

N. 62695 di Repertorio N. 23100 di Raccolta  
VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di giugno,  
alle ore 17,00 (diciassette e minuti zero zero)  
lì 08.06.2021.

In Roma, Lungotevere Pietra Papa n. 99.

Avanti a me Dott. MARIO SCATTONE, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia è presente il signor:

- PRETE SIMONE, nato a Roma (RM) il giorno 8 giugno 1981, domiciliato per la carica presso la sede sociale.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi dichiara di intervenire quale Amministratore Delegato della società:

- "PORTOBELLO S.p.A.", con sede in Pomezia (RM), località Santa Palomba, Piazzale della Stazione Snc, capitale sociale Euro 632.090,00 (seicentotrentaduemilanovanta virgola zero zero) sottoscritto e versato per Euro 570.710,00 (cinquecentosettantamilasettecentodieci virgola zero zero), numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 13972731007, REA di Roma n. 1486865, società con azioni negoziate sull' AIM Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e mi richiede di redigere il verbale della riunione consiliare della società medesima.

Assume la presidenza dell'adunanza, su designazione unanime degli intervenuti ed a norma di statuto sociale, lo stesso comparente, il quale dichiara:

- che, ai sensi dell'articolo 24.2 dello statuto sociale, la presente riunione è stata indetta con urgenza per oggi, in questo luogo alle ore 16,30, giusta avviso di convocazione diramato in tempo utile a tutti gli interessati, mediante comunicazione in posta elettronica in data 7 giugno 2021;

- che, per il Consiglio di Amministrazione, oltre al comparente, sono intervenuti collegati in audio/video con idonei strumenti elettronici il Presidente del Consiglio di Amministrazione PELIGRA PIETRO ed i Consiglieri BACCHI ROBERTO e FERRARI EMANUELE e DI GIUSEPPE MIRCO, tutti in grado di essere identificati e che dichiarano di essere in grado di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione, visionare, ricevere e trasmettere documenti.

- che, per il Collegio Sindacale, sono altresì in persona intervenuti tutti i membri effettivi dott. RAPPOLI VINCENZO, quale Presidente, il dott. FEDERICI FRANCO ed il dott. PELLEGRINO GIANLUCA quali sindaci effettivi.

Il presidente dichiara validamente costituito il consiglio per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

Il Presidente inizia la trattazione del primo argomento all'ordine del giorno e ricorda che l'Assemblea Straordinaria con deliberazione in data 19 aprile 2021 giusta verbale a mio rogito in data 27 aprile

2021 rep.n.62601/23039 registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma l il 25 maggio 2021 al n. 14906 serie 1T, ha (tra l'altro) attribuito, ai sensi dell'art. 2443 c.c., la facoltà al Consiglio di Amministrazione di aumentare, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile il capitale sociale per un importo massimo di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) comprensivi di sovrapprezzo, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., il tutto come meglio riportato nell'articolo 6 dello statuto sociale.

Riferisce quindi che si rende opportuno l'esercizio della delega ai fini di un aumento di capitale sociale fino a massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) (comprensivi di sovrapprezzo), con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., in quanto da offrire in sottoscrizione a terzi investitori nei termini meglio illustrati di seguito.

A tal fine il Presidente passa in rassegna la relazione illustrativa (la "Relazione Illustrativa") all'uopo predisposta dall'Organo Amministrativo - ai sensi dell'art. 2441, commi 4, 5 e 6, c.c. e preventivamente comunicata anche in bozza al Collegio Sindacale ed alla Società incaricata della Revisione contabile - ove sono meglio evidenziate le ragioni della proposta operazione, nonché le concrete modalità operative della stessa, tra cui i criteri che dovranno essere seguiti nella determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni nonché le motivazioni che giustificano l'esclusione del diritto di opzione dei soci, chiedendo quindi agli Amministratori di volerne deliberare l'approvazione.

Segue ampia discussione con interventi degli amministratori, all'esito della quale, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

#### DELIBERA

di approvare - articolo per articolo e nella sua integrità - il testo della Relazione Illustrativa ed in particolare di approvare i criteri di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ivi indicati, di cui ha dato lettura il Presidente, testo allegato sotto la lettera "A" al presente atto, omessane lettura da me Notaio per volontà del comparente e degli intervenuti.

A seguito dell'approvazione della Relazione Illustrativa, il Presidente ne trasmette copia al Collegio Sindacale, dando contestualmente atto che la bozza della relazione - nel testo sottoposto all'approvazione dell'odierno Consiglio di Amministrazione - è stata precedentemente trasmessa al Collegio Sindacale medesimo ai fini della predisposizione della propria relazione di cui all'art. 2441, comma 6, c.c., nonché alla Società di Revisione per opportuna informativa dandosi atto, per quanto possa occorrere, che il Collegio Sindacale e la società di Revisione hanno rinunciato al termine di legge per la comunicazione della relazione del Consiglio di Amministrazione, rinuncia che, per quanto occorrer possa, viene qui confermata dal Collegio Sindacale.

