

K.R.Energy S.p.A.
Sede legale in Milano, Via Pietro Verri n. 8
C.F. 01008580993/P.IVA 11243300156
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 41.019.435,63
Registro Imprese di Milano n. 01008580993/R.E.A. di Milano n. 1437828
Soggetta ad attività di direzione e coordinamento di SE.R.I. S.p.A.



DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE

redatto sensi dell'articolo 5 del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010

PROGETTO LITIO :

Finanziamento in Pool nella formula di Term Loan Facility amortising (TLA) da destinare a FIB S.r.l. per il tramite di Pmimmobiliare S.r.l. a parziale esecuzione del Contratto di Finanziamento tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A.

Il presente documento informativo è messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di K.R.Energy S.p.A. in Milano, Via Pietro Verri n. 8, sul sito internet di K.R.Energy S.p.A. www.kreenergy.it, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info di Computershare S.p.A..

18 dicembre 2017

Indice

PREMESSA.....	6
1. Avvertenze.....	9
1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione	9
2. Informazioni relative all'operazione	11
2.1 Premessa: il contesto in cui si inserisce l'Operazione: il Progetto Litio.....	11
2.2 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione	13
2.3 Indicazione delle parti correlate con cui l'operazione sarà posta in essere e della natura della correlazione.....	20
2.4 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza dell'Operazione	21
2.5 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazione circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni simili	23
2.6 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione.....	24
2.7 Variazione dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di KRE e/o di società da questa controllate in conseguenza dell'Operazione	25
2.8 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti di KRE coinvolti nell'Operazione	25
2.9 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione, specificando i rispettivi ruoli, con particolare riguardo agli amministratori indipendenti	26
2.10 Se la rilevanza dell'Operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.....	28

DEFINIZIONI

Si riporta un elenco delle principali definizioni e dei termini utilizzati all'interno del presente Documento Informativo. Tali definizioni e termini, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. I termini definiti al singolare si intendono anche al plurale, e viceversa, ove il contesto lo richieda.

Accordo di Sviluppo	Indica il contratto di sviluppo sottoscritto in data 11 agosto 2017 tra il Ministero dello Sviluppo Economico (" MISE "), la Regione Campania, l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (" Invitalia ") e FIB.
Banche Finanziatrici	Un pool di banche costituito da Banca Popolare di Milano S.p.A. (" BPM "), Unicredit S.p.A. (" Unicredit ") e Banca del Mezzogiorno – MCC S.p.A. (" MCC "), indicativamente in quote paritetiche.
Comitato	Indica il comitato composto da soli amministratori indipendenti e non correlati di KRE, competente in materia di operazioni con parti correlate ai sensi della Procedura OPC.
Documento Informativo	indica il presente documento informativo.
Esperto	indica il presidio alternativo al comitato composto da soli amministratori indipendenti e non correlati di KRE, competente in materia di operazioni con parti correlate ai sensi della Procedura OPC.
Finanziamento in Pool	ha il significato di cui alla Premessa del presente Documento Informativo.
Finanziamento in Pool Linea TLA	ha il significato di cui alla Premessa del presente Documento Informativo.
Finanziamento Industrial oppure il Contratto di Finanziamento Industrial	ha il significato di cui alla Premessa del presente Documento Informativo.
FIB	indica FIB S.r.l., con sede legale in San Potito Sannitico (CE), presso il Centro Aziendale Quercete snc, Cod. Fiscale e P. Iva 03866680618.
SGRE	indica Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., con sede legale in San Potito Sannitico (CE), presso il Centro Aziendale Quercete snc, Cod. Fiscale e P. 04049690615.
Industrial SPA	indica Industrial S.p.A., con sede legale in Milano (MI) Via Pietro Verri,8 Cod. Fiscale e P. Iva 03962030619.

K.R.Energy ovvero KRE ovvero Società	indica K.R.Energy S.p.A., con sede legale in Milano, Via Pietro Verri n. 8, codice, partita IVA n. 11243300156.
Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial	ha il significato di cui al Paragrafo 2.6 del presente Documento Informativo.
Operazione	Congiuntamente al Contratto di Finanziamento in Pool – Linea TLA e alla Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial ha il significato di cui alla Premessa del presente Documento Informativo (come di seguito definito).
PM	Indica Pmimmobiliare S.r.l., con sede legale in Piedimonte Matese (CE), Via Vincenzo Di Matteo n.14, P. Iva e Cod. Fiscale 03244240614.
Procedura OPC	indica la procedura in materia di operazioni con parti correlate, approvata dal Consiglio di Amministrazione di KRE in data 25 novembre 2010.
Regolamento di Borsa	Indica il regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa italiana S.p.A.
Regolamento Emittenti	indica il Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni.
Regolamento OPC	indica il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010.
Rise	indica Rise S.p.A., con sede legale in Milano (MI) Via Pietro Verri,8 Cod. Fiscale e P. Iva 09320160964 .
Rise Equity	indica Rise Equity S.p.A., con sede legale in Milano (MI) Via Pietro Verri,8 Cod. Fiscale e P. Iva 09527290960
Seri	indica SE.R.I: S.p.A., con sede legale in Piedimonte Matese (CE), Via V. Di Matteo,14, Cod. Fiscale e P. Iva 02538200615.
Seri Industrial	indica Seri Industrial S.p.A., con sede legale presso il Centro Aziendale Quercete, San Potito Sannitico (CE),Cod. Fiscale e P. Iva 03752790612.

TUF

indica il D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive
modifiche.

PREMESSA

Il presente documento informativo (il “**Documento Informativo**”) è stato predisposto da K.R.Energy S.p.A. (“**KRE**” o la “**Società**”), ai sensi dell’art. 5 del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010 (il “**Regolamento OPC**”), nonché ai sensi dell’art. 7.3 della procedura in materia di operazioni con parti correlate, approvata dal Consiglio di Amministrazione di KRE in data 25 novembre 2010 (la “**Procedura OPC**”).

Il presente Documento Informativo è stato redatto al fine di illustrare l’interesse della Società al compimento di alcune operazioni tra parti correlate (le “**Operazioni**”) che saranno poste in essere con la sottoscrizione di

- un contratto di Finanziamento in Pool - Linea TLA con il quale a Pmimmobiliare S.r.l. (“**PM**”), parte correlata, beneficerà di un linea di credito sino a massimi € 14 milioni con vincolo di destinazione a FIB S.r.l. (“**FIB**”), il tutto in esecuzione e conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial e

nell’ambito del progetto che prevede la realizzazione di una serie di investimenti finalizzati alla reindustrializzazione del complesso “ex Indesit” di Teverola, dove si intende realizzare un impianto per la produzione di celle al litio (il “**Progetto Litio**”) che è alla base della strategia del Gruppo di posizionamento lungo l’intera catena del valore della produzione di accumulatori di energia.

Per realizzare il Progetto Litio il Gruppo KRE si è attivato per ricercare adeguate fonti di finanziamento tra loro complementari tra le quali un’operazione di aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo complessivo massimo di € 60 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, da eseguirsi in una o più *tranche* mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione, da offrirsi in opzione a tutti gli azionisti ordinari, diversi da coloro che saranno titolari di azioni speciali, con contestuale emissione di warrant da abbinare gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 giugno 2017 in esercizio della delega ai sensi dell’articolo 2443 del Codice Civile ad esso conferita dall’Assemblea straordinaria in data 25 maggio 2017 (l’**“Aumento di Capitale in Opzione”**).

In data 24 luglio 2015, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato siglato con Whirlpool Europe S.r.l. e Indesit Company S.p.A. (fuse per incorporazione in data 31 dicembre 2016 in Whirlpool EMEA S.p.A.) un accordo quadro denominato “Piano Industriale Italia” con riferimento alla riqualificazione e riconversione di alcune aree industriali, tra cui quella sita in Teverola (CE).

Per quanto riguarda il Progetto Litio, in data 11 agosto 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico (“**MISE**”), la Regione Campania, l’Agenzia Nazionale per l’attrazione degli investimenti e lo sviluppo di Impresa S.p.A. (“**Invitalia**”) hanno sottoscritto con FIB, partecipata indirettamente al 100% da KRE, un accordo di sviluppo - sottoscritto altresì da Invitalia in data 23 agosto 2017 - che prevede, a fronte di un investimento agevolabile complessivo di € 55,4 milioni, una agevolazione massima concedibile, tra fondo perduto e finanziamento agevolato, per complessivi € 36,7 milioni circa. L’impegno a concedere un finanziamento agevolato pari a circa € 19,9 milioni (il “**Finanziamento Agevolato**”) e un contributo a fondo perduto pari a circa € 16,8 milioni (il “**Contributo a Fondo Perduto**”) è subordinato all’esito positivo dell’istruttoria di cui all’art. 9 del Decreto del Ministro dello sviluppo economico 9 dicembre 2014 e ss.mm.ii (l’**“Accordo di Sviluppo”**).

