stefano Cometto, consigliere non esecutivo e membro del Comitato OPC di CLI, rispetto all'Operazione non si qualifica come "amministratore non correlato" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera i) del Regolamento OPC, in quanto membro del consiglio di amministrazione di Newlat Food e quindi parte correlata alla controparte dell'Operazione (*i.e.* Newlat Food). Pertanto, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera d) del Regolamento OPC sono stati applicati all'Operazione presidi equivalenti a quelli previsti dalle lettere b) e c) del medesimo articolo, a tutela della correttezza sostanziale dell'Operazione. In particolare, ai sensi del paragrafo 6.3, lettera (b), della

Procedura OPC, con riferimento all'Operazione le funzioni attribuite al Comitato OPC sono state svolte dalle Amministratrici Indipendenti, nonché dal sindaco effettivo Dott. Giovanni Rayneri (in sostituzione del Dott. Stefano Cometto), che hanno rilasciato, all'unanimità, il parere motivato sull'interesse di CLI al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni. Il Dott. Stefano Cometto non ha, pertanto, preso parte al rilascio del suddetto parere.

L'Operazione si configura, inoltre, quale operazione di "maggiore rilevanza" tra parti correlate ai sensi di quanto prescritto dall'art. 8, comma 1, del Regolamento OPC e dell'art. 2 della Procedura OPC, in quanto gli indici di rilevanza del controvalore e delle attività identificati dall'Allegato 3 del Regolamento OPC superano la soglia rilevante del 2,5%, applicabile all'Operazione (tenuto conto del fatto che Newlat Food è una società le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.). Per maggiori informazioni al riguardo si rinvia al Paragrafo 2.5 che segue.

Conseguentemente, CLI ha attivato i presidi e le misure previsti dal Regolamento OPC e dalla Procedura OPC relativamente alle Operazioni con Parti Correlate di "maggiore rilevanza", come meglio descritti al successivo Paragrafo 2.8.

CLI ritiene che l'Operazione non presenti particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni tra parti correlate, né rischi diversi da quelli tipicamente inerenti a operazioni di analoga natura.

## **2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

### **2.1 Caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione**

In data 18 dicembre 2020, previa approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di CLI in data 15 dicembre 2020 e con il parere favorevole del Comitato OPC (composto come sopra specificato) rilasciato in pari data, CLI, in qualità di affittuaria, e Newlat Food, in qualità di concedente, hanno stipulato il Contratto d'Affitto in forza del quale Newlat Food concederà in affitto a CLI il Ramo d'Azienda con effetto dal 1° gennaio 2021, dietro pagamento da parte CLI del Canone d'Affitto.

#### *2.1.1 Descrizione del Ramo d'Azienda*

Si fornisce qui di seguito una descrizione del Ramo d'Azienda, sulla base delle informazioni contenute nel Contratto d'Affitto, nel resoconto intermedio di gestione di Newlat Food al 30 settembre 2020 e nel documento di registrazione relativo a Newlat Food depositato presso CONSOB in data 3 luglio 2020, a seguito di comunicazione del provvedimento di approvazione con nota del 3 luglio 2020, protocollo n. 0638132/20, disponibile presso la sede legale di Newlat Food (Reggio Emilia, Via J. F. Kennedy n. 16), nonché sul sito *internet* [www.newlat.it](http://www.newlat.it).

Il Ramo d'Azienda oggetto del Contratto d'Affitto comprende tutte le attività *milk&dairy* di Newlat Food, con un fatturato e un EBITDA attesi per l'esercizio 2020 che dovrebbero superare, rispettivamente, Euro 100 milioni ed Euro 10 milioni.

In particolare, il Ramo d'Azienda ricomprende gli immobili, impianti, macchinari, attrezzature, utensilerie, arredi, autoveicoli e macchine ufficio, necessari all'esercizio dell'attività industriale di lavorazione di materia prima e di produzione dei *Milk Products* e *Dairy Products*. Il Ramo d'Azienda comprende altresì rapporti giuridici (inclusi i rapporti di lavoro subordinato e di agenzia), i debiti ed i crediti nei confronti dei dipendenti inclusi i debiti per TFR, ferie e mensilità e i crediti derivanti da anticipi spese in favore dei dipendenti rispettivamente "Debiti verso i dipendenti" ed i "Crediti verso i dipendenti" e l'elenco dei clienti, come meglio identificati nel Contratto d'Affitto.

#### Milk Product

I *Milk Products* realizzati da Newlat Food comprendono i seguenti prodotti: latte UHT, latte fresco, latte alto pastorizzato, burro, panna fresca e panna UHT, yogurt, besciamella UHT e fusi.

Newlat Food è tra i primi produttori italiani di Milk Products<sup>1</sup> e persegue da sempre l'obiettivo della diffusione della cultura lattiero-casearia italiana. I *Milk Products* vengono realizzati negli stabilimenti di Newlat Food siti in Reggio Emilia e Salerno.

I principali clienti di Newlat Food per i *Milk Products* sono rappresentati in via primaria da clienti nazionali tra cui si evidenziano, per la loro rilevanza, Conad, Esselunga, Gruppo ESD, Gruppo Selex, Latte Maremma, Pac 2000A e Parmalat.

Nei primi nove mesi del 2020, la divisione *Milk Products* di Newlat Food ha generato (i) Euro 48,5 milioni di fatturato, al netto del fatturato derivante dal consolidamento di CLI; (ii) nonché un EBITDA *margin* dell'8,2%, in miglioramento rispetto al 6% realizzato nello stesso periodo del 2019. La marginalità della divisione *Milk Products* di Newlat Food è stata pari, rispettivamente, al 4,8%, 5,8% e 7,8% per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2017, 2018 e 2019.

Nel 2019, la divisione *Milk Products* di Newlat Food ha generato Euro 70,2 milioni di ricavi, con un EBITDA di Euro 5,5 milioni su base aggregata.

#### Dairy Products

I *Dairy Products* sono realizzati nello stabilimento di Lodi e comprendono i seguenti prodotti: mascarpone, ricotta, mozzarella, scamorza e provola.

I principali clienti di Newlat Food per i *Dairy Products* sono rappresentati da clienti nazionali e internazionali tra cui si evidenziano, per la loro rilevanza, Colruyt, Conad, Edeka,

---

<sup>1</sup> Fonte: IRI 2019

Esselunga, Gruppo ESD, Gruppo Selex, Latte Maremma, Pac 2000A, Parmalat e World Best Cheese.

Nei primi nove mesi del 2020 (al 30 settembre 2020), la divisione *Dairy Products* di Newlat Food ha generato (i) Euro 20,3 milioni di ricavi; e (ii) un EBITDA *margin* del 14,6%, in forte miglioramento rispetto al 13,2% realizzato nello stesso periodo del 2019. La marginalità della divisione *Dairy Products* è stata pari, rispettivamente, al 4,6%, 10,9% e al 12,1%, per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2017, 2018 e 2019.

Nel 2019, la divisione *Dairy Products* di Newlat Food ha generato Euro 33,3 milioni di ricavi, con un EBITDA di Euro 4 milioni su base aggregata.

### Stabilimenti produttivi

Le attività oggetto del Ramo d'Azienda vengono esercitate presso gli stabilimenti di Newlat Food siti nei Comuni di Reggio Emilia, Salerno, Lodi, nonché presso i depositi siti nei Comuni di Reggio Emilia, Lodi, Eboli, Pozzuoli, Roma e Lecce.

La tabella che segue illustra le capacità produttive, l'utilizzazione al 31 dicembre 2019 e la *spare capacity* (ovverosia la capacità disponibile e non utilizzata) degli stabilimenti produttivi sopra citati con riferimento alle attività oggetto del Ramo d'Azienda (*i.e.* per la realizzazione dei *Milk Products* e *Dairy Products*).

<i>5 gg su 7 gg</i>		<i>5 gg su 7 gg</i>	<i>5 gg su 7 gg</i>
Capacità complessiva (kg)	Utilizzazione (kg)	Capacità disponibile (kg)	Capacità disponibile (%)
216.500.000	82.925.232	133.574.768	61,70%

### Marchi

La tabella che segue indica i marchi di titolarità di Newlat Food ricompresi nel Ramo d'Azienda.

Italia	Unione Europea	Internazionale
ALA; Centrale del latte di Reggio Emilia; Fior di Salento; Gelato Mio Matese; Gigliette; Giglini; Giglio; Giglio Burro Burro; Giglio Slim; I Freschi di latte Polenghi Lombardo; Matese; Optimus; Polenghi; Polenghi Lombardo; Torre in pietra; Centrale del Latte di Salerno.	ALA; Fior di Salento; Giglio; Giglio dal 1934 Reggio Emilia; Gustose Freschezze; Matese; Polenghi Italia; Polenghi Lombardo; Torre in pietra; Without.	Optimus; Polenghi; Polenghi Lombardo; Polenghi Italia; Matese.

### 2.1.2 Termini e condizioni dell'Operazione.

Si riportano qui di seguito i principali termini e condizioni dell'Operazione risultanti dal Contratto d'Affitto.

A partire dal 1° gennaio 2021, CLI subentrerà a Newlat Food (i) nei contratti in corso, nonché nei rapporti con gli agenti/procacciatori e nei rapporti con i clienti individuati nel Contratto d'Affitto e, in ogni caso, anche nei rapporti che non siano stati ivi menzionati ma che siano connessi e funzionali al Ramo d'Azienda; (ii) in tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie, ambientali; (iii) nei rapporti di lavoro subordinato inerenti i dipendenti impiegati presso il Ramo d'Azienda e specificamente individuati nel Contratto d'Affitto, nonché nei “Debiti verso i dipendenti” e nei “Crediti verso i dipendenti” che matureranno sino al 31 dicembre 2020. Qualora Newlat Food abbia sostenuto costi dipendenti dai rapporti in cui CLI subentra, Newlat Food ri-addebiterà detti costi a CLI.

In particolare, con riferimento al contratto di locazione degli immobili di Reggio Emilia, stipulato tra Newlat Food e la società New Property S.p.A., CLI subentrerà nello stesso ri-addebitando a Newlat Food la quota del canone relativa agli uffici ed ai dipartimenti non oggetto del Ramo d'Azienda.

Il Contratto d'Affitto prevede che CLI utilizzi il Ramo d'Azienda sotto la propria ditta.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cespiti di proprietà di Newlat Food, facenti parte del Ramo d'Azienda dato in affitto, sono a carico di CLI.

Il Contratto d'Affitto ha una durata di 2 anni con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e si intenderà automaticamente rinnovato alle condizioni e nei termini stabiliti nello stesso, per un ulteriore anno, qualora una delle parti non comunichi all'altra la propria disdetta, da far pervenire a mezzo posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza pattuita.

Secondo i termini del Contratto d'Affitto, CLI dovrà corrispondere a Newlat Food un Canone d'Affitto annuo determinato come segue:

- una componente fissa pari ad Euro 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00), oltre IVA di legge, da versarsi in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 15 del trimestre di riferimento, ciascuna per l'importo di Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00), oltre IVA di legge (la “**Componente Fissa**”); e
- una componente variabile che – a partire dal 1° gennaio 2021 – sarà determinata su base trimestrale e sarà pari all'1,5% del fatturato del trimestre di riferimento del Ramo d'Azienda, oltre IVA di legge, da versarsi in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 15 del trimestre di riferimento (la “**Componente Variabile**”).

Il mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del Canone d'Affitto comporterà la facoltà in capo a Newlat Food di risolvere il Contratto d'Affitto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile.

Il Contratto d’Affitto impone il divieto in capo a CLI di subaffittare il Ramo d’Azienda o cedere in tutto o in parte il Contratto d’Affitto.

## **2.2 Parti Correlate con cui l’Operazione è stata posta in essere, natura della correlazione e natura e portata degli interessi di tali parti nell’Operazione**

L’Operazione si configura quale operazione con una parte correlata ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC, poiché la controparte di CLI nell’Operazione, Newlat Food detiene, secondo le risultanze del libro soci di CLI, integrate dalle comunicazioni pervenute ai sensi dell’articolo 120 del TUF, una partecipazione nel capitale sociale di CLI pari a n. 9.463.702 azioni ordinarie CLI, rappresentative del 67,59% del capitale sociale e dei diritti di voto di CLI, e pertanto esercita il controllo di diritto su CLI ai sensi degli articoli 93 del TUF e 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile. Newlat Food si qualifica, pertanto, quale parte correlata di CLI ai sensi dell’articolo 1, lettera (a) punto (i) dell’Allegato 1 al Regolamento OPC e del paragrafo 2 della Procedura OPC.

Per l’esame dei rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall’Operazione, si rinvia al Paragrafo 1.1 che precede.

## **2.3 Motivazioni economiche e convenienza per CLI dell’Operazione**

Newlat Food e CLI sono tra i principali operatori nel settore lattiero-caseario in Italia e presentano importanti elementi di complementarità come tipologia di *business*, *know-how* produttivo e posizionamento geografico.

L’Operazione, pertanto, è strategica e di fondamentale importanza per CLI e i suoi azionisti, nonché per lo sviluppo strategico dell’integrazione di CLI nel gruppo facente capo a Newlat Food in quanto consentirà l’integrazione di impianti industriali e costituirà la base strutturale essenziale per generare importanti sinergie di costo, di approvvigionamento e un importante scambio di *know-how* industriale. L’efficienza derivante da questo processo di aggregazione avrà un ruolo fondamentale in un contesto caratterizzato da importanti cambiamenti di mercato e da una costante pressione in termini sia di domanda che di concorrenza soprattutto sul *business* latte.

L’Operazione permetterà altresì di aggregare impianti industriali, strutture accessorie e marchi dotati di un ottimo posizionamento e con un’elevata riconoscibilità sia a livello regionale che nazionale. L’Operazione consentirà dunque a CLI di assumere, sia sotto il profilo strutturale che operativo, il ruolo di *leader* nel settore lattiero-caseario in Italia, con una prospettiva di sviluppo rivolta ai principali mercati europei e con benefici strategici per gli azionisti e tutti gli *stakeholders*.

L’affitto del Ramo d’Azienda di proprietà di Newlat Food a CLI è un importante passo all’interno di una strategia che vede CLI come polo di riferimento delle attività lattiero-casearie di gruppo.

L’affitto del Ramo d’Azienda consentirà, sulla base dell’esperienza maturata, della conoscenza del mercato e delle caratteristiche dei prodotti di CLI, di realizzare una importante

creazione di valore per CLI e i suoi *stakeholders*, proseguendo il percorso di massimizzazione di valore iniziato con la fusione per incorporazione delle società Centrale del Latte di Vicenza S.p.A. e Centrale del Latte della Toscana S.p.A., facendo leva sui seguenti fattori:

- (a) lo sfruttamento della complementarietà, anche in termini di posizionamento geografico, tra l'offerta dei prodotti nel settore del latte da parte di Newlat Food – in cui la società è attiva grazie agli stabilimenti di Reggio Emilia e Salerno, siti in posizioni strategiche per coprire su tutto il territorio nazionale sia la raccolta del latte, sia la distribuzione dei relativi prodotti – e da parte di CLI, che ha una posizione di *leadership* in Piemonte, Valle d'Aosta, Toscana, Liguria e Veneto nel settore latte fresco ed ESL (*Extended Shelf-Life*) e nel settore latte a lunga conservazione (UHT) con particolare valore nella gestione delle filiere di approvvigionamento e produzione locali;
- (b) l'unione della capacità produttiva di Newlat Food e CLI;
- (c) la messa a fattor comune del patrimonio di esperienze e *know-how* di entrambe le società, attraverso l'attivazione di processi di condivisione delle migliori pratiche industriali e commerciali;
- (d) un'ottimizzazione della catena di approvvigionamento, nella valorizzazione delle diverse filiere;
- (e) la condivisione dei rispettivi punti di forza delle reti di vendita per ottenere sinergie nella commercializzazione e distribuzione dei prodotti;
- (f) la possibilità per CLI di sfruttare i marchi ricompresi nel Ramo d'Azienda per lo sviluppo commerciale della linea di produzione dedicata al cd. *plant based dairy*, estendendo la commercializzazione di queste categorie merceologiche in nuove regioni.

## **2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari**

### *2.4.1 Modalità di determinazione del Canone d'Affitto e valutazioni da parte del Consiglio di Amministrazione della Società circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari*

Si illustrano di seguito i principali criteri utilizzati dal Consiglio di Amministrazione per la valutazione del Ramo d'Azienda e per la determinazione del Canone d'Affitto.

#### ***Valutazione del Ramo d'Azienda***

Il Consiglio di Amministrazione si è avvalso delle analisi e considerazioni svolte dal *management* e dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Angelo Mastrolia. In particolare, le analisi sono state effettuate facendo riferimento ai dati e alle indicazioni di pubblico dominio, nonché ai dati storici di Newlat Food riferiti alle divisioni *Milk Products* e *Dairy Products*, ricomprese nel Ramo d'Azienda.

In linea con quanto previsto dalla miglior prassi valutativa a livello nazionale ed internazionale, nella determinazione della stima del valore economico del Ramo d'Azienda e ai fini della determinazione del più corretto canone di affitto, si è fatto riferimento a due metodologie valutative:

- la determinazione di un multiplo *target* generato sulla base dell'analisi di un *panel* di mercato di società comparabili;
- l'applicazione del metodo del valore attuale netto dei flussi di cassa operativi (*Discount Cash Flow*).

Il canone annuale è stato poi determinato sulla base di un rendimento che tiene conto del costo medio del capitale (WACC) ridotto del premio al rischio.

Sulla base di quanto determinato dall'applicazione della suddetta metodologia, il *management* di CLI e di Newlat Food hanno di comune accordo deciso di strutturare il Canone d'Affitto con una Componente Fissa e una Componente Variabile legata all'andamento del fatturato del Ramo d'Azienda, così da condividere i rischi e le opportunità legate all'andamento futuro dello stesso.

Tale decisione è altresì legata ad un razionale strategico condiviso che vede l'affitto del Ramo d'Azienda come passo fondamentale per lo sviluppo di importanti sinergie industriali all'interno di CLI. Pertanto il profilo economico del mero affitto deve essere inteso come neutrale per entrambe le parti, e giustificato dal suo carattere funzionale al futuro sviluppo strategico.

#### Metodo dei multipli di mercato

La derivazione del multiplo *target* EV/EBITDA è stata definita sulla base dell'analisi di un *panel* di operatori del settore quotati in diversi mercati europei e comparabili per livelli di crescita e di marginalità.

SOCIETA' <sup>2</sup>	Mrk. Cap. €mn	EV/EBITDA			EBITDA margin			ND/ EBITD	Sales CAGR
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	20- 22E
EBRO FOODS	EU 2.883	8,9 x	9,3 x	8,6 x	13,2	12,7	13,0	2,1 x	-0,3%
LOTUS BAKE- OROLA	EU 3.011	23,9	23,8	21,2	20,1	18,7	19,6	0,9 x	6,1%
EMMI	EU 8.182	13,4	12,5	12,0	15,3	15,9	16,0	1,1 x	2,6%
BELL FOOD	SWIS 4.338	13,1	12,4	11,6	10,1	10,2	10,3	0,2 x	2,6%
BONDUELLE	SWIS 1.397	7,2 x	6,9 x	6,7 x	7,7%	8,0%	8,1%	2,2 x	2,5%
BAKKAVOR	EU 661	6,2 x	5,4 x	4,6 x	7,3%	7,9%	8,7%	3,0 x	1,8%
GREENCORE	UK 509	6,4 x	5,5 x	5,1 x	7,3%	8,0%	8,2%	2,9 x	3,0%
CLOETTA	UK 632	10,9	7,8 x	6,3 x	6,7%	8,7%	9,9%	4,1 x	3,9%
	EU 658	11,7	9,3 x	8,5 x	13,5	15,5	16,2	3,2 x	3,5%
<b>Average</b>		<b>11,3 x</b>	<b>10,3</b>	<b>9,4 x</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,7%</b>	<b>12,2%</b>	<b>2,2 x</b>	<b>2,9%</b>
<b>Median</b>		<b>10,9</b>	<b>9,3 x</b>	<b>8,5 x</b>	<b>10,1%</b>	<b>10,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>2,2 x</b>	<b>2,6%</b>

<sup>2</sup> Dati Bloomberg, elaborazione CLI

Sulla base dei valori medi riportati dal *panel* e tenendo conto di un *private company discount* del 30%<sup>3</sup> si è ritenuto ragionevole un multiplo *target* su cui basare la valutazione di 7x EBITDA. A supporto della ragionevolezza del multiplo, anche in rapporto ai multipli di mercato correnti di Newlat Food e CLI, si condividono le seguenti considerazioni:

- Newlat Food, che oggi detiene il 67,6% del capitale sociale di CL,I viene valutata dal mercato, sulla base delle aspettative medie degli analisti, circa 5x EV/EBITDA, risultato dell'effetto di alcuni elementi sistemici che imprimono al mercato delle medie e piccole capitalizzazioni italiane uno sconto materiale rispetto alla valutazione di società comparabili europee. In particolare lo sconto si lega al fatto che: i) la maggior parte degli investitori borsistici acquistano partecipazione di minoranza; ii) il titolo ha scarsa liquidità rispetto alla media generale del mercato; iii) Newlat Food ha una considerevole quota di ricavi, circa il 70%, legati ai consumi italiani e dunque risente in maniera accentuata della percezione del rischio paese, specie da parte di investitori esteri;
- CLI mostra livelli di valutazione di circa 5.4x EV/EBITDA, anch'essa con ridotta liquidità e con una struttura finanziaria appesantita da un elevato livello di debito netto (ND/EBITDA atteso a circa 3,5x dagli analisti per fine 2020) che impatta il multiplo attraverso un maggiore incremento dell'EV ed un maggiore livello implicito di premio al rischio. In queste situazioni l'impatto diluitivo sul multiplo legato all'aumento del premio al rischio risulta essere dominante e a tenere dunque basso il multiplo nonostante la considerevole porzione di debito; dunque tende ad avere un impatto (negativo) materiale sulla capitalizzazione di mercato;
- società comparabili per macro settore di attività, sebbene di maggiore capitalizzazione, con maggiore liquidità e quotate su mercati diversi da quello italiano, vengono valutate ad un multiplo medio di circa 10x EV/EBITDA. Seguendo le indicazioni del *panel* sopra riportato si può vedere come al diminuire della capitalizzazione di mercato il multiplo subisca una pesante contrazione con uno sconto medio di circa il 50% tra le società con capitalizzazione superiore al miliardo di Euro e quelle inferiori al miliardo di Euro;
- sebbene la redditività media del *panel* risulti sostanzialmente in linea con quella del Ramo d'Azienda, il livello di crescita del fatturato e soprattutto le dimensioni della capitalizzazione di mercato in rapporto al *panel*, giustificano uno sconto medio del 30%. L'applicazione di uno sconto maggiore sarebbe in contrasto, a

---

<sup>3</sup> KEVIN M. ZANNI, *Quantifying the Private Company Discount: multiples approach and acquisition approach*, in *Business Valuation Alert*, Vol. 16, Issue no. 1, 2015, Wolters Kluwer. Nell'articolo, uno studio denominato Paglia Study, dal cognome dell'autore, evidenzia come le transazioni di società non quotate siano state realizzate, tra il 1993 ed il 2008, a valori compresi tra il 67% di sconto rispetto alla valorizzazione di società quotate e il 73% di sconto sulla base della medie delle transazioni riferibili a *public companies*. L'approfondimento di Wolters Kluwer termina sottolineando come, nell'operatività quotidiana di chi si appresta a definire il corretto valore di una società non quotata rispetto a multipli di mercato di società comparabili, lo studio di Paglia debba costituire una solida base di partenza per la determinazione del *private company discount*.

giudizio del Consiglio di Amministrazione, con il fatto che il *panel* presenti una struttura finanziaria media molto più leveraggiata rispetto a quella propria del Ramo d'Azienda (soprattutto per quanto riguarda le società più piccole); questo dovrebbe portare ad un minore premio al rischio per il Ramo d'Azienda di Newlat Food e, a parità di altre variabili, costituisce un fattore espansivo per il multiplo (si veda quanto già detto sopra riguardo all'impatto del premio al rischio).

Le evidenze citate mostrano che, al netto di elementi sistemici legati al mercato borsistico (rischio implicito del mercato di quotazione, liquidità, capitalizzazione di mercato) e considerando che l'affitto del Ramo d'Azienda riguarda la disponibilità piena del bene, oltre che la diretta gestione dello stesso (non si applica lo sconto tipico per le operazioni di cessione di una partecipazione di minoranza, mediamente pari al 20%), il multiplo determinato per la valutazione mostra, a giudizio del Consiglio di Amministrazione, assoluta coerenza con il profilo dell'Operazione.

Sulla base del metodo del multiplo sull'EBITDA, il valore EV (*enterprise value*) del Ramo d'Azienda di Newlat Food risulta pari a Euro 70 milioni.

#### Metodo del valore attuale netto dei flussi di cassa (DCF)

Il metodo della valutazione del valore attuale netto dei flussi di cassa offre la possibilità di valutare l'azienda su un periodo temporale più esteso e di considerare nel dettaglio la dinamica di tutte le voci che contribuiscono alla generazione del flusso di cassa.

Proprio per questa sua dinamicità, il metodo del valore attuale netto dei flussi di cassa è stato utilizzato come metodologia principale nella determinazione del valore del Ramo d'Azienda.

Sulla base delle assunzioni di costo medio del capitale sotto riportate, l'applicazione di questo metodo restituisce un valore del Ramo d'Azienda oggetto dell'affitto pari a Euro 71,3 milioni, sostanzialmente in linea con il risultato ottenuto dalla precedente metodologia<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Essendo entrambe le società quotate, non è possibile condividere le assunzioni prospettiche del modello. Si sottolinea che le stesse rispecchiano gli andamenti storici del Ramo d'Azienda oggetto dell'affitto.

WACC calculation <sup>5</sup>			
Risk Free	3,20%	Risk Prem.	6,00%
Spread	0,00%	Ke	8,30%
Kd	3,20%	Debt	0
Tax	30%	Equity	100%
Kd AT	2,2%	<b>WACC</b>	<b>8,30%</b>
Beta	0,85		

### ***Determinazione del Canone d’Affitto***

Il Canone d’Affitto è stato determinato in un rendimento del 5% da applicare al valore del Ramo d’Azienda.

Tale rendimento risente della struttura del canone stesso, suddivisa nella Componente Fissa e nella Componente Variabile, come sopra definite.

A titolo di esempio, sulla base della stima di fatturato del Ramo d’Azienda atteso per fine 2020 (circa Euro 100 milioni), il canone annuo complessivo sarebbe pari a Euro 3,5 milioni, di cui Euro 2 milioni quale Componente Fissa ed Euro 1,5 milioni quale Componente Variabile legata al fatturato del Ramo d’Azienda.

Questa struttura trova la sua ragione strategica nella volontà di Newlat Food di condividere parte del rischio di *business* di CLI e di rendere l’operazione di affitto del Ramo d’Azienda neutrale per le due società. Il razionale strategico vuole essere infatti quello di costruire una solida base per la generazione di importanti sinergie di cui potranno beneficiare sia gli azionisti di CLI che di Newlat Food, ma nessuna delle due parti avrà beneficio economico dal mero affitto.

Il rendimento del 5%, oltre che trovare conforto in altre operazioni similari presenti sul mercato, viene matematicamente definito dalla differenza tra il costo medio del capitale (WACC) alla base del processo di valutazione ed il premio al rischio per la quota parte fissa del canone, dunque priva del rischio proprio del *business*.

<sup>5</sup> La metodologia applicata nella definizione dell’*equity risk premium* e del *risk free* fa riferimento alla prassi comune tra gli analisti finanziari indipendenti che seguono i titoli di Newlat Food e di CLI di riferirsi a dati quantitativi medi storici (usualmente 10 anni) per incorporare nel modello di valutazione un riferimento temporale più lungo e anche più coerente con l’orizzonte temporale di valutazione. L’approccio, comunque riconosciuto anche dai maggiori riferimenti accademici in tema di valutazione d’azienda come Aswarth Damodaran, si mostra comunque coerente anche con un’applicazione puntuale dei valori correnti. I dati messi a disposizione dallo stesso Damodaran sul sito <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>, mostrano un *equity risk premium* (premio al rischio) del 8,4%, in un contesto di rendimenti governativi a 10 anni di circa lo 0,6%. Sulla base di un beta pari a quello di mercato (1,00), il calcolo di un ipotetico costo dell’*equity* mostra assoluta coerenza tra le assunzioni di Damodaran (8,4%+0,6%=9%) e le assunzioni alla base della nostra valutazione (3,2%+6%=9,2%).

	€/000	% componenti
Canone Annuo	3500	100%
Fisso	2000	57,1%
Variabile	1500(*)	42,9%
		%
(A) WACC		8,30%
(B) Premio al rischio		6,0%
(C) Premio al rischio quota parte fissa affitto ( C * 57,1%)		3,4%
(D) Rendimento effettivo (A – C)		4,9%

(\*) determinato a titolo di esempio sulla base del fatturato atteso per l'esercizio corrente.

#### 2.4.2 Parere dell'Esperto Indipendente

Il Comitato OPC, nel corso della riunione del 3 dicembre 2020, ha incaricato il Dott. Ferdinando Frascini, *Partner* del dipartimento *Advisory Corporate Finance* della società BDO Italia S.p.A., nonché dottore commercialista e revisore legale, quale Esperto Indipendente al fine di redigere un parere circa l'adeguatezza dei metodi valutativi utilizzati dal Consiglio di Amministrazione per pervenire alla stima del valore economico del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020, sotto il profilo della loro ragionevolezza e della loro corretta applicazione.

Il Comitato OPC ha verificato, nel corso della riunione del 3 dicembre 2020, l'insussistenza in capo al Dott. Ferdinando Frascini di situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in linea con le indicazioni previste in proposito al paragrafo 2.4 dell'Allegato 4 al Regolamento OPC.

In particolare, il Comitato OPC, considerata:

- (a) l'assenza di relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie tra (i) l'Esperto Indipendente e (ii) CLI, i soggetti che controllano CLI o soggette a comune controllo con quest'ultima o gli amministratori delle predette società;
- (b) considerati i requisiti di alta e riconosciuta professionalità del Dott. Ferdinando Frascini,

ha ritenuto che con riguardo al Dott. Ferdinando Frascini non sussistano situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in linea con le indicazioni previste in proposito al paragrafo 2.4 dell'Allegato 4 al Regolamento OPC.

Il Dott. Ferdinando Frascini ha rilasciato il suddetto parere in data 14 dicembre 2020, ritenendo che non vi sono elementi che portino a considerare irragionevole o arbitraria la scelta dei metodi di valutazione compiuta dal Consiglio di Amministrazione di CLI, né per fare ritenere erronea o ambigua l'importanza e la valenza attribuita dal Consiglio di Amministrazione di CLI a ciascun metodo valutativo scelto. Più in generale, l'Esperto Indipendente ha affermato di non essere venuto a conoscenza di fatti o situazioni tali da fargli ritenere che il processo ed i metodi di valutazione adottati ed applicati dal Consiglio di Amministrazione di CLI per la determinazione del valore del Ramo d'Azienda non siano adeguati in quanto ragionevoli e non arbitrari.

Si riportano qui di seguito, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento OPC, gli elementi essenziali del parere rilasciato dall'Esperto Indipendente al Comitato OPC. La Società ha infatti ritenuto opportuno non allegare integralmente al presente Documento Informativo il parere dell'Esperto Indipendente per garantire la riservatezza di alcune informazioni ivi riportate.

L'Esperto Indipendente, nel proprio parere, ha dichiarato di non aver incontrato limiti specifici nell'espletamento del suddetto incarico. Il parere rilasciato dall'Esperto Indipendente è un parere di congruità funzionale (c.d. parere di metodo): pertanto, come riportato dai Principi Italiani di Valutazione (PIV), esso si riferisce alla qualità del processo svolto ai fini della sua formulazione e non al merito di una decisione, pertanto non ha natura valutativa. Nel proprio parere, l'Esperto Indipendente non ha evidenziato criticità in relazione all'Operazione.

L'Esperto Indipendente ha esaminato i metodi di valutazione adottati dal Consiglio di Amministrazione per la stima del valore del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020 e, pertanto:

- (a) il metodo di base del *discounted cash flow* (DCF), sulla base del quale il valore del Ramo d'Azienda di Newlat Food risulta pari a Euro 71 milioni;  
e
- (b) il metodo di controllo dei multipli di mercato EV/EBITDA), sulla base del quale il valore EV (*enterprise value*) del Ramo d'Azienda di Newlat Food risulta pari a Euro 70 milioni.

Per ulteriori informazioni sui metodi di valutazione applicati dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del valore del Ramo d'Azienda e dei principali parametri presi a riferimento per l'applicazione di ciascun metodo, si rinvia al precedente paragrafo 2.4.1.

Nel proprio parere, l'Esperto Indipendente ha riportato, sulla base delle informazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione, che l'importanza relativa assegnata dallo stesso Consiglio di Amministrazione al metodo DCF è superiore a quella assegnata al metodo sintetico dei multipli per la capacità del metodo principale di fattorizzare un novero più ampio di informazioni disponibili. Il risultato finale della valutazione è, pertanto, assunto pari a quanto indicato dal metodo principale ed in nessun modo è mediato dal metodo dei multipli di mercato, impiegato esclusivamente per controllare la ragionevolezza del valore risultante dal metodo DCF.

Con riferimento a quanto precede, l'Esperto Indipendente ha osservato, anche sulla scorta delle indicazioni della dottrina prevalente (secondo i richiamati PIV è, in generale, raccomandabile l'applicazione di un metodo basato sui flussi di risultato ed un metodo fondato su comparazioni di mercato), che non vi sono elementi per fare ritenere erronea od ambigua l'importanza e la valenza attribuita dal Consiglio di Amministrazione a ciascun metodo valutativo scelto.

L'Esperto Indipendente ha eseguito il proprio incarico sulla base delle seguenti fonti:

- (a) documentazione fornita dal Consiglio di Amministrazione e dal *management* di CLI; e
- (b) altre informazioni fornite dal *management* di CLI quali i dati finanziari passati di Newlat Food, informazioni di dettaglio relative ai parametri utilizzati nella valutazione (es. le variabili di costruzione del tasso di sconto) nonché un *business plan* quantitativo utilizzato quale base di costruzione dei flussi di cassa prospettici, basato sui *trend* storici del Ramo d'Azienda.

Le informazioni contenute nei suddetti elementi essenziali sono state riprodotte coerentemente con il contenuto del parere a cui si fa riferimento e, per quanto a conoscenza della Società, non vi sono omissioni che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli.

## 2.5 Effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione

L'Operazione si configura quale operazione di maggiore rilevanza ai sensi della Procedura OPC e del Regolamento OPC, in quanto gli indici di rilevanza del controvalore e delle attività di cui all'Allegato 3 del Regolamento OPC, riportati nella tabella che segue, superano la soglia del 2,5%, applicabile all'Operazione ai sensi del paragrafo 1.2 del medesimo Allegato 3, in quanto l'Operazione è compiuta con la società controllante quotata (*i.e.* Newlat Food).

Indice di rilevanza	Valore %
- del controvalore	6,64%
- dell'attivo	3,51%

Nello specifico:

- (a) il controvalore dell'Operazione, determinato sulla base del valore del Canone d'Affitto che CLI dovrà corrispondere a Newlat Food per la durata massima del Contratto d'Affitto, considerata la sola Componente Fissa, è pari al 6,64% del patrimonio netto di CLI risultante dal resoconto intermedio di gestione di CLI al 30 settembre 2020 (pari a Euro 60.276 migliaia) (in quanto maggiore della capitalizzazione di CLI rilevata al 30 settembre 2020), cui andrà aggiunta la Componente Variabile; e
- (b) il totale attivo riferibile al Ramo d'Azienda oggetto del Contratto d'Affitto è pari a circa Euro 8.000 migliaia, mentre il totale attivo del resoconto intermedio di gestione di CLI al 30 settembre 2020 era pari a Euro 227.675 migliaia; pertanto l'indice è pari al 3,51%.

I principali effetti economici, patrimoniali e finanziari connessi al canone previsto per l'affitto del Ramo d'Azienda sono i seguenti:

- dal punto di vista economico, si assiste ad un incremento dell'EBITDA di CLI di circa Euro 10 milioni (sulla base dei risultati economici attesi per il 2020), con un costo complessivo del Canone d'Affitto di Euro 3,5 milioni. A livello di utile netto, il Ramo d'Azienda porterà (al netto del canone di affitto) un contributo positivo pari a circa Euro 1,5 milioni;

- dal punto di vista patrimoniale, si assiste ad un incremento del debito netto per effetto dell'applicazione del principio contabile IFRS 16 che porta ad aggiungere al debito netto esistente il valore attuale netto della quota parte fissa del Canone d'Affitto pari a Euro 2 milioni. Sulla base dei valori di WACC utilizzati nella determinazione del giusto canone, il VAN dei canoni risulterebbe pari a Euro 3,6 milioni, con un impatto non materiale sulla posizione finanziaria netta di CLI, attesa a circa Euro 60 milioni al 31 dicembre 2020. Sulla base delle aspettative medie degli analisti, con l'affitto del Ramo d'Azienda, il rapporto ND/EBITDA di CLI passerebbe dagli attuali 3,6x attesi per fine 2020 a 2.3x.

Nella tabella seguente vengono riassunti i principali aggregati di conto economico di CLI, del Ramo d'Azienda e dell'aggregato (sulla base dei dati attesi per l'anno 2020).

2020 e - €/000	CLI	Ramo d'Azienda	Combined
Revenues	184.000	100.000	284.000
<b>EBITDA</b>	<b>16.500</b>	<b>10.000</b>	<b>26.500</b>
D&A	10.600	3.800	17.900
of which IFRS16	900	1.800	6.200
EBIT	5.900	6.200	8.600
Financial	1.700	600	2.300
PBT	4.200	5.600	6.300
Tax rate	30%	30%	30%
Tax	1.260	1.680	1.890
<b>Net Income</b>	<b>2.940</b>	<b>3.920</b>	<b>4.410</b>
Net Debt	60.000	-	63.600
ND/EBITDA	3,64x	n.a.	2,40x

## 2.6 Variazione dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società in conseguenza dell'Operazione

Il compenso del Consiglio di Amministrazione della Società, così come deliberato dall'Assemblea degli azionisti di CLI in data 29 aprile 2020 e integrato, con riferimento al Presidente del Consiglio di Amministrazione e agli amministratori esecutivi, dalla delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione in data 4 maggio 2020, rimane invariato.

Non si prevedono variazioni dei suddetti compensi dei componenti degli organi di amministrazione di CLI in conseguenza dell'Operazione.

## 2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'Operazione quali Parti Correlate

Fermo restando quanto indicato al Paragrafo 1.1 che precede, nell'Operazione non sono coinvolti, quali Parti Correlate dirette, componenti del Consiglio di Amministrazione, membri del Collegio Sindacale, direttori generali o dirigenti di CLI.

## 2.8 Approvazione dell'Operazione

### 2.8.1 Attività del Comitato OPC

Il Dott. Stefano Cometto, consigliere non esecutivo e membro del Comitato OPC di CLI, rispetto all'Operazione non si qualifica come "amministratore non correlato" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera i) del Regolamento OPC, in quanto membro del consiglio di amministrazione di Newlat Food e quindi parte correlata alla controparte dell'Operazione (*i.e.* Newlat Food). Pertanto, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera d) del Regolamento OPC sono stati applicati all'Operazione presidi equivalenti a quelli previsti dalle lettere b) e c) del medesimo articolo, a tutela della correttezza sostanziale dell'Operazione. In particolare, ai sensi del paragrafo 6.3, lettera (b), della Procedura OPC, con riferimento all'Operazione le funzioni attribuite al Comitato OPC sono state svolte dalle Amministratrici Indipendenti, nonché dal sindaco effettivo Dott. Giovanni Rayneri (in sostituzione del Dott. Stefano Cometto), che hanno rilasciato, all'unanimità, il parere motivato sull'interesse di CLI al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni. Il Dott. Stefano Cometto non ha, pertanto, preso parte al rilascio del suddetto parere.

Il Comitato OPC, in quanto deputato ai sensi dei paragrafi 6 e 9 della Procedura OPC a rilasciare un parere motivato sull'interesse di CLI al compimento di operazioni con parti correlate di "maggiore rilevanza", nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni :

- (a) ha ricevuto dal Consiglio di Amministrazione di CLI le necessarie informazioni sull'Operazione;
- (b) è stato coinvolto nella fase delle trattative e nella fase istruttoria dell'Operazione attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e tempestivo, richiedendo informazioni e formulando osservazioni sull'Operazione;
- (c) ha ricevuto dal Consiglio di Amministrazione aggiornamenti sull'Operazione anche attraverso *conference call* finalizzate a fornire l'aggiornamento circa lo sviluppo dei principali elementi dell'Operazione.

In particolare, il Comitato OPC, nel corso della riunione del Consiglio di Amministrazione del 10 novembre 2020, è stato tempestivamente informato dell'Operazione ai sensi di quanto prescritto dal paragrafo 8 della Procedura OPC.

Il Comitato OPC ha avviato il 25 novembre 2020 le attività propedeutiche all'esame dell'Operazione ed è stato coinvolto nella fase delle trattative, attraverso un flusso informativo tempestivo, completo ed adeguato, che ha consentito al Comitato OPC di essere costantemente aggiornato in relazione all'evoluzione delle attività poste in essere. In particolare, i flussi informativi hanno riguardato, *inter alia*, i termini e le condizioni del Contratto d'Affitto, la tempistica prevista, nonché le motivazioni strategiche sottostanti l'Operazione e le relative modalità di esecuzione.

Successivamente all'informativa fornita dal Consiglio di Amministrazione in data 10 novembre 2020, il Comitato OPC si è riunito (in videoconferenza) 3 volte al fine dello svolgimento delle attività istruttorie propedeutiche al rilascio del relativo parere:

- (a) nel corso della riunione del 25 novembre 2020, il Comitato OPC ha ricevuto informazioni di carattere preliminare sull'Operazione;
- (b) nel corso della riunione del 3 dicembre 2020, il Comitato OPC, valutandone la professionalità e la competenza, nonché l'assenza di relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie con CLI, Newlat Food, le società controllate da CLI o soggette a comune controllo con quest'ultima e i rispettivi amministratori, ha deliberato di selezionare il Dott. Ferdinando Fraschini, quale Esperto Indipendente del Comitato OPC ai sensi della Procedura OPC;
- (c) nel corso della riunione del 15 dicembre 2020, l'Esperto Indipendente ha illustrato al Comitato OPC le analisi svolte sulla base delle metodologie di valutazione, nonché l'esito e le motivazioni delle valutazioni dallo stesso effettuate, esprimendosi favorevolmente in ordine all'adeguatezza dei metodi valutativi adottati e applicati dal Consiglio di Amministrazione per la stima del Ramo d'Azienda e il Comitato OPC ha rilasciato all'unanimità il proprio parere favorevole sull'interesse di CLI al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il parere del Comitato OPC e gli elementi essenziali del parere dell'Esperto Indipendente sono allegati al presente Documento Informativo, rispettivamente, *sub* Allegato 1 e al paragrafo 2.4.2 che precede.

### 2.8.2 *Approvazione dell'Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione*

Nel corso delle trattative e dell'istruttoria relative all'Operazione, tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono stati adeguatamente informati circa l'andamento dei contatti e delle negoziazioni tra le parti.

In data 15 dicembre 2020, il Consiglio di Amministrazione, previo unanime parere favorevole del Comitato OPC, ha deliberato all'unanimità dei suoi componenti, di:

- (a) approvare l'Operazione, rinvenendo l'interesse di CLI e dei suoi azionisti all'attuazione dell'Operazione;
- (b) approvare la sottoscrizione ed esecuzione del Contratto d'Affitto.

In data 18 dicembre 2020, Newlat Food e CLI hanno sottoscritto il Contratto d'Affitto.

### **2.9 Rilevanza dell'Operazione derivante dal cumulo di cui all'articolo 5, comma 2, del Regolamento OPC**

La rilevanza dell'Operazione sussiste in via autonoma e non deriva dal cumulo con altre operazioni.

## **ALLEGATO**

### **1. Parere favorevole del Comitato OPC**

# ALLEGATO 1

## PARERE MOTIVATO DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DI CENTRALE DEL LATTE D'ITALIA S.P.A. SU UN'OPERAZIONE DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTE CORRELATA

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (il “Comitato OPC”) di Centrale del Latte d'Italia S.p.A. (“CLI” o la “Società”), ha esaminato l'operazione di maggiore rilevanza con parte correlata - quale di seguito descritta - (l'“Operazione”) ai fini dell'emissione del proprio parere motivato (il “Parere”), ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera d) del Regolamento adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente integrato e modificato (il “Regolamento OPC”) e dei paragrafi 6.3, lettera (b), e 9.1 della “Procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate” adottata dal Consiglio di Amministrazione di CLI in data 19 giugno 2020 (la “Procedura OPC”).

Come indicato nel dettaglio nel successivo paragrafo 2, l'Operazione si configura quale operazione di “maggiore rilevanza” tra parti correlate; pertanto, in coerenza con le disposizioni dell'articolo 8 del Regolamento OPC e dei paragrafi 6 e 9 della Procedura OPC, il Comitato OPC ha esaminato l'interesse di CLI al compimento dell'Operazione, nonché la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni, rilasciando il presente Parere.

In conformità al paragrafo 6.3, lettera (b), della Procedura OPC, con riferimento all'Operazione le funzioni attribuite al Comitato OPC sono state svolte dalla Prof.ssa Anna Claudia Pellicelli e dalla Dott.ssa Valeria Bruni Giordani, amministratrici indipendenti e non correlate di CLI, nonché dal sindaco effettivo Dott. Giovanni Rayneri (in sostituzione del Dott. Stefano Cometto), che hanno rilasciato il presente Parere all'unanimità, quale presidio equivalente ai sensi della Procedura OPC. Il Dott. Stefano Cometto, consigliere non esecutivo e membro del Comitato OPC di CLI, non può, infatti, qualificarsi quale “amministratore non correlato” rispetto all'Operazione – ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera i) del Regolamento OPC – in quanto il medesimo riveste altresì la carica di consigliere di amministrazione di Newlat Food S.p.A.

("Newlat Food"), controparte dell'Operazione. Il Dott. Stefano Cometto non ha, pertanto, preso parte al rilascio del presente Parere.

## I. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

L'Operazione con parte correlata oggetto del presente Parere consiste nella sottoscrizione di un contratto di affitto (il "Contratto d'Affitto") con il quale Newlat Food, in qualità di concedente, concede in affitto a CLI, in qualità di affittuaria, il ramo d'azienda di proprietà di Newlat Food avente a oggetto l'esercizio dell'attività di lavorazione di materia prima e di produzione di prodotti c.d. *milk&dairy* (ossia, latte e prodotti a base di latte, quali burro, panna, yogurt e formaggi fusi, nonché prodotti lattiero-caseari, quali mascarpone, formaggi ricotta, mozzarella, scamorza e provola) (il "Ramo d'Azienda").

Il Ramo d'Azienda è composto dagli immobili, impianti, macchinari, attrezzature, utensilerie, arredi, autoveicoli e macchine ufficio necessari all'esercizio dell'attività industriale di lavorazione di materia prima e di produzione di prodotti c.d. *milk&dairy*, i marchi, nonché i relativi rapporti giuridici (inclusi i rapporti di lavoro subordinato e di agenzia) e i debiti e crediti nei confronti dei dipendenti, come meglio identificati nel Contratto d'Affitto.

Ai sensi del Contratto d'Affitto, CLI subentrerà a Newlat Food (i) nei contratti in corso, nei rapporti con gli agenti e nei rapporti con i clienti individuati nel Contratto d'Affitto e, in ogni caso, anche nei rapporti che non siano stati ivi menzionati ma che siano connessi e funzionali al Ramo d'Azienda; (ii) in tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie, ambientali; (iii) nei rapporti di lavoro subordinato inerenti i dipendenti impiegati presso il Ramo d'Azienda e specificamente individuati nel Contratto d'Affitto, nonché nei "Debiti verso i dipendenti" e nei "Crediti verso i dipendenti" che matureranno sino al 31 dicembre 2020. Qualora Newlat Food sostenga costi dipendenti dai rapporti in cui CLI subentra, Newlat Food ri-addebiterà detti costi a CLI.

In particolare, con riferimento al contratto di locazione degli immobili di Reggio Emilia, stipulato tra Newlat Food e la società New Property S.p.A., CLI subentrerà nello stesso ri-addebitando a Newlat Food la quota del canone relativa agli uffici e ai dipartimenti non oggetto del Ramo d'Azienda.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cespiti di proprietà di Newlat Food, facenti parte del Ramo d'Azienda dato in affitto, saranno a carico di CLI.

Il Contratto d'Affitto avrà una durata di due anni con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e si intenderà automaticamente rinnovato alle condizioni e nei termini stabiliti nello stesso, per un'ulteriore anno, qualora una delle parti non comunichi all'altra la propria disdetta almeno 6 mesi prima della scadenza pattuita.

Secondo i termini del Contratto d'Affitto, CLI dovrà corrispondere a Newlat Food un canone annuo determinato come segue:

- una componente fissa pari ad Euro 2.000.000,00, oltre IVA di legge (la “**Componente Fissa**”); e
- una componente variabile che – a partire dal 1° gennaio 2021 – sarà determinata su base trimestrale e sarà pari all'1,5% del fatturato del trimestre di riferimento del Ramo d'Azienda, oltre IVA di legge (la “**Componente Variabile**”)

(la Componente Fissa e la Componente Variabile, congiuntamente, il “**Canone d'Affitto**”).

Il mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del Canone d'Affitto comporterà la facoltà in capo a Newlat Food di risolvere il Contratto d'Affitto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile.

Il Contratto d'Affitto impone il divieto in capo a CLI di subaffittare il Ramo d'Azienda o cedere in tutto o in parte il Contratto d'Affitto.

## 2. NATURA DELLA CORRELAZIONE E RILEVANZA DELL'OPERAZIONE

L'Operazione si configura quale operazione con una parte correlata ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC, in quanto la controparte di CLI nell'Operazione, Newlat Food, detiene, secondo le risultanze del libro soci di CLI, integrate dalle comunicazioni pervenute ai sensi dell'articolo 120 del D. Lgs. 58/1998, come successivamente modificato e integrato (il “TUF”), una partecipazione nel capitale sociale

di CLIrappresentativa del 67,59% del capitale sociale e dei diritti di voto, e pertanto esercita il controllo di diritto su CLI ai sensi degli articoli 93 del TUF e 2359, comma 1, n. 1, del codice civile. Newlat Food si qualifica, pertanto, quale parte correlata di CLI ai sensi dell'articolo 1, lettera a) punto (i) dell'Allegato 1 al Regolamento OPC e del paragrafo 2 della Procedura OPC.

Il Comitato OPC rileva inoltre che l'Operazione si configura quale operazione di "maggiore rilevanza" tra parti correlate ai sensi di quanto prescritto dall'art. 8, comma 1, del Regolamento OPC e del paragrafo 2 della Procedura OPC, in quanto gli indici di rilevanza relativi al controvalore dell'Operazione e all'attivo del Ramo d'Azienda identificati dall'Allegato 3 del Regolamento OPC risultano superiore alla soglia rilevante del 2,5%, applicabile all'Operazione (tenuto conto del fatto che Newlat Food è una società le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.).

### **3. L'ISTRUTTORIA CONDOTTA DAL COMITATO OPC PER L'EMISSIONE DEL PRESENTE PARERE**

Il Comitato OPC è stato informato dell'Operazione nel corso della riunione del Consiglio di Amministrazione di CLI del 10 novembre 2020, allorché l'intero Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale di CLI sono stati messi al corrente dell'opportunità di procedere all'affitto del Ramo d'Azienda ed è stato richiesto al Comitato OPC di avviare l'iter procedurale previsto dal Regolamento OPC e dalla Procedura OPC ai fini del rilascio del presente Parere.

In conformità alle disposizioni del paragrafo 9 della Procedura OPC, in data 25 novembre 2020, il Comitato OPC ha quindi avviato le attività propedeutiche all'esame dell'Operazione ed è stato coinvolto nella fase delle trattative attraverso un flusso informativo tempestivo, completo ed adeguato, che ha consentito al Comitato OPC di essere costantemente aggiornato in relazione all'evoluzione delle attività poste in essere.

In particolare, i flussi informativi hanno riguardato, *inter alia*, i termini e le condizioni del Contratto d'Affitto, la tempistica prevista per la stipula del medesimo (allo stato fissata per il 18 dicembre 2020), nonché le motivazioni strategiche sottostanti l'Operazione.

A partire dal 25 novembre 2020, il Comitato OPCsi è riunito in videoconferenza in tre occasioni al fine dello svolgimento delle attività istruttorie propedeutiche al rilascio del presente Parere.

Nella riunione del 25 novembre 2020, il Comitato OPC ha ricevuto informazioni di carattere preliminare sull'Operazione e sulla determinazione del Canone d'Affitto.

Nella riunione del 3 dicembre 2020, il Comitato OPC, valutata la professionalità e la competenza nonché l'assenza di relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie con CLI, Newlat Food, le società controllate da CLI o soggette a comune controllo con quest'ultima e i rispettivi amministratori, ha deliberato di designare il Dott. Ferdinando Frascini, *Partner* del dipartimento *Advisory Corporate Finance* della società BDO Italia S.p.A., nonché dottore commercialista e revisore legale (l'“**Esperto Indipendente**”), quale esperto indipendente chiamato a assistere il Comitato OPC nella valutazione sulla adeguatezza dei metodi valutativi utilizzati per pervenire alla stima del valore economico del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020, sotto il profilo della loro ragionevolezza e della loro corretta applicazione (il “**Parere di Congruità Funzionale**”).

Nel corso della successiva riunione del 15 dicembre 2020, l'Esperto Indipendente ha illustrato al Comitato OPC le analisi svolte concludendo positivamente sulla ragionevolezza e sulla corretta applicazione dei metodi valutativi utilizzati per la stima del valore del Ramo d'Azienda. Durante la medesima riunione, il Comitato OPC composta come sopra indicato, avendo compiutamente analizzato il Parere di Congruità Funzionale predisposto dall'Esperto Indipendente (come meglio descritto al successivo paragrafo 5 del presente Parere), ha approvato all'unanimità il presente Parere in merito all'interesse di CLI al compimento dell'Operazione nonché alla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

#### **4. INTERESSE AL COMPIMENTO DELL'OPERAZIONE**

Newlat Food e CLI sono tra i principali operatori nel settore lattiero-caseario in Italia e presentano importanti elementi di complementarietà come tipologia di *business*, *know-how* produttivo e posizionamento geografico

L'Operazione è strategica e di fondamentale importanza per CLI e i suoi azionisti, nonché per lo sviluppo strategico dell'integrazione di CLI nel Gruppo facente capo a Newlat Food, in quanto consentirà l'integrazione degli impianti industriali facenti capo alle due società e costituirà la base strutturale essenziale per generare importanti sinergie di costo, di approvvigionamento, con un importante scambio di *know-how* industriale. L'efficienza derivante da tale processo di aggregazione rappresenterà un elemento di vantaggio in un contesto caratterizzato da importanti cambiamenti di mercato e da una costante pressione in termini sia di domanda sia di offerta soprattutto sul *business* del latte.

L'Operazione permetterà altresì di aggregare impianti industriali, strutture accessorie e marchi dotati di un ottimo posizionamento competitivo e aventi un'elevata riconoscibilità sia a livello regionale sia nazionale. L'Operazione consentirà dunque a CLI di assumere, sia sotto il profilo strutturale che operativo, il ruolo di *leader* nel settore lattiero-caseario in Italia, con una prospettiva di sviluppo rivolta ai principali mercati europei e con benefici strategici per gli azionisti e tutti gli *stakeholders*.

L'affitto del Ramo d'Azienda consentirà di realizzare un'importante creazione di valore per CLI e i suoi *stakeholders*, facendo leva sui seguenti fattori: (i) lo sfruttamento della complementarietà, anche in termini di posizionamento geografico, tra l'offerta dei prodotti nel settore del latte da parte di Newlat Food e da parte di CLI; (ii) l'unione della capacità produttiva di Newlat Food e CLI; (iii) l'ottimizzazione della catena di approvvigionamento, nella valorizzazione delle diverse filiere; (iv) la condivisione dei rispettivi punti di forza delle reti di vendita per ottenere sinergie nella commercializzazione e distribuzione dei prodotti; (v) la possibilità per CLI di sfruttare i marchi ricompresi nel Ramo d'Azienda per lo sviluppo commerciale della linea di produzione dedicata al c.d. *plantbased dairy*.

#### **5. CORRETTEZZA SOSTANZIALE DELLE CONDIZIONI E CONVENIENZA DELL'OPERAZIONE**

Il Comitato OPC è altresì chiamato a esprimere la propria motivata opinione sulla convenienza dell'Operazione e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

A tal fine, il Comitato OPC si è soffermato ad analizzare la correttezza dei metodi valutativi utilizzati dal Consiglio di Amministrazione di CLI ai fini della determinazione della stima del

valore economico del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020, sulla cui base è stato quindi individuato il Canone d'Affitto da corrispondersi a Newlat Food ai sensi del Contratto d'Affitto. Il Comitato OPC, a conforto delle proprie valutazioni, si è avvalso del supporto dell'Esperto Indipendente.

In particolare, l'Esperto Indipendente, sulla base delle informazioni fornite dal *management* di CLI, ha (i) esaminato i metodi di valutazione adottati dal Consiglio di Amministrazione (i.e. il metodo di base del *discounted cash flow* (DCF) e il metodo di controllo dei multipli di mercato EV/EBITDA) e ha raccolto elementi utili al fine di riscontrare che tali metodi fossero tecnicamente idonei, nella specifica circostanza, sotto un profilo di ragionevolezza e non arbitrarietà, alla determinazione del valore del Ramo d'Azienda; (ii) verificato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni indicate dal Consiglio di Amministrazione in relazione alla scelta dei suddetti metodi; (iii) verificato la corretta applicazione matematica dei calcoli, con particolare riferimento al controllo delle fonti informative utilizzate per l'individuazione delle variabili di calcolo, ivi inclusi gli extra sconti applicati; e (iv) verificato la ragionevolezza dei dati utilizzati mediante riscontro con le fonti ritenute più opportune, ivi compresa la documentazione fornita dal *management* della Società.

Sulla base di tali premesse, l'Esperto Indipendente ha rilasciato in data 14 dicembre 2020 il Parere di Congruità Funzionale, ritenendo che non vi sono elementi che portino a considerare irragionevole o arbitraria la scelta dei metodi di valutazione compiuta dal Consiglio di Amministrazione di CLI, né per fare ritenere erronea o ambigua l'importanza e la valenza attribuita dal Consiglio di Amministrazione di CLI a ciascun metodo valutativo scelto. Più in generale, l'Esperto Indipendente ha affermato di non essere venuto a conoscenza di fatti o situazioni tali da fargli ritenere che il processo ed i metodi di valutazione adottati ed applicati dal Consiglio di Amministrazione di CLI per la determinazione del valore del Ramo d'Azienda non siano adeguati in quanto ragionevoli e non arbitrari.

Il Comitato OPC, tenuto sopra di quanto sopra esposto, ha valutato che:

- (i) le metodologie utilizzate dal Consiglio di Amministrazione di CLI per la stima del

valore economico del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020 risultano ragionevoli e non arbitrarie;

- (ii) appaiono condivisibili l'importanza e la valenza attribuita dal Consiglio di Amministrazione a ciascun metodo valutativo scelto; e
- (iii) appaiono condivisibili le valutazioni conclusive di cui al Parere dell'Esperto relative alla adeguatezza e corretta applicazione dei metodi valutativi utilizzati per la stima del valore economico del Ramo d'Azienda al 31 dicembre 2020 e la conseguente determinazione del Canone d'Affitto.

Inoltre, sulla base delle informazioni pervenute dal *management* della Società e avendo esaminato la bozza del Contratto d'Affitto, il Comitato OPCha valutato che l'impianto complessivo delle condizioni contrattuali regolanti l'Operazione è in linea, anche sotto il profilo giuridico, con quanto normalmente previsto in analoghi accordi per operazioni e parti similari all'Operazione, tenuto altresì conto della breve durata del Contratto d'Affitto (due anni, con rinnovo automatico per un ulteriore anno, salva disdetta).

## 6. CONCLUSIONI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8, comma 1, lett.d) del Regolamento OPC e dei paragrafi 6 e 9 della Procedura OPC,

- preso atto delle motivazioni alla base dell'Operazione;
- tenuto conto del Parere di Congruità Funzionale rilasciato dall'Esperto Indipendente; nonché
- alla luce degli elementi informativi acquisiti dalle strutture della Società,

il Comitato OPC, all'unanimità, esprime parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione con parte correlata, quale descritta nel presente Parere, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Le conclusioni favorevoli all'Operazione assumono che le informazioni e i documenti

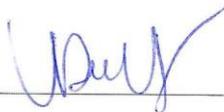
esaminati ai fini del rilascio del presente Parere non subiscano modificazioni sostanziali e che non emergano elementi nuovi o ulteriori che, se noti alla data del presente Parere, inciderebbero sulle valutazioni a cui è stato chiamato il Comitato OPC.

Torino, 15 dicembre 2020

Anna Claudia Pellicelli



Valeria Bruni Giordani



Giovanni Rayneri