Il Presidente cede quindi la parola al presidente del Collegio Sindacale, il quale, preso atto della approvazione della Relazione Illustrativa e dei criteri di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ivi indicati, da' lettura, seduta stante, delle conclusioni con

parere positivo sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale e consegna contestualmente la relazione del Collegio Sindacale, predisposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, comma 6, c.c., relazione che viene allegata sotto la lettera **"B"** al presente verbale, omessane lettura da me Notaio per volontà del componente e degli intervenuti.

Tornando alle discussioni in merito al proposto aumento di capitale sociale, il Presidente precisa poi che esso avverrebbe mediante l'emissione di massime n. 250.000 (duecentocinquantamila) azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, con godimento regolare ed aventi le caratteristiche delle attuali in circolazione, ad un prezzo di emissione da fissarsi come meglio illustrato nel prosieguo ferma restando l'imputazione a capitale di Euro 0,20 (zero virgola venti) centesimi per ciascuna azione sottoscritta e per la differenza a riserva sovrapprezzo.

Si tratterebbe quindi, prosegue il Presidente, di un aumento del capitale, in via scindibile e a pagamento, per massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), comprensivo di sovrapprezzo, da realizzarsi, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c. in quanto da offrire 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 Regulations 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), nell'ambito di un collocamento privato, pertanto senza pubblicazione di prospetto informativo di sollecitazione in virtù delle esenzioni previste dalle disposizioni di legge e regolamentari applicabili (anche all'estero), ad un prezzo di emissione, comprensivo di sovrapprezzo, compreso in un range tra Euro 40,00 (quaranta virgola zero zero) ed Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero) e pertanto al prezzo puntuale di sottoscrizione che emergerà dalla procedura di collocamento delle azioni ai predetti investitori.

Il Presidente infine puntualizza che, in considerazione dei destinatari della prospettata operazione di aumento del capitale, l'emissione ed il collocamento delle relative azioni avverrà senza pubblicazione di un Prospetto Informativo di Offerta e di un Documento di Ammissione a quotazione delle azioni, in virtù, da un lato, delle esenzioni a tal fine previste per la realizzazione dell'operazione (sopra già menzionate), e, dall'altro, in ragione della fungibilità delle emittende azioni rispetto a quelle già in circolazione ed ammesse a quotazione su

AIM Italia.

Prima di passare alle deliberazioni il Presidente ricorda che nel caso di positiva deliberazione dell'operazione la società sarà chiamata alla pubblicazione del relativo Comunicato Stampa che in bozza viene distribuito ai presenti in uno con il comunicato di eventuale chiusura dell'operazione.

Terminata l'illustrazione, ai fini dell'esercizio della delega di cui all'art. 2443 c.c., il Presidente della Riunione, nonché il Presidente del Consiglio di Amministrazione come collegato ed i Sindaci intervenuti attestano pertanto che il capitale sociale sottoscritto è interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente invita quindi il Consiglio di Amministrazione a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ponendo ai voti la seguente proposta di deliberazione.

"Il Consiglio di Amministrazione della società Portobello S.p.A.,

- preso atto di quanto esposto dal Presidente e di quanto contenuto nella propria relazione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6, c.c.;
- vista la delega ex art. 2443 c.c. deliberata dall'Assemblea Straordinaria in data 19 aprile 2021;
- visto il parere di congruità del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c.

#### DELIBERA

di aumentare il capitale sociale a pagamento, in denaro, per massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) (comprensivi di sovrapprezzo), mediante emissione di massime n. 250.000 (duecentocinquantamila) azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale, alle seguenti condizioni:

- le azioni vengono emesse con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., in quanto da offrire in sottoscrizione esclusivamente ad "investitori qualificati / istituzionali" (ai sensi delle disposizioni di cui sopra) nell'ambito di un collocamento privato, pertanto senza pubblicazione di prospetto informativo di sollecitazione in virtù delle applicabili esenzioni previste dalla normativa (anche di carattere transazionale) applicabile, ad un prezzo di sottoscrizione compreso in un range tra Euro 40,00 (quaranta virgola zero zero) ed Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero) e pertanto al prezzo puntuale di sottoscrizione che emergerà dalla procedura di collocamento delle azioni ai predetti investitori;
- le azioni di nuova emissione dovranno essere integralmente liberate al momento della sottoscrizione, con imputazione a capitale di Euro 0,20 (zero virgola venti) centesimi per ogni azione sottoscritta e per il residuo a riserva sovrapprezzo;
- il termine finale per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2439, comma 2, c.c., viene fissato al 30 giugno 2021, con facoltà di chiudere l'aumento anche anticipatamente ed in qualunque momento in relazione alle sottoscrizioni raccolte;
- le azioni di nuova emissione avranno godimento regolare;
- l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto e, per la parte sottoscritta, sin dal momento della sua sottoscrizione e