Sempre per quanto riguarda il Progetto Litio, in data 19 novembre 2016 Industrial, in qualità di finanziatore, e Seri Industrial, in qualità di beneficiario, hanno sottoscritto un contratto di finanziamento attraverso il quale Industrial si è impegnata a concedere a Seri Industrial un finanziamento per un importo complessivo massimo di € 40 milioni, fruttifero di interessi in misura pari al 7% annuo, avente una durata di 7 anni, finalizzato alla realizzazione del Progetto Litio (il “**Finanziamento Industrial**” oppure il “**Contratto di Finanziamento Industrial**”).

Da ultimo un pool di banche di rilevanza nazionale costituito da BPM S.p.A., UniCredit S.p.A. e Banca del

Mezzogiorno – MCC S.p.A. (le “**Banche Finanziatrici**”) si sono rese disponibili a concedere due linee di credito per massimi € 29 milioni (il “**Finanziamento in Pool**”) finalizzati a supportare gli investimenti previsti per la reindustrializzazione del complesso “ex Indesit” di Teverola.

Il Finanziamento in Pool è suddiviso nelle seguenti linee di credito:

- *Term Loan Facility amortising* (“**Linea TLA**”) di massimi € 14 milioni, da concedere a Pmimmobiliare S.r.l. (“**PM**”), società partecipata al 100% da Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., a sua volta partecipata al 49% da Seri S.p.A. e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo (il “**Finanziamento in Pool - Linea TLA**”). Trattasi di una linea *capex* a copertura, insieme alle finanziamento agevolato e al contributo a fondo perduto previsto nell’Accordo di Sviluppo, del piano di investimenti relativi al programma di sviluppo denominato “Progetto Litio” (il “**Piano Investimenti**”) di complessivi € 57,1 mln circa;
- *Revolving Credit facility* (“**Linea RCF**”) di massimi € 15 milioni, da concedere a FIB, società partecipata al 100% da Seri Industrial S.p.A., a sua volta controllata da KRE. Trattasi di una linea *stand-by revolving* per anticipo delle agevolazioni (Contributo a fondo perduto e Finanziamento agevolato) previste da Invitalia a valere sull’Accordo di Sviluppo.

Grazie al Finanziamento in Pool Linea TLA, PM, parte correlata, beneficerà di un linea di credito sino a massimi € 14 milioni con vincolo di destinazione a FIB, il tutto in esecuzione e conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial.

Inoltre sempre nell’ambito del Progetto Litio è prevista anche una operazione di locazione di immobili ad uso commerciale tra PM, in qualità di parte locatrice, e la società FIB, in veste di parte conduttrice (la “**Locazione PM**”) dello stabilimento produttivo sito in Teverola (CE) (“il **Contratto di Locazione**”) della durata di 9 anni, rinnovabile per ulteriori 6 anni.

In relazione al predetto immobile, PM si è resa disponibile a fornire adeguate garanzie ipotecarie a supporto sia del Finanziamento in Pool sia del Finanziamento Agevolato.

Le Operazioni con parti correlate oggetto di analisi nel presente Documento Informativo sono inoltre **a)** la concessione di un’ipoteca di 1° grado sugli immobili di proprietà di PM, a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di PM e FIB verso le Banche Finanziatrici (la “**Ipoteca PM**”), **b)** il rilascio di una fideiussione specifica da parte di Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. (“**SGE**” o anche la “**Garante PM**”) a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di PM verso le Banche Finanziatrici (la “**Garanzia PM**”), **c)** l’impegno di PM, in coincidenza di ciascuna erogazione della Linea TLA, a far risalire i proventi dell’erogazione verso la Garante PM (o direttamente verso Seri o Seri Industrial) utilizzabili per il pagamento delle spese connesse al piano di investimenti di FIB nell’ambito del Progetto Litio, **d)** l’impegno di Seri Industrial che all’atto di ciascuna erogazione della Linea RCF vengano effettuati finanziamenti soci pari al 25% degli impegni complessivi di spesa corrispondenti agli importi erogati a valere sulla Linea TLA attraverso PM; **e)** l’instaurazione di rapporti di natura finanziaria tra le società correlate che si rendessero necessari per consentire la risalita dei proventi dell’erogazione della Linea TLA verso la Garante PM, o verso Seri, o verso la Garante FIB, al fine di consentire il finanziamento a favore di FIB.

Grazie alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste inoltre alla parziale esecuzione di quanto previsto nel Contratto di Finanziamento Industrial sottoscritto in data 19 novembre 2016 tra Industrial e Seri Industrial, attraverso il quale Industrial, al fine di consentire a Seri Industrial di sviluppare il Progetto Litio si è impegnata a concedere a Seri Industrial un finanziamento per un importo complessivo massimo di € 40 milioni, fruttifero di interessi.

In particolare con l’esecuzione del Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste ad una parziale modifica al Contratto di Finanziamento Industrial in quanto grazie al Finanziamento in Pool Linea TLA, PM, parte

correlata, beneficerà di un linea di credito sino a massimi € 14 milioni con vincolo di destinazione a FIB, il tutto in esecuzione e conseguente modifica al Contratto di Finanziamento Industrial. In particolare PM, attraverso Seri, Industrial e quindi Seri Industrial veicolerà le somme che le verranno erogate attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA a FIB. Conseguentemente l'erogazione del Finanziamento Industrial a favore di Seri Industrial avverrà a condizioni e termini di erogazione, di rimborso e di durata diversi da quelli originariamente previsti nel Contratto di Finanziamento Industrial in quanto troveranno applicazione le medesime condizioni applicate dalle Banche Finanziatrici (la "**Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial**").

Il Documento Informativo, pubblicato ai sensi di legge, è a disposizione del pubblico presso la sede sociale di KRE, in Milano, Via Pietro Verri n.8, nonché sul sito internet della Società (www.kreenergy.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "1Info" di Computershare S.p.A. (www.1info.it).

1. Avvertenze

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

Il Contratto di Finanziamento in Pool Linea TLA, la Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial si configurano come un'Operazione con una parte correlata di maggiore rilevanza ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC sopra richiamati in ragione della posizione dell'Ing. Vittorio Civitillo.

Al riguardo si precisa che:

l'ing. Vittorio Civitillo, è titolare indirettamente, attraverso Industrial S.p.A. e Rise Equity S.p.A., di azioni dell'Emittente corrispondenti complessivamente al 72,721% del capitale sociale della Società;

l'ing. Vittorio Civitillo è il socio di riferimento di Industrial S.p.A., che detiene una partecipazione pari al 71,028% del capitale di KRE; Industrial è partecipata al 100% da SE.R.I. S.p.A., quest'ultima controllata dall'ing. Vittorio Civitillo che ne possiede il 50,4%. Sempre tramite SE.R.I S.p.A. l'ing. Vittorio Civitillo detiene il 70% del capitale e quindi il controllo di diritto, di Rise Equity S.p.A., che detiene azioni ordinarie dell'Emittente rappresentative del 1,693% del capitale sociale.

Lo stesso è titolare, per il tramite di Rise Equity S.p.A. di Warrant Uno Kre 2017- 2022, pari al 22,09% circa del totale.

L'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in SE.R.I. S.p.A. e la carica di Amministratore Unico in Industrial S.p.A.;

Inoltre, l'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di consigliere con delega in K.R.Energy S.p.A. di amministratore delegato in Seri Industrial S.p.A. ed in FIB S.r.l.

Pmimmobiliare S.r.l. è società partecipata al 100% da Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., a sua volta partecipata al 49% da Seri S.p.A. e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo.

L'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. e di Amministratore Unico in Pmimmobiliare S.r.l.

In particolare, l'Operazione, considerandone il complessivo valore economico, si configura come un'operazione con parti correlate di "maggiore rilevanza" ai sensi dell'articolo 4.3 della Procedura OPC avendo superato (in quanto applicabile) l'indice di rilevanza del Controvalore.

Nell'Operazione non si ravvisano particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni con parti correlate, né rischi diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni di analoga natura.

Il Consiglio di Amministrazione nello svolgimento delle attività necessarie per addvenire al perfezionamento dell'Operazione ha conferito mandato ad un esperto indipendente individuato nel dott. Federico Torresi, chiamato ad esprimere il proprio parere sull'Operazione, in quanto, all'atto dell'avvio della Procedura OPC, non erano presenti all'interno del organo amministrativo un numero adeguato di amministratori indipendenti e non correlati.

In particolare, KRE ha attivato i presidi e le misure previsti dal Regolamento OPC per le operazioni di "maggiore rilevanza". Come di seguito indicato, in conformità all'articolo 8 del Regolamento OPC, il Consiglio di Amministrazione ha individuato nel dott. Federico Torresi (di seguito il "**Esperto**") il presidio alternativo al Comitato per le operazioni con parti correlate. L'Esperto è stato coinvolto nella fase istruttoria della prospettata Operazione con congruo anticipo attraverso la ricezione di un flusso informativo, completo e adeguato, che ha consentito all'Esperto stesso di essere costantemente aggiornato in relazione all'evoluzione delle attività poste in essere e di poter svolgere compiutamente il proprio compito ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dall'art. 2391-*bis* del Codice Civile, dal Regolamento OPC e dalla Procedura OPC.

Alla data del presente Documento Informativo il Consiglio di Amministrazione di KRE è composto dai

seguenti membri: dott. Luciano Orsini, ing. Vittorio Civitillo, ing. Guido Cuzzolin, dott.ssa Alessandra Ottaviani, dott.ssa Eleonora Core¹, dott.ssa Manuela Morgante¹ e ing. Gaetano Tedeschi¹. A seguito della cooptazione della dott.ssa Manuela Morgante, avvenuta successivamente all'avvio della Procedura OPC lo scorso 23 novembre 2017, il Consiglio di Amministrazione si è ricostituito con la presenza di 3 componenti indipendenti.

Si precisa inoltre che il Presidente e Amministratore Delegato di KRE, Dott. Luciano Orsini riveste le medesime cariche di presidente e amministratore delegato in Rise Equity S.p.A. e che l'amministratore esecutivo ing. Guido Cuzzolin è consigliere senza deleghe di Rise Equity S.p.A.. Il consigliere Alessandra Ottaviani ha in essere un rapporto di lavoro subordinato con Seri Industrial S.p.A.

In considerazione dei ruoli ricoperti il dott. Luciano Orsini e l'ing. Guido Cuzzolin hanno dichiarato, in occasione della riunione consiliare chiamata ad esaminare l'Operazione, di essere portatori di un interesse, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2391 del Codice Civile, partecipando all'assunzione delle stesse. L'ing. Vittorio Civitillo si è astenuto dall'assumere deliberazioni in merito alla prospettata Operazione.

¹ Amministratore indipendente ai sensi degli artt. 147-ter, comma 4, e 148, comma 3, del TUF, nonché dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina delle società quotate.

2. Informazioni relative all'operazione

2.1 Premessa: il contesto in cui si inserisce l'Operazione: il Progetto Litio

In data 24 luglio 2015, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato siglato con Whirlpool Europe S.r.l. e Indesit Company S.p.A. (fuse per incorporazione in data 31 dicembre 2016 in Whirlpool EMEA S.p.A.) un accordo quadro denominato "Piano Industriale Italia" con riferimento alla riqualificazione e riconversione di alcune aree industriali, tra cui quella sita in Teverola (CE).

In relazione a quanto sopra, nel corso del 2016, il Gruppo Seri ha manifestato il proprio interesse ad avviare una iniziativa industriale per la riconversione del citato sito di Teverola (CE), ormai in disuso, per la realizzazione di batterie al Litio ("**Progetto Litio**"). Detta riconversione prevede la riqualificazione dello stabilimento di Teverola per un investimento agevolabile di circa Euro 55,4 milioni, l'attivazione di programmi di ricerca, sviluppo ed innovazione milioni, nonché il reimpiego di numerosi lavoratori Whirlpool (almeno 75 unità).

Il Progetto Litio prevede lo sviluppo di un unico progetto di investimenti per la produzione di celle al litio e di batterie al litio e si articola in attività di ricerca industriale, sviluppo sperimentale e di produzione.

Il Progetto Litio è stato avviato a seguito (i) dell'acquisizione di Lithops, quale società di ricerca e sviluppo con sede in Torino che ha sviluppato un processo innovativo per la produzione del litio ferro fosfato e per la produzione di una cella ad alta efficienza in collaborazione con il Politecnico di Torino (per ulteriori informazioni si rinvia al precedente Paragrafo 22.3.3), nonché (ii) dell'accordo di partnership stipulato con Jujuy Energia Y Minería S.E. per l'approvvigionamento di litio.

Nell'ambito del Progetto Litio, in data 7 marzo 2017 PM, società controllata indirettamente da Seri, ha acquisito da Whirlpool Corporation il complesso "ex Indesit" di Teverola (il "**Complesso Teverola**"), dove si intende realizzare lo stabilimento per la produzione delle celle al litio, con una capacità produttiva prevista pari a minimo 200 MW eventualmente potenziabile fino a 600 MW, e che sarà concesso in locazione alla società FIB. Al riguardo in data 20 marzo 2017 FIB e PM hanno sottoscritto un contratto preliminare di locazione con il quale quest'ultima, al fine di consentirle l'avvio del Progetto Litio, ha promesso di locare a FIB il Complesso Teverola per un periodo minimo di 15 anni, ai termini ed alle condizioni che da definirsi tra le parti all'atto di sottoscrizione del contratto di locazione definitivo. L'impegno assunto da PM è vincolante per un periodo di 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto preliminare e è sottoposto alla condizione sospensiva dell'ottenimento da parte di FIB delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del Progetto Litio. In relazione al sopra citato contratto preliminare di locazione non vi è stato l'intervento di un terzo valutatore, in quanto i termini e le condizioni della locazione devono essere definiti dalle parti all'atto della definizione del relativo contratto di locazione definitivo. Il contratto preliminare non è stato oggetto di Procedura OPC in quanto lo stesso è stato sottoscritto tra le parti prima che avesse efficacia il conferimento del 100% del capitale di Seri Industrial in KRE, e quindi non soggetto a Procedura OPC.

In merito alla capacità produttiva del Complesso Teverola si precisa che l'investimento iniziale per realizzare l'impianto (che è parte del più ampio investimento del Complesso Teverola) è ipotizzato in circa Euro 185 migliaia a MW. Nella sua attuale configurazione si ipotizza di utilizzare l'impianto in tre turni di lavoro di otto ore per cinque giorni su sette. La capacità produttiva potrebbe ulteriormente aumentare di circa il 30% senza ulteriori investimenti portando a sette giorni su sette il funzionamento degli impianti e prevedendo un turno di manutenzione alla settimana.

L'impianto di Teverola è stato progettato per essere dimensionato nel tempo in funzione del volume di affari che si prevede di realizzare, tenuto conto della crescente domanda di celle al litio. Per ampliare la capacità produttiva sarebbe necessario, sulla base delle stime alla data disponibili, un investimento aggiuntivo di circa Euro 100 migliaia a MW. Tale investimento sarà inferiore a quello iniziale in quanto tutti i servizi e le utilities sono già previste nell'investimento iniziale che è già stato pensato e progettato per consentire nel

tempo di ampliare la capacità produttiva attraverso la realizzazione di nuove linee di produzione.

In data 20 aprile 2017 FIB ha presentato al MISE e ad Invitalia (i) una richiesta (per essa non vincolante) di agevolazione ai sensi dell'art. 9 del D.M. 9 dicembre 2014, successivamente modificata in data 4 maggio 2017 con l'integrazione di dati tecnici riguardanti il progetto, finalizzata ad ottenere un contributo pubblico (a fondo perduto e sotto forma di finanziamento agevolato) per il citato Progetto Litio per un ammontare massimo di circa € 36,7 milioni, nonché (ii) una proposta di accordo di sviluppo di cui all'art. 9-bis del suddetto D.M. 9 dicembre 2014 al fine di ottenere l'avvio dell'istruttoria sulla domanda di agevolazione con superamento del criterio cronologico di presentazione della domanda (come consentito dalla citata disposizione per i programmi di rilevanti dimensioni).

In data 11 agosto 2017 il MISE, la Regione Campania e FIB hanno sottoscritto un accordo di sviluppo - sottoscritto altresì da Invitalia in data 23 agosto 2017 - che prevede, a fronte di un investimento agevolabile complessivo di € 55.419.000, una agevolazione massima concedibile, tra fondo perduto e finanziamento agevolato, per complessivi € 36.696.486. L'impegno a concedere il predetto contributo è subordinato all'esito positivo dell'istruttoria di cui all'art. 9 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 9 dicembre 2014 e ss.mm.ii. (il "DM 2014"). Ai sensi di tale accordo sono condizioni per il mantenimento delle agevolazioni: (i) il rispetto da parte di FIB di tutti gli obblighi ed impegni di cui al contratto di sviluppo presentato, ai sensi di quanto previsto del decreto 9 dicembre 2014 e ss.mm.ii.; e (ii) la non delocalizzazione o cessione – nei 5 anni successivi alla data di conclusione del progetto agevolato – della propria attività o la decisione di ridurre l'attività in misura tale da incidere significativamente sui livelli occupazionali dichiarati nella proposta di contratto di sviluppo e/o nell'istanza di attivazione dell'accordo di sviluppo.

In data 3 ottobre 2017 Invitalia ai fini dell'espletamento delle verifiche istruttorie di cui all'art. 9, comma 7, del DM 2014 ha richiesto a FIB chiarimenti ed integrazioni, cui potranno seguire eventuali specifiche richieste da parte dell'esperto scientifico nominato per l'analisi dei progetti di ricerca e sviluppo, necessari al prosieguo dell'iter istruttorio. La richiesta di Invitalia non assume affidamento alcuno in ordine alla concessione delle agevolazioni, neanche di natura precontrattuale. In data 18-19 e 23 ottobre 2017 FIB ha trasmesso a Invitalia le informazioni di natura societaria e di natura tecnica e progettuale richieste.

Inoltre, in data 5 giugno 2017 FIB, Whirlpool EMEA S.p.A. e FIOM Cgil, FIM Cisl e UILM Uil hanno sottoscritto presso la sede di Confindustria Caserta un verbale di accordo (l'"**Accordo Whirlpool**") ai sensi del quale – nell'ambito dell'esecuzione dell'accordo relativo alla re-industrializzazione del sito di Teverola (in relazione al quale in data 6 marzo 2017 è stato siglato presso il Ministero dello Sviluppo Economico tra aziende (tra cui SE.R.I S.p.A.), organizzazioni sindacali e istituzioni un verbale di incontro relativo al predetto piano di re-industrializzazione) - FIB si è impegnata, a condizione che si realizzi l'investimento, a: (i) procedere, direttamente o per il tramite di società specializzate, alla selezione di almeno 75 unità lavorative da assumere tra tutti i lavoratori attualmente oggetto del piano industriale di Whirlpool con decorrenza al più tardi dal 1° ottobre 2018, fatti salvi eventuali differimenti del termine di completamento degli investimenti per cause non imputabili a FIB.

L'Accordo Whirlpool prevede altresì che in costanza di rapporto si procederà all'avvio dell'attività di formazione in favore dei dipendenti selezionati per un periodo non inferiore a 6 mesi.

Ai sensi dell'Accordo Whirlpool, Whirlpool EMEA S.p.A. garantirà (i) all'atto di risoluzione del rapporto lavorativo dei dipendenti selezionati, in aggiunta alle spettanze di fine rapporto, il pagamento in favore degli stessi di un incentivo all'esodo pari a 12 mensilità, previa sottoscrizione di verbale di conciliazione in sede sindacale ai sensi dell'art. 411 c.p.c., (ii) la continuazione del rapporto di lavoro ai soggetti selezionati da FIB che abbiano accettato la proposta di assunzione, al fine di poterli avviare ai corsi di formazione per riqualificazione beneficiando della copertura della CIGS.

FIB, dal suo lato, garantirà ai lavoratori che accettano l'offerta di assunzione: (a) la sottoscrizione di un

contratto a tempo indeterminato senza patto di prova, (b) l'applicazione del contratto collettivo dell'industria metalmeccanica ed installazione di impianti; (c) che al loro rapporto continueranno a trovare applicazione le garanzie previste dall'art. 18 L. 300/1970 (e non troverà dunque applicazione, relativamente alle ipotesi di recesso, il regime di cui al D.lgs. 23/2015); (d) l'assegnazione a mansioni adeguate alle nuove attività lavorative; (e) la conservazione dell'attuale qualifica e dell'attuale livello di inquadramento; (f) il riconoscimento di un'anzianità convenzionale ai soli fini dell'erogazione di un importo non assorbibile corrispondente al numero degli scatti di anzianità già maturati. È prevista la maturazione di ulteriori scatti qualora residuali rispetto a quelli previsti dal contratto collettivo; (g) la conservazione del trattamento economico cd. "terzo elemento" e del superminimo attualmente riconosciuto da Whirlpool EMEA S.p.A..

Inoltre, FIB dichiara la propria disponibilità ad avviare trattative per la definizione, a partire dal 2019, di un premio di risultato per la sede di Teverola.

2.2 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione

L'Operazione oggetto del presente Documento Informativo prevede il compimento di alcune operazioni tra parti correlate che prevedono la sottoscrizione di un Contratto di Finanziamento in Pool - Linea TLA a favore di PM in esecuzione e conseguente parziale Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial.

In particolare attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste ad una parziale modifica al Contratto di Finanziamento Industrial in quanto grazie al Finanziamento in Pool Linea TLA, PM, parte correlata, beneficerà di un linea di credito sino a massimi € 14 milioni con vincolo di destinazione a FIB, il tutto in esecuzione e conseguente modifica al Contratto di Finanziamento Industrial. In particolare PM, attraverso Seri, Industrial e quindi Seri Industrial veicolerà le somme che le verranno erogate attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA a FIB. Conseguentemente l'erogazione del Finanziamento Industrial, sino a massimi € 14 milioni, a favore di Seri Industrial avverrà a condizioni e termini di erogazione, di rimborso e di durata diversi da quelli originariamente previsti nel Contratto di Finanziamento Industrial in quanto troveranno applicazione le condizioni applicate dalle Banche Finanziatrici nell'ambito del Finanziamento in Pool.

In data 19 novembre 2016 Industrial, in qualità di finanziatore, e Seri Industrial, in qualità di beneficiario, hanno sottoscritto il Contratto di Finanziamento Industrial attraverso il quale Industrial, al fine di consentire a Seri Industrial di sviluppare il Progetto Lizio, si è impegnata a concedere a Seri Industrial un finanziamento per un importo complessivo massimo di € 40 milioni, fruttifero di interessi in misura pari al 7% annuale. E' previsto che Seri Industrial possa utilizzare l'importo finanziato solo per lo sviluppo del Progetto Lizio, in una o più soluzioni, a far data dal 1° gennaio 2018 ed entro e non oltre il 31 dicembre 2018.

Il Finanziamento Industrial dovrà essere rimborsato integralmente in un'unica soluzione al compimento del settimo anno successivo alla data della prima richiesta di utilizzo avanzata da Seri Industrial, fermo l'obbligo di pagamento annuale degli interessi.

Il Finanziamento Industrial potrà inoltre essere rimborsato anticipatamente a condizione che venga fornito preavviso scritto di almeno 5 giorni lavorativi prima della data in cui si intenda effettuare il rimborso. In tal caso non si applicherà alcuna penale, commissione e/o risarcimento e le somme rimborsate a titolo di capitale non ricostituiranno la corrispondente disponibilità di credito e pertanto non potranno essere successivamente riutilizzate da Seri Industrial.

Il Gruppo KRE si è attivato per ricercare sul mercato finanziario fonti di finanziamento tra loro complementari a supporto degli investimenti previsti per realizzare il Progetto Lizio, anche tenuto conto che la prospettata operazione di aumento di capitale in opzione di massima € 60 milioni deliberata dall'assemblea lo scorso 25 maggio 2017, sino a quanto non verrà realizzata presenta profili di incertezza in merito alla tempistica di esecuzione e all'ammontare che verrà effettivamente sottoscritto.

Per quanto sopra descritto un pool di banche di rilevanza nazionale costituito da tre Banche Finanziatrici:

BPM S.p.A., UniCredit S.p.A. e Banca del Mezzogiorno – MCC S.p.A. si sono rese disponibili a concedere due linee di credito per massimi € 29 milioni, finalizzati a supportare gli investimenti previsti per la reindustrializzazione del complesso “ex Indesit” di Teverola, dove si intende realizzare uno stabilimento per la produzione di celle al litio per il quale è stato sottoscritto, durante il mese di agosto 2017, l’ Accordo di Sviluppo tra il MISE, la Regione Campania, Invitalia e la società FIB, partecipata indirettamente al 100% da KRE, che prevede la concessione di un Finanziamento Agevolato pari a circa € 19,9 milioni e la concessione di un Contributo a Fondo Perduto pari a circa Euro 16,8 milioni, subordinatamente all’esito positivo dell’istruttoria di cui all’art. 9 del Decreto del Ministro dello sviluppo economico 9 dicembre 2014 e ss.mm.ii.

Il Finanziamento è suddiviso nelle seguenti linee di credito:

- *Term Loan Facility amortising* (“**Linea TLA**”) di massimi € 14 milioni, da concedere a PM, società partecipata al 100% da SGRE a sua volta partecipata al 49% da Seri e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo, ed oggetto del presente Documento informativo;
- *Revolving Credit facility* (“**Linea RCF**”) di massimi € 15 milioni, da concedere a FIB, società partecipata al 100% da Seri Industrial, a sua volta controllata da KRE.

Attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA PM, per il tramite di Seri, Industrial e quindi Seri Industrial veicolerà le somme che le verranno erogate attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA a FIB essendo espressamente previsto c nel *Term Sheet* indicativo che dette somme debbano essere veicolate a FIB per realizzare il piano di investimenti del Progetto Litio.

Nell’ambito della predetta Operazione con parti correlate sono previsti inoltre: **a)** la concessione di un’ipoteca di 1° grado sugli immobili di proprietà di PM, a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di PM e FIB verso le Banche Finanziatrici (la “**Ipoteca PM**”), **b)** il rilascio di una fideiussione specifica da parte di SGE o anche la **Garante PM** a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di PM verso le Banche Finanziatrici (la “**Garanzia PM**”), **c)** l’impegno di PM, in coincidenza di ciascuna erogazione della Linea TLA, a far risalire i proventi dell’erogazione verso la Garante PM (o direttamente verso Seri o Seri Industrial) utilizzabili per il pagamento delle spese connesse al piano di investimenti di FIB nell’ambito del Progetto Litio, **d)** l’impegno di Seri Industrial che all’atto di ciascuna erogazione della Linea RCF vengano effettuati finanziamenti soci pari al 25% degli impegni complessivi di spesa corrispondenti agli importi erogati a valere sulla Linea TLA attraverso PM; **e)** l’instaurazione di rapporti di natura finanziaria tra le società correlate che si rendessero necessari per consentire la risalita dei proventi dell’erogazione della Linea TLA verso la Garante PM, o verso Seri S.p.A., o verso la Garante FIB, al fine di consentire il finanziamento di FIB.

Nell’ambito del Contratto di Finanziamento in Pool è previsto inoltre:

i) il rilascio di una fideiussione specifica da parte di Seri Industrial (la “**Garante FIB**”) a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni di FIB verso le Banche Finanziatrici (la “**Garanzia FIB**”) e **ii)** l’impegno di Seri Industrial che all’atto di ciascuna erogazione del Finanziamento siano immessi in FIB mezzi propri in misura pari almeno al 10% degli impegni complessivi di spesa.

Grazie al Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste alla parziale esecuzione di quanto previsto in un Contratto di Finanziamento Industrial, sottoscritto in data 19 novembre 2016 tra Industrial S.p.A., in qualità di finanziatore, e Seri Industrial, in qualità di beneficiario, attraverso il quale Industrial, al fine di consentire a Seri Industrial di sviluppare il Progetto Litio si è impegnata a concedere a Seri Industrial un finanziamento per un importo complessivo massimo di € 40.

In particolare con l’accettazione del Contratto di Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste ad una parziale Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial essendo previsti, sino all’importo massimo di € 14 milioni, condizioni e termini di erogazione, di rimborso e durata diversi, trovando applicazione nei finanziamenti infragruppo effettuati da PM a Seri e quindi da questa a Industrial e quindi a Seri Industrial le medesime condizioni e termini previsti nel Finanziamento in Pool Linea TLA.

Di seguito si riportano i principali termini e condizioni oggetto di negoziazione tra i PM e FIB (i" **Beneficiari**") con le Banche Finanziatrici oggetto di un *Term Sheet* indicativo.

E' previsto di sottoscrivere il Contratto di Finanziamento in Pool entro il 17 febbraio 2018.

Finanziamento	<p>Fino ad € 29 mln suddivisi nelle seguenti linee di credito:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Term Loan Facility amortising</i> ("Linea TLA") di massimi € 14 mln, <u>da concedere a PM</u>; ▪ <i>Revolving Credit Facility</i> ("Linea RCF") di massimi € 15 mln, <u>da concedere a FIB</u>.
Finalità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: linea <i>capex</i> a copertura, insieme alle provvidenze Invitalia, del piano di investimenti relativi al programma di sviluppo denominato "Progetto Litorio" (il "Piano Investimenti") di complessivi € 57,1 mln circa; ▪ Linea RCF: linea <i>stand-by revolving</i> per anticipo delle agevolazioni (Contributo a fondo perduto e Finanziamento agevolato) previste da Invitalia a valere sull'Accordo di Sviluppo.
Data di Stipula	La data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento.
Durata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: massimi 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento, dalla Data di Stipula; ▪ Linea RCF: massimi 3 anni dalla Data di Stipula.
Periodo di Disponibilità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: 24 mesi dalla Data di Stipula; ▪ Linea RCF: fino alla scadenza del 33esimo mese dalla Data di Stipula.
Consulente Tecnico	Le perizie sugli immobili oggetto di garanzia saranno eseguite da consulente tecnico di gradimento delle Banche Finanziatrici, sotto il coordinamento della Banca Agente (BPM) e nell'interesse delle Banche Finanziatrici.
Garanzie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: (PM) - Ipoteca di 1° grado su immobili di proprietà di PM; gli immobili oggetto di garanzia saranno assistiti da polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa, <u>con appendice di vincolo in favore delle Banche Finanziatrici</u>, con massimali assicurativi non inferiori a € [●]mln; il valore degli immobili oggetto di garanzia – periziati dal Consulente Tecnico - dovrà consentire il <u>rispetto di un <i>Loan to Value (LTV)</i> non superiore al 70%</u>; la garanzia ipotecaria verrà iscritta per un valore pari al 150% dell'importo della Linea TLA; - Fideiussione specifica della società Seri Green Energy & Real Estate S.p.A. (il "Garante PM"). Il Garante PM emetterà la garanzia fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento; - Cessione a favore delle Banche Finanziatrici dei canoni annui previsti dai contratti di affitto sui siti industriali di Teverola e sugli stabilimenti locati da PM a FIB e alle sue controllate

dirette; i suddetti canoni dovranno essere canalizzati su c/c pignato a favore delle Banche Finanziatrici.

▪ **Linea RCF: (FIB)**

- **Fideiussione specifica della società Seri Industrial S.p.A.** (il “**Garante FIB**”). Il Garante FIB emetterà la garanzia fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento;

- **Canalizzazione** da parte di FIB su c/c presso le Banche Finanziatrici di un’adeguata quota di fatturato annuo per importi e modalità da concordare;

- **Mandato irrevocabile di pagamento** impartito da FIB a Invitalia per l’accredito delle somme da questa erogate a titolo di contributo e finanziamento agevolato su conto corrente intestato a FIB presso le Banche Finanziatrici.

Resta inteso che le Banche Finanziatrici si riservano la facoltà di richiedere ulteriori garanzie, qualora questo si rendesse necessario a seguito degli esiti dell’istruttoria creditizia, tecnica e/o legale.

Modalità di Erogazione

▪ **Linea TLA:** in più soluzioni, entro 24 mesi dalla Data di Stipula per un importo pari al 25% della spesa documentata (escluso Iva) inerente al Piano Investimenti di FIB. Nessuna altra finalità consentita;

▪ **Linea RCF:** in più soluzioni su base *revolving*, per un importo massimo pari al 65% della spesa documentata (escluso Iva) inerente al Piano Investimenti di FIB e, comunque, nel limite del *plafond* e dei contributi ancora da incassare. Il primo utilizzo della linea potrà essere consentito anche in assenza di acquisizione del Mandato irrevocabile di pagamento a Invitalia, ma comunque avendo assolto, inter alia, al primo punto delle condizioni sospensive alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento (per un importo massimo pari all’ammontare della linea di credito deliberata). Gli utilizzi successivi saranno subordinati all’acquisizione del suddetto Mandato. Nessuna altra finalità consentita.

Rimborso

▪ **Linea TLA:** in rate trimestrali posticipate, a quota capitale costante (piano di ammortamento “italiano”), a partire dal 27° mese dalla Data di Stipula;

▪ **Linea RCF:** *bullet* a scadenza, con Rimborso Anticipato Obbligatorio mediante utilizzo del 100% delle somme incassate da Invitalia a valere sulle agevolazioni previste dall’Accordo di Sviluppo. All’interno del Periodo di Disponibilità il rimborso anticipato ripristinerà il *plafond*.

**Rimborso Anticipato
Volontario (Linea TLA)**

Consentito, in tutto o in parte, per multipli di € [●] mln, subordinatamente al pagamento di una commissione “una tantum” pari allo [●]% per anno di vita residua dell’importo anticipatamente rimborsato/cancellato e previo obbligo di preavviso scritto alla Banca Agente (BPM).

Gli importi rimborsati non potranno più essere ripristinati e saranno cancellati.

	Ove il Rimborso Anticipato Volontario non avvenga in coincidenza con la scadenza del relativo periodo di interessi, saranno dovuti i relativi <i>breakage costs</i> da calcolarsi secondo la prassi di mercato.
Rimborso Anticipato Obbligatorio	Clausole usuali per operazioni della specie tra cui illegalità cambiamento di controllo, presenza di cassa in eccesso (meccanismo di “ <i>cash sweep</i> ”) e per la linea RCF l’incasso delle provvidenze da Invitalia.
Commissione Up-Front:	[150] bps in relazione alla Linea TLA e [110] bps in relazione alla Linea RCF, da riconoscere a ciascuna delle Banche Finanziatrici in proporzione all’ammontare delle singole quote di Finanziamento, e da corrispondere alla Data di Stipula.
Commissione di mancato utilizzo (Linea RCF)	Pari al 33% del Margine della linea RCF su base annua, calcolata sulla parte non utilizzata e non cancellata della Linea RCF per il relativo Periodo di Disponibilità, da pagarsi con cadenza trimestrale posticipata,
Commissione di Agenzia	€ [●], da corrispondere alla Banca Agente (BPM) alla Data di Stipula, e successivamente ad ogni anniversario della Data di Stipula per l’intera durata del Finanziamento.
Margine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: [350] % per anno (con possibilità di prevedere un meccanismo di <i>ratcheting</i>, in funzione dell’andamento di un parametro finanziario); ▪ Linea RCF: [250] % per anno.
Tasso di Interesse	Euribor 3 mesi maggiorato del relativo Margine. Resta inteso che in caso di Euribor negativo, lo stesso sarà considerato, per la parte di Finanziamento non coperta da Hedging, pari a zero (i.e. Tasso di Interesse sempre \geq al Margine). Per la parte di Finanziamento coperta da Hedging il Tasso di Interesse (i.e. Euribor + Margine) dovrà risultare sempre superiore a zero.
Periodo di Interessi	Gli interessi saranno corrisposti in via trimestrale.
Interessi di mora	Euribor 3 mesi maggiorato di 2 punti percentuali su base annua.
Impegni ed Obblighi	<p>Per quanto non diversamente previsto dal presente <i>Term Sheet</i> Indicativo, il Finanziamento sarà inoltre assistito dagli obblighi, impegni, vincoli, divieti, dichiarazioni e garanzie, e altre clausole standard (sia per i Beneficiari che, ove applicabile, per le loro società controllate) previste per operazioni della specie, tra cui a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impegno a rilasciare entro il 31/12/2017 un mandato irrevocabile di pagamento impartito a Invitalia per l’accredito delle somme da questa erogate a titolo di contributo e finanziamento agevolato su conto corrente intestato a FIB presso le Banche Finanziatrici;

-
- impegno di PM ("Impegno PM"), in coincidenza di ciascuna erogazione della TLA, a far risalire i proventi dell'erogazione verso la Garante PM (o direttamente verso Seri o la Garante FIB) utilizzabili per il pagamento delle spese connesse al Piano Investimenti di FIB; il tutto secondo un percorso contabile tracciato e sostenibile che contempri l'interesse economico delle suddette operazioni tra le diverse società del Gruppo Seri e che preveda alla fine la contabilizzazione di un finanziamento soci di Seri Industrial S.p.A. a FIB, subordinato e postergato agli impegni di rimborso del Finanziamento di cui al presente *Term Sheet*;
 - nel caso si verifichi un aumento della spesa per investimento oltre i € 57,1 mln previsti nel Piano Investimenti di FIB, impegno dei soci di FIB ad immettere in FIB *equity* o forme equivalenti pari all'incremento medesimo;
 - *no change of control*;
 - *cross default*;
 - *no disposal of asset*;
 - *negative pledge*;
 - *pari passu*;
 - limitazione alla distribuzione di dividendi;
 - limitazione all'assunzione di ulteriore indebitamento;
 - impegno a non effettuare operazioni di finanza straordinaria (fusioni, scissioni, acquisizioni, conferimenti, scorpori, etc), senza il preventivo assenso scritto delle Banche Finanziatrici;
 - postergazione e subordinazione di eventuali finanziamenti soci / prestiti obbligazionari presenti e futuri sia in c/c capitale che in c/interessi, rispetto al Finanziamento;
 - divieto di concedere finanziamenti e/o garanzie intercompany (escluso eventuali finanziamenti connessi all'Impegno PM).
-

Parametri Finanziari

Per l'intera durata del Finanziamento dovranno essere rispettati i seguenti *covenant* di natura economico-finanziaria verificati annualmente a decorrere dal bilancio al 31.12.2017:

- riferiti al bilancio civilistico (consolidato se redatto) di FIB,
 - *Net Debt / Ebitda*: $\leq [TBD]x$;
 - *Ebitda / Oneri Finanziari Netti* $\geq [TBD]x$;
 - *Capex limit* $[TBD]$;
- riferiti al bilancio civilistico (consolidato se redatto) di PM,
 - *Net Debt / PN*: $\leq [TBD]x$;
 - *Ebitda / Oneri Finanziari Netti* $\geq [TBD]x$.

Il mancato rispetto anche di un solo parametro finanziario indifferentemente da parte di FIB e/o di PM costituirà Clausola Risolutiva per il Finanziamento.

Condizioni Sospensive alla sottoscrizione del contratto di finanziamento

- Usuali per operazioni aventi caratteristiche analoghe tra cui:
- 1) esibizione di idonea documentazione attestante la disponibilità delle garanzie richieste da Invitalia a FIB a sostegno del finanziamento agevolato, secondo quanto previsto dal Documento Invitalia "Proposta di contratto di sviluppo industriale" del 14/04/2017 e del Contratto di
-

Programma approvato (da produrre), fatto comunque salva la possibilità che vengano accettate da Invitalia diverse e ulteriori forme di garanzia a suo favore, risultanti da documentazione che dovrà essere prodotta dai Beneficiari prima della stipula;

- 2) consegna di piano finanziario dettagliato da cui emergano fonti di finanziamento adeguate alla copertura delle necessità derivanti dall'Accordo di Sviluppo;
- 3) rilascio di relazione notarile preliminare attestante l'assenza di gravami o pesi sugli immobili oggetto di ipoteca;
- 4) evidenza dell'avvenuta stipula ed efficacia dell'Accordo di Sviluppo tra il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Campania, Invitalia e FIB;
- 5) perizia sul valore degli immobili oggetto di ipoteca disponibile almeno [TBD] giorni prima della Data di Stipula del contratto di Finanziamento, che attesti un valore non inferiore ad € [23,4] mln; la perizia verrà redatta da parte del Consulente Tecnico di fiducia delle Banche Finanziatrici e le spese si intendono a carico dei Beneficiari;
- 6) assenza di eventi pregiudizievoli in capo alle società del Gruppo Seri; approvazione dei competenti Organi deliberanti delle Banche Finanziatrici;
- 7) positivo esame da parte delle Banche Finanziatrici della documentazione legale e finanziaria, ivi inclusa quella relativa alle Garanzie.

Standard per operazioni di questa natura, ivi comprese a titolo esemplificativo le seguenti:

- 1) perfezionamento delle Garanzie, tra cui avvenuta iscrizione ipotecaria di primo grado relativa agli immobili oggetto di ipoteca;
- 2) pagamento delle commissioni, spese notarili e legali legate al perfezionamento del Contratto di Finanziamento e di ogni altra commissione, imposta o tassa dovuta;
- 3) consegna di evidenza documentale che attesti che, all'atto di ciascuna erogazione del Finanziamento, siano immessi in FIB mezzi propri (in aggiunta a quanto previsto al successivo punto 4)) in misura almeno pari al 10% degli impegni complessivi di spesa;
- 4) consegna di evidenza documentale che attesti che, all'atto di ciascuna erogazione della Linea RCF, vengano effettuati dal Garante FIB finanziamenti soci a favore di FIB nella misura pari al 25% degli impegni complessivi di spesa corrispondenti agli importi erogati a valere sulla linea TLA.

Condizioni Sospensive alla erogazione del Finanziamento

Documentazione Finanziaria

Il Finanziamento sarà soggetto alla negoziazione ed esecuzione di un contratto di Finanziamento contenente le clausole standard previste per operazioni della specie, e sarà predisposta da un consulente legale esterno di gradimento delle Banche Finanziatrici, con onere a carico dei Beneficiari. Il contratto di Finanziamento conterrà disposizioni in materia, tra l'altro, di tassi alternativi, indennizzi, maggiori oneri.

Dichiarazioni e garanzie	I Beneficiari rendono le dichiarazioni e garanzie usuali per operazioni aventi caratteristiche e/o ammontari analoghi.
Clausole Risolutive	<p>I Beneficiari riconoscono ed accettano che saranno cause di risoluzione del Contratto di Finanziamento (trattasi di elenco meramente esemplificativo e non esaustivo):</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mancato rispetto di anche uno solo dei predetti Impegni e Obblighi e dei Parametri Finanziari; - assoggettamento a procedure concorsuali; - mancato pagamento o insolvenza; - cambiamento dell'oggetto sociale; - decadenza delle licenze amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività; - eventi e situazioni pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale finanziaria e operativa dei Beneficiari; - dichiarazioni rese nella Documentazione Finanziaria o in relazione alla stessa, sostanzialmente errate, fuorvianti o non corrispondenti al vero negli aspetti rilevanti; - invalidità o illegalità della Documentazione Finanziaria, ivi incluso gli atti relativi alle Garanzie.
Hedging	PM si impegna a perfezionare la copertura tassi in relazione ad almeno il [75]% dell'importo della Linea TLA, da effettuarsi secondo la tempistica prevista in apposito accordo di hedging da sottoscrivere tra le parti con <i>execution charge</i> e <i>credit charge</i> minimi da concordare e con diritto di prelazione per le Banche Finanziatrici (cd. <i>Right to match</i>).

E' prevista inoltre un'operazione di locazione di immobili ad uso commerciale tra la società PM, in qualità di parte locatrice, e la società FIB, in veste di parte conduttrice (la "**Locazione PM**") dello stabilimento produttivo sito in Teverola (CE) ("il **Contratto di Locazione**") della durata di 9 anni, rinnovabile per ulteriori 6 anni, con un canone di locazione annuo da definirsi nell'ambito della Procedura OPC, che è attualmente in corso nella quale si è fatto ricorso - oltre che all'Esperto - al Comitato una volta ricostituito il Consiglio di Amministrazione, a seguito della cooptazione di un suo membro, con la presenza di tre amministratori indipendenti.

In relazione al predetto immobile, PM si è resa disponibile a fornire adeguate garanzie ipotecarie a supporto sia del Finanziamento in Pool sia a supporto del Finanziamento Agevolato che si prevede venga concesso nell'ambito dell'Accordo di Sviluppo.

2.3 Indicazione delle parti correlate con cui l'operazione sarà posta in essere e della natura della correlazione

L'Operazione di cui al presente Documento Informativo – e, in particolare, Il Contratto di Finanziamento in Pool Linea TLA e la conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial – si qualificano nel loro complesso come "operazione con parti correlate" ai sensi del Regolamento e della Procedura OPC, in ragione della posizione dell'Ing. Vittorio Civitillo. Al riguardo si precisa che:

- l'ing. Vittorio Civitillo, è titolare indirettamente, attraverso Industrial S.p.A. e Rise Equity S.p.A., di azioni della Società corrispondenti complessivamente al 72,721% del capitale sociale della Società,
- l'Ing. Vittorio Civitillo è il socio di riferimento di Industrial S.p.A., che detiene una partecipazione pari al 71,028% del capitale di KRE; Industrial è partecipata al 100% da SE.R.I. S.p.A., quest'ultima controllata

dall'Ing. Vittorio Civitillo che ne possiede il 50,4%. Sempre tramite SE.R.I S.p.A. e Rise S.p.A. l'Ing. Vittorio Civitillo detiene il 70% del capitale e quindi il controllo di diritto, di Rise Equity S.p.A., che detiene azioni ordinarie dell'Emittente rappresentative del 1,693% del capitale sociale,

- l'Ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in SE.R.I. S.p.A. e la carica di Amministratore Unico in Industrial S.p.A..

Lo stesso è titolare, per il tramite di Rise Equity S.p.A. di Warrant Uno Kre 2017- 2022, pari al 22,09% circa del totale.

Inoltre, l'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di consigliere con delega in K.R.Energy S.p.A. di amministratore delegato in: Seri Industrial S.p.A.; ed in FIB S.r.l.

Pmimmobiliare S.r.l. è società partecipata al 100% da Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., a sua volta partecipata al 49% da Seri S.p.A. e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo.

L'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. e di Amministratore Unico in Pmimmobiliare S.r.l.

L'Operazione, considerandone il complessivo valore economico, si configura come operazione di maggiore rilevanza in quanto il suo controvalore supera la soglia del 5% rispetto agli indici di rilevanza previsti dall'Allegato 3 del Regolamento OPC e dall'articolo 4.3 della Procedura OPC.

In particolare l'indice di rilevanza è stato calcolato avendo come riferimento, il controvalore dell'Operazione intendendosi per tale il valore massimo erogabile del Finanziamento in Pool Linea TLA pari ad € 14 milioni.

Si segnala che la Società si avvale delle facoltà, previste dall'art. 70, comma 8 e dall'art. 71, comma 1-*bis* del Regolamento Emittenti, di derogare all'obbligo di mettere a disposizione del pubblico un documento informativo in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizione e cessione.

2.4 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza dell'Operazione

Come più diffusamente trattato nel prosieguo, si ritiene sussistente l'interesse della Società al perfezionamento dell'Operazione, in quanto la stessa è volta a consentire la realizzazione del così detto Progetto Lito ed in specifico la realizzazione di investimenti finalizzati alla reindustrializzazione del complesso "ex Indesit" di Teverola, dove si intende realizzare un impianto per la produzione di celle al litio che è alla base della strategia del Gruppo di posizionamento lungo l'intera catena del valore della produzione di accumulatori di energia.

Sotto il profilo strategico l'Operazione contribuisce a reperire parte dei mezzi finanziari necessari a dar corso alla realizzazione degli investimenti previsti per la reindustrializzazione del complesso "ex Indesit" di Teverola, dove si intende realizzare l'impianto per la produzione di celle al litio che è alla base della strategia del Gruppo di posizionamento lungo l'intera catena del valore della produzione di accumulatori di energia.

Il Gruppo Seri Industrial, tramite la controllata FIB, avendo ereditato una pluriennale esperienza e *know-how* grazie alla acquisizione del ramo di azienda del gruppo FAAM – che è altresì un noto *brand* italiano per lo sviluppo e la produzione di batterie agli ioni di litio - produce e commercializza un'ampia gamma di batterie al litio.

Attraverso il know-how sviluppato nel corso degli anni, FIB ha sviluppato soluzioni c.d. customizzate con standard qualitativi d'eccellenza, costituite da batterie al litio con applicazioni *automotive*, trazione e stazionario, complete dell'innovativo sistema di gestione "*Battery Management System – BMS*". FIB gestirà l'intera filiera produttiva, a partire dalle materie attive, la produzione delle celle, della batteria fino alla seconda vita, quindi il loro successivo riutilizzo, secondo la seguente sequenza

- la produzione del litio - ferro - fosfato dal carbonato di litio proveniente da siti di estrazione;

- lo sviluppo e la produzione delle celle attraverso la progettazione, la gestione ed il controllo di tutto il processo produttivo;
- lo sviluppo e la produzione di moduli e batterie complete inclusi la progettazione, lo sviluppo e la produzione dei sistemi di gestione e controllo elettronici necessari;
- il riutilizzo di accumulatori al litio provenienti da applicazioni di primo equipaggiamento OEM per applicazioni secondarie soprattutto “*stand-by*”.

Alla fine del 2015 FIB, attraverso la controllata Lithops S.r.l., ha acquistato da Lithops S.r.l. (società terza rispetto al Gruppo Seri Industrial Ante Conferimento avente identica denominazione e successivamente posta in liquidazione) il ramo d'azienda relativo all'esercizio di attività di ricerca, sviluppo e produzione di celle Litio-ione per (i) “uso potenza” – batterie che richiedono molta energia per un breve periodo e (ii) “uso energia” – batterie che richiedono bassa quantità di energia per periodi lunghi.

Con questa acquisizione il Gruppo ha avviato un progetto di investimento nel mercato degli accumulatori al litio, che ha l'obiettivo di realizzare un impianto industriale per la produzione di celle al litio. A tale scopo il Gruppo Seri tramite PM ha acquisito da Whirlpool Corporation il complesso ex Indesit di Teverola, dove si intende realizzare lo stabilimento per la produzione delle celle al litio. Si prevede che le celle al litio così prodotte siano utilizzate dalle società del Gruppo KRE, e in particolare da FIB, per la produzione di batterie al litio. In data 20 aprile 2017 il Gruppo Seri Ante Conferimento, e nello specifico FIB S.r.l., ha presentato al Ministero dello Sviluppo Economico e ad Invitalia S.p.A., tra l'altro, una richiesta (per essa non vincolante) di agevolazione ai sensi dell'art. 9 del D.M. 9 dicembre 2014, successivamente modificata in data 4 maggio 2017, finalizzata ad ottenere un contributo pubblico (a fondo perduto e sotto forma di finanziamento agevolato) per il Progetto Litio. In data 11 agosto 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Campania e FIB hanno sottoscritto un accordo di sviluppo - sottoscritto altresì da Invitalia S.p.A. in data 23 agosto 2017 - che prevede, a fronte di un investimento agevolabile complessivo di € 55.419.000, una agevolazione massima concedibile, tra fondo perduto e finanziamento agevolato, per complessivi € 36.696.486 soggetto ad alcuni termini e condizioni.

In particolare, le batterie che si intende sviluppare, basate sulla tecnologia LFP-G, sono particolarmente adatte per applicazioni stazionarie e industriali a causa del maggior rapporto energia/peso e della maggior vita utile della batteria (circa 10 anni), nonché sicurezza in caso di incidente, rispetto alle batterie destinate ai mercati consumer (i.e. batterie per tablet e smartphone) ed al settore *automotive*.

Tale tecnologia è considerata “sicura” dalla comunità scientifica nel senso che non pone rischi per l'ambiente circostante e per il suo stesso funzionamento fintanto che le celle Litio-ione operano all'interno dei loro parametri normali di temperatura e tensione. Infatti, le celle proposte, rispetto alle altre possibili scelte di chimica, sono più stabili termicamente, ritardando l'insorgere di reazioni potenzialmente pericolose e generando in caso di una valanga termica una minor energia, riducendo così di molto il rischio di esplosione delle celle stesse.

Al di fuori dei parametri su indicati, in particolare per tensioni e temperature superiori a quelli di normali utilizzo, è possibile che si inneschino fenomeni di degrado della cella fino ad arrivare potenzialmente ad una sua esplosione.

Tali fenomeni sono normalmente causati da agenti esterni quali, ad esempio, errori nei sistemi di controllo della cella o shock meccanici e/o termici, ma possono anche essere causati da un non corretto assemblaggio e/o produzione degli elementi interni della cella stessa (ad esempio per presenza di polveri metalliche sugli elettrodi rilasciate durante la loro produzione) che a lungo andare causano corto-circuiti interni.

In tal senso, l'esperienza maturata dal Gruppo sul controllo delle celle Litio-ione risulta fondamentale in

un'ottica di prevenzione di possibili danni alla cella e, conseguentemente, all'ambiente circostante. Infatti, è possibile prevedere meccanismi di sicurezza esterni che limitano o impediscono il funzionamento della cella (annullando il passaggio di corrente ad esempio in carica o scarica) qualora si registrino parametri differenti da quelli operativi (ad esempio un incremento anormale di temperatura).

Tuttavia anche la scelta dei materiali di base ha una sua importanza poiché essi determinano non solo le performance della cella ma anche l'ampiezza dei parametri, operativi e non, in cui la cella è "sicura" per l'ambiente che la circonda, nonché i sottoprodotti e le sottoreazioni che possono generarsi all'interno della cella stessa (e quindi potenzialmente propagarsi all'esterno) in caso di malfunzionamento.

Inoltre, l'assenza di metalli pesanti quali cobalto o nickel, rende le celle Litio-ione prodotte facilmente smaltibili una volta terminato il loro ciclo di vita.

Sotto il profilo industriale e di *business* l'avvio della produzione di celle al litio consentirà a KRE di assumere una posizione di maggior rilievo nel settore di riferimento consentendo di rafforzare la presenza nel mercato degli accumulatori elettrici e di non dipendere per la commercializzazione di batterie da produttori di celle al litio stranieri, principalmente asiatici.

Come già sopra indicato, dal punto di vista economico e patrimoniale l'Operazione è in linea con quanto previsto nel Piano Industriale 2017 – 2020, approvato lo scorso mese di giugno 2017, che prevede per il Ramo Industrial una crescita dei ricavi da vendite e prestazioni per linee interne, accompagnata ad una crescente marginalità operativa per effetto di: (i) una maggiore integrazione verticale all'interno della filiera industriale degli accumulatori; (ii) un consolidamento del proprio posizionamento; (iii) una serie di interventi volti al miglioramento dell'efficienza produttiva, e (iv) l'acquisizione di nuovi ordini. Detto Piano Industriale 2017 – 2020 prevede in particolare la realizzazione di un investimento, denominato "Progetto Litio", con la messa in produzione del Complesso di Teverola destinato alla produzione di celle al litio.

Sotto il profilo finanziario la scelta di realizzare l'Operazione tramite Finanziamento in Pool Linea TLA consente al Gruppo KRE di ampliare le fonti di finanziamento necessarie per realizzare il piano di investimenti previsti con il Progetto Litio, avendo la garanzia che la provvista sia garantita attraverso l'erogazione di finanziamenti da parte del sistema bancario. Inoltre l'Operazione consente di prevedere il rimborso del debito di complessivi € 14 milioni in un arco temporale più lungo e a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle previste con il Contratto di Finanziamento Industrial.

Per quanto attiene alla convenienza e correttezza dell'Operazione e delle relative condizioni, il Consiglio di Amministrazione sulla base della documentazione istruttoria ricevuta e del motivato parere favorevole dell'Esperto, ha rilevato l'interesse della Società a compiere l'Operazione nonché la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

2.5 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazione circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari

Per quanto riguarda le modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazione circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari si rappresenta che il Finanziamento in Pool Linea TLA, seppur coinvolgendo parti tra loro correlate, è stato negoziato con le Banche Finanziatrici, soggetti terzi ed indipendenti, a normali condizioni di mercato. Le condizioni ed i termini previsti per Finanziamento in Pool Linea TLA risultano migliorativi rispetto al Contratto di Finanziamento Industrial per quanto attiene, tra l'altro a: i) la durata ii) il periodo di disponibilità iii) le modalità di rimborso e iv) le condizioni economiche applicate.

Il Finanziamento in Pool Linea TLA concesso a PM con vincolo di destinazione in FIB comporta una Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial sino alla somma massima erogabile di € 14 milioni. Tale diversa modalità di erogazione presenta condizioni migliorative rispetto al Contratto di Finanziamento Industrial.

Il Finanziamento in Pool, concesso da un pool di banche che per loro natura presentano standing creditizi e flessibilità nella capacità di erogare di mezzi finanziari superiori da una società privata di natura industriale, consente di reperire mezzi finanziari facendo ricorso alla leva finanziaria.

2.6 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione

I principali effetti economici, patrimoniali e finanziari del Finanziamento in Pool Linea TLA rispetto al Contratto di Finanziamento Industrial sono i seguenti:

- a) la *Term Loan Facility Amortising* - Linea TLA prevede una durata di 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento ed un tasso di interesse parametrato all'Euribor, a 3 mesi, oltre una commissione di Up front ed una commissione di Agenzia. Il rimborso del capitale è previsto a partire dal 27° mese in rate in quota capitale costanti trimestrali posticipati. Gli interessi sono corrisposti con cadenza trimestrale;
- b) il Contratto di Finanziamento Industrial prevede una durata di 7 anni, un tasso di interesse fisso al 7%. Il rimborso è previsto a scadenza del 7° anno. Gli interessi sono corrisposti con cadenza annuale.

Attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA si assiste ad una parziale Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial in quanto grazie al Finanziamento in Pool Linea TLA, PM, parte correlata, beneficerà di un linea di credito sino a massimi € 14 milioni con vincolo di destinazione a FIB, il tutto in esecuzione al Contratto di Finanziamento Industrial.

In particolare PM, attraverso Seri, Industrial e quindi Seri Industrial veicolerà le somme che le verranno erogate attraverso il Finanziamento in Pool Linea TLA a FIB.

Conseguentemente l'erogazione del Finanziamento Industrial, sino a massimi € 14 milioni, a favore di Seri Industrial avverrà a condizioni e termini di erogazione, di rimborso e di durata diversi da quelli originariamente previsti nel Contratto di Finanziamento Industrial in quanto troveranno applicazione le condizioni applicate dalle Banche Finanziatrici nell'ambito del Finanziamento in Pool.

Di seguito un confronto tra le due forme di finanziamento.

	Finanziamento in Pool Linea TLA	Finanziamento Industrial
Durata	144 mesi	84 mesi
Preammortamento	24 mesi	Na
Disponibilità delle Somme	24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento	12 mesi da 1.1.2018
Erogazioni	In più soluzioni per un importo pari al 25% delle spese documentate (esclusa Iva) inerenti il piano di investimenti di FIB	In più soluzioni
Rimborso	In rate trimestrali posticipate a quota capitale costante a partire dal 27 – mo mesi dalla stipula	Alla scadenza del 84 –mo mese
Rimborso Anticipato	Consentito, subordinatamente al pagamento di una commissione	Consentito
Rimborso Obbligatorio	Per clausole usuali per operazioni della specie, tra cui Cambio del controllo, Presenza di cassa in eccesso	Na
Commissione up front	150 bps	Na

Commissione di Agenzia	To be defined	Na
Tasso di Interesse	Euribor a 3 mesi maggiorato di un margine di 350 bps per anno	7% per annuo
Rimborso Interessi	Trimestrale	Annuale
Interessi di Mora	Euribor a 3 mesi + 2 punti percentuali su base annua	Na

Dal punto di vista economico si prevede la maturazione di interessi passivi in capo a FIB per effetto dell'erogazione del finanziamento che presenta condizioni analoghe a quelle Finanziamento in Pool Linea TLA.

Dal punto di vista patrimoniale si assiste all'emergere di un debito nei confronti di parte correlata sino a massimi € 14 milioni che potrà essere attivato nell'arco temporale di 24 mesi dalla data della stipula del Contratto di Finanziamento in Pool da parte di PM; il rimborso avviene in rate trimestrali posticipate trimestrali. Le somme ricevute attraverso PM sono destinate a copertura dei debiti di fornitura che FIB maturerà via via nel tempo nei confronti di quei fornitori che parteciperanno alla realizzazione del piano di investimenti previsti nel Progetto Lito.

Dal punto di vista finanziