

PORTOBELLO

Portobello S.p.A.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PREDISPOSTA
AI SENSI DELL'ARTICOLO 2441, COMMI 5 E 6 DEL CODICE CIVILE**

Roma, 19 febbraio 2024

* * *

PORTOBELLO S.p.A. – Piazzale della Stazione snc, 00071 Pomezia, Z.I. Santa Palomba
Codice Fiscale e P.IVA 13972731007

I. L'Aumento di Capitale

In data 23 novembre 2023, l'Assemblea Straordinaria di Portobello S.p.A. ("**Portobello**" o la "**Società**") ha attribuito al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 cod. civ., la facoltà, da esercitarsi entro 5 anni dalla data della deliberazione assembleare, di aumentare, in una o più volte, in via gratuita e/o a pagamento, ed in via scindibile, il capitale sociale di Portobello sino ad un importo massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 20.000.000 mediante emissione di azioni senza indicazione del valore nominale, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, cod. civ. (la "**Delega**")

Nell'ambito della predetta facoltà, l'Assemblea Straordinaria ha altresì attribuito all'organo amministrativo, tra l'altro, la facoltà di stabilire, di volta in volta, il prezzo di emissione delle azioni (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e, in generale, ogni più ampia facoltà di definire termini, modalità e condizioni dell'aumento.

Con delibere in data 11 dicembre 2023 ed 11 gennaio 2024, il Consiglio di Amministrazione della Società, esercitando parzialmente tale Delega, ha approvato un aumento il capitale sociale a pagamento, in via scindibile e progressiva, sino ad un ammontare massimo di Euro 7.999.950,00 (inclusivo di sovrapprezzo), mediante l'emissione di massime n. 1.142.850 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione e godimento regolare, da offrire in opzione ai soci ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile ad un prezzo unitario di sottoscrizione di Euro 7,00, di cui Euro 0,19 a capitale ed Euro 6,81 a sovrapprezzo (l'**Aumento di Capitale in Opzione**).

Ad esito dell'offerta in opzione e della successiva offerta su Euronext Growth Milan dei diritti di opzione rimasti inopinati, l'Aumento di Capitale in Opzione è risultato integralmente sottoscritto e versato e, conseguentemente, alla data della presente relazione, il capitale sociale di Portobello risulta pari ad Euro 891.591,90, suddiviso in n. 4.654.552 azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'esito positivo dell'Aumento di Capitale in Opzione nonché l'interesse manifestato, anche nel corso della procedura di sottoscrizione del medesimo Aumento di Capitale in Opzione, da parte di alcuni investitori qualificati/istituzionali ad entrare nel capitale sociale di Portobello, intende ulteriormente avvalersi della Delega e pertanto deliberare un ulteriore aumento di capitale, in via scindibile e a pagamento, per massimi Euro 5.999.700,00 (comprensivo di sovrapprezzo) mediante emissione di massime n. 857.100 azioni ordinarie (l'**Aumento di Capitale**) da realizzarsi questa volta con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. in quanto da offrirsi in sottoscrizione esclusivamente a "investitori qualificati" (anche esteri), quali definiti dagli articoli 100 del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58, 34-ter del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera del 14 maggio 1999, n. 11971 e 35 del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera del 15 febbraio 2018, n. 20307, nonché investitori istituzionali esteri ai sensi della *Regulation S* dello *United States Securities Act* del 1993 ovvero altri soggetti nello spazio economico europeo (SEE), esclusa l'Italia, che siano "investitori qualificati / istituzionali" ai sensi dell'articolo 2(e) del Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 giugno 2017 (e in ogni caso con esclusione degli investitori istituzionali di Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti e ogni altro Paese estero nel quale il collocamento non sia possibile in assenza di una autorizzazione delle competenti autorità) (congiuntamente, gli "**Investitori**").

Le azioni di nuova emissione verranno offerte nell'ambito di un collocamento privato, pertanto senza pubblicazione di prospetto informativo di sollecitazione in virtù delle esenzioni previste delle disposizioni di legge e regolamentari applicabili (anche all'estero), al ricorrere di favorevoli condizioni di mercato (ed in linea con quanto meglio di seguito precisato).

L'Aumento di Capitale potrà essere emesso e sottoscritto entro il termine finale di sottoscrizione del 31 marzo 2024 (con facoltà di anticipata chiusura dei relativi termini dell'offerta), con l'obiettivo di procedere prontamente alla predetta raccolta di capitali.

Le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale saranno azioni ordinarie di Portobello, prive di indicazione del valore nominale espresso, ed avranno lo stesso godimento delle azioni ordinarie attualmente in circolazione; esse dovranno essere integralmente liberate al momento della loro sottoscrizione al prezzo per singola azione di seguito indicato.

Spetterà a ciascuno tra il Presidente del Consiglio di Amministrazione Pietro Peligra e l'Amministratore Delegato Simone Prete, disgiuntamente tra loro, dare attuazione alla delibera di Aumento di Capitale.