dunque in via progressiva, salvi gli effetti dell'iscrizione della presente deliberazione nel Registro delle Imprese.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione PELIGRA PIETRO, nonché all'Amministratore Delegato PRETE SIMONE, in via disgiunta fra loro (e con ampia facoltà di subdelega a terzi anche esterni al Consiglio), viene dato mandato di eseguire l'aumento di capitale di cui alla presente deliberazione, con ogni e più ampio potere per determinare i termini e le modalità per l'esecuzione di tutto quanto deliberato ai precedenti punti, ivi compresi quelli per:

(i) il compimento di tutto quanto necessario e opportuno per il perfezionamento e l'esecuzione dell'operazione di aumento di capitale, compresa l'effettuazione di tutte le comunicazioni e gli altri adempimenti previsti dalla legge e dai regolamenti di attuazione (ivi inclusi i comunicati stampa di cui in narrativa che si intendono all'uopo approvati in ogni loro parte);

(ii) la determinazione dell'esatto ammontare dell'aumento del capitale sociale (che, fermo restando il controvalore massimo, potrà essere eseguito anche solo in parte) nonché la fissazione della durata dell'offerta e/o del collocamento (che potrà essere anche oggetto di anticipata chiusura rispetto al termine finale di sottoscrizione) così come del numero finale delle azioni di nuova emissione da emettersi, ciò nel rispetto dei contenuti della Relazione Illustrativa;

(iii) la determinazione, in conformità alla prassi consolidata in operazioni simili e sulla base, tra l'altro delle indicazioni fornite dagli investitori e della quantità e della qualità della domanda raccolta, il prezzo puntuale di emissione delle azioni, comprensivo di sovrapprezzo, sulla base dei criteri definiti nella Relazione Illustrativa;

(iv) il conseguente collocamento delle azioni presso i relativi destinatari;

(v) la richiesta di iscrizione dell'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. ed il deposito dello statuto riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 c.c., con aggiornamento della clausola transitoria introdotta nello statuto sociale;

(vi) la predisposizione e presentazione di ogni documento richiesto ai fini dell'esecuzione dell'aumento deliberato così come l'esecuzione di ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, a richiesta di ogni autorità competente, anche in sede di iscrizione, nonché, in generale, la definizione di ogni ulteriore aspetto ritenuto necessario o opportuno per la completa esecuzione di quanto qui deliberato, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno.

Viene aggiunta nell'art. 6 dello statuto sociale, la seguente clausola transitoria:

"Il Consiglio di Amministrazione in data 8 giugno 2021, in esecuzione della delega ai sensi dell'art. 2443 c.c. conferita dall'Assemblea Straordinaria in data 19 aprile 2021, ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) (comprensivi di sovrapprezzo), mediante emissione di massime n. 250.000 (duecentocinquantamila) nuove azioni ordinarie, senza indicazione del va-

lore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., in quanto da offrire in sottoscrizione esclusivamente ad investitori qualificati / istituzionali. Ai sensi dell'art. 2439, comma 2, c.c., ove non interamente sottoscritto entro il termine del 30 giugno 2021 il capitale risulterà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte".

Invariata la restante parte dell'art. 6 dello statuto sociale.

\* \* \* \* \*

Il Consiglio, dopo ampia ed analitica discussione, sentito il Collegio Sindacale, approva con il voto unanime di tutti i Consiglieri presenti e intervenuti.

\* \* \* \* \*

Il testo integrale dello statuto sociale nella sua redazione aggiornata alle modificazioni sopra deliberate è quello allegato al presente atto sotto la lettera "**C**", ai fini del deposito ai sensi dell'art. 2436, comma 6, c.c., omessane la lettura di me Notaio per espressa dispensa del comparente e degli intervenuti che ne hanno esatta conoscenza.

Null'altro essendovi a deliberare, la riunione è sciolta alle ore 17,45 (diciassette e minuti quarantacinque).

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura al comparente ed agli intervenuti che lo approvano.

Viene sottoscritto alle ore 18,00.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio, consta questo atto di tre fogli scritti su pagine intere undici e parte della dodicesima.

F.TO: SIMONE PRETE

MARIO SCATTONE (NOTAIO)

Certificazione di conformita' di copia informatica a originale analogico  
(art. 23, comma 3, dlgs. 7 marzo 2005, n. 82 – art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913,  
n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Mario Scattone, notaio in Roma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Roma, Civitavecchia e Velletri, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 21 luglio 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia composta di n. 6 pagine n. 3 fogli e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico ai miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 23 comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto “ esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge”.

Roma lì 11 giugno 2021