II. Ragioni dell'esclusione del diritto di opzione

La prospettata operazione di Aumento di Capitale persegue lo scopo, coerente con l'attribuzione all'organo amministrativo di una delega a tal riguardo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2443 cod. civ., di consentire alla Società di rafforzare la propria struttura patrimoniale e finanziaria e agevolare gli scambi del titolo.

Con l'Aumento di Capitale in Opzione, il Consiglio di Amministrazione ha inteso offrire a tutti i soci di Portobello la possibilità di partecipare e contribuire al conseguimento di tale rafforzamento patrimoniale e allo sviluppo della Società.

La decisione del Consiglio di Amministrazione di procedere ora ad aumento di capitale riservato esclusivamente agli Investitori, si basa sulla volontà di ulteriormente perseguire tale rafforzamento patrimoniale attraverso uno strumento che consenta di cogliere in maniera rapida le opportunità che si presenteranno sul mercato e di ampliare nel contempo la base azionaria ad investitori italiani ed esteri di primario *standing*, in modo da favorire altresì la stabilità del titolo nonché una maggiore liquidità e diffusione dello stesso.

L'ingresso nel capitale sociale di Portobello di investitori (anche esteri) aventi le caratteristiche sopra individuate potrà consentire – a giudizio dell'organo amministrativo – di evitare potenziali discontinuità delle quotazioni e nel contempo di suscitare un più ampio interesse degli operatori rispetto ad un titolo maggiormente liquido, con la conseguenza di poter efficacemente sfruttare la leva del mercato per finanziare lo sviluppo della Società con un miglioramento dell'immagine e della visibilità della stessa verso i terzi così come del relativo posizionamento sul mercato nel suo complesso.

Non detenendo Portobello sufficienti azioni proprie in portafoglio al fine di perseguire gli obiettivi sopra esposti, l'esecuzione dell'Aumento di Capitale rappresenta pertanto la modalità operativa necessaria per poter procedere a quanto illustrato.

L'Aumento di Capitale è pertanto il mezzo funzionale al perfezionamento di quanto appena illustrato e delle finalità di cui sopra. L'esclusione del diritto di opzione è, quindi, diretta conseguenza delle modalità di perfezionamento dell'operazione nonché giustificata dalle finalità sopraesposte che la Società intende perseguire le quali rappresentano – a giudizio dell'organo amministrativo – di per sé stesse un interesse meritevole anche ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 2441, comma 5, cod. civ.

È di tutta evidenza, infatti, che l'operazione nel suo complesso così come la relativa esclusione del diritto di opzione, secondo quanto sopra illustrato, persegue l'interesse della Società in quanto finalizzata a conseguire, in maniera rapida, un ulteriore rafforzamento della struttura patrimoniale di Portobello migliorando al contempo il proprio posizionamento sul mercato e rendendo più appetibili le azioni della Società.

L'esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., trova quindi piena e diretta giustificazione nell'interesse primario a perseguire i suddetti obiettivi.

III. La determinazione del prezzo delle azioni di nuova emissione

Come meglio sopra illustrato, è previsto che all'Aumento di Capitale possa essere data esecuzione attraverso una procedura di *bookbuilding* accelerato (modalità consolidata nelle offerte sul mercato di titoli di società quotate), nel corso della quale i titoli, anche di nuova emissione, possono essere offerti in modo ordinato mediante la raccolta di ordini di acquisto o sottoscrizione sul mercato degli Investitori. Gli ordini possono essere quindi raccolti in un arco di tempo breve, anche di poche ore, ovvero di qualche giorno.

Per quanto concerne la fissazione del prezzo di emissione delle nuove azioni rivenienti dalla prospettata operazione di Aumento di Capitale, il Consiglio di Amministrazione, in ragione della recente positiva conclusione dell'Aumento di Capitale in Opzione nel cui contesto il prezzo unitario di emissione delle nuove azioni è stato fissato in Euro 7,00, ritiene coerente procedere al nuovo Aumento di Capitale alle medesime condizioni ritenendo che tale prezzo – proprio in funzione del successo della precedente operazione – esprima nel modo migliore il reale valore delle partecipazioni sociali.

D'altra parte – pur in costanza delle ulteriori condizioni illustrate nel prosieguo che pure consentirebbero diversi criteri di fissazione del prezzo delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale – (i) un prezzo inferiore rispetto a quello del precedente aumento appena concluso potrebbe essere percepito come economicamente "diluitivo" degli attuali soci, mentre (ii) un prezzo superiore, potrebbe non consentire una reale

partecipazione degli Investitori che per loro natura sono abituati a valutare condizioni di minor vantaggio rispetto a quelle offerte a terzi, con la conseguenza di perdere definitivamente l'opportunità di collocamento e di raccolta di nuove risorse finanziarie al prezzo ritenuto congruo dal mercato stesso.

In linea con le motivazioni sopra meglio precisate, appare pertanto opportuno quindi proporre già sin d'ora un prezzo "puntuale" di emissione delle nuove azioni di Euro 7,00 cadauna con imputazione di Euro 6,81 a riserva sovrapprezzo ed Euro 0,19 per ciascuna azione a capitale sociale.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che tale modalità di determinazione del prezzo di offerta consenta di valorizzare al massimo le azioni di nuova emissione, permettendo così di avere un prezzo di mercato in funzione della categoria di investitori a cui l'aumento è indirizzato, considerando altresì le modalità tipiche di svolgimento degli aumenti di capitale delle società quotate che prevedono normalmente che le nuove azioni siano collocate con uno sconto rispetto ai corsi azionari, così come avvenuto nel recente Aumento di Capitale in Opzione e quindi a parità di condizioni con l'Aumento di Capitale in oggetto.

In merito alla fissazione del prezzo di collocamento si ricorda che l'articolo 2441, comma 6, cod. civ. impone che la determinazione del prezzo di emissione, qualora l'aumento sia deliberato escludendo o limitando il diritto di opzione, venga effettuata in base al valore di patrimonio netto essendo Portobello non quotata su un mercato regolamentato bensì su un sistema multilaterale di negoziazione.

Con riferimento pertanto alle valutazioni necessarie ai fini della congruità del prezzo di emissione delle azioni, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2441, comma 6, cod. civ., il predetto prezzo di emissione delle azioni a valere sull'Aumento di Capitale, risulta pertanto superiore al valore del patrimonio netto consolidato per azione della Società pari ad Euro 6,68 alla data dell'ultima relazione finanziaria della Società al 30 giugno 2023 e, quindi, non diluitivo per i soci che – a ragione delle modalità di perfezionamento dell'operazione (salve comunque tutte le valide ragioni e motivazioni di cui sopra) – non potrebbero sottoscrivere le azioni in virtù dell'esclusione del relativo diritto di opzione, fermo in ogni caso restando che ai predetti soci è stata già recentemente offerta la possibilità di sottoscrivere il capitale sociale in virtù dell'Aumento di Capitale in Opzione (rimasto parzialmente non sottoscritto dai soci aventi diritto).

Partendo da tale presupposto, si segnala sul punto dei criteri di determinazione del prezzo di emissione, che il Consiglio di Amministrazione ritiene quindi (i) il riferimento al valore di patrimonio netto contabile, quale limite minimo per l'emissione delle nuove azioni ed (ii) il riferimento all'Aumento di Capitale in Opzione agli aventi diritto appena conclusosi con una integrale sottoscrizione, quale migliore indicatore dell'appetibilità degli strumenti finanziari della Società sul mercato e, pertanto, del reale valore delle azioni; ciò in linea con la prassi applicativa per operazioni della specie – quale espressione del valore dell'azienda sulla base della capitalizzazione delle azioni negoziate sul mercato – consentendo tale fissazione del prezzo collegata al precedente aumento altresì una rappresentazione di un criterio adeguato per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'attuale contesto anche a ragione della sua "appetibilità" per gli investitori che al contrario preferirebbero un acquisto dei titoli sul mercato.

IV. Tempistiche di esecuzione dell'Aumento di Capitale

Nell'individuazione delle modalità di esecuzione dell'Aumento di Capitale maggiormente idonee a conseguire gli obiettivi di speditezza, celerità e certezza di cui sopra, come precedentemente rilevato, è parso opportuno prevedere che l'organo amministrativo della Società individui la tempistica ritenuta maggiormente idonea a cogliere le opportunità offerte dal mercato, e quindi, individui il momento in cui l'operazione di aumento di capitale sopra descritta possa essere sottoposta al mercato.

Il termine ultimo entro il quale, qualora le condizioni di mercato lo consentano, l'Aumento di capitale sarà eseguito è pertanto il prossimo 31 marzo 2024 in maniera da sfruttare la positiva finestra di mercato.

Qualora l'Aumento di Capitale non fosse integralmente sottoscritto entro il termine del 31 marzo 2024, il capitale sociale risulterà aumentato dell'importo derivante dalle sottoscrizioni effettuate entro il suddetto termine.

Non sono previsti vincoli di indisponibilità sulle azioni di nuova emissione assegnate in sede di collocamento.

Il controvalore definitivo di emissione di ciascuna azione sarà allocato per l'importo di Euro 0,19 a quota capitale e per il resto a sovrapprezzo. Pertanto, in caso di integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, il capitale sociale di Portobello sarà aumentato di complessivi nominali Euro 162.849 (arrivando quindi ad

Euro 1.054.440,90) mentre il numero totale di azioni in circolazione sarà pari a complessive n. 5.511.652 azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale espresso.

* * *

Il Collegio Sindacale metterà a disposizione il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni redatto ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
(f.to Pietro Peligra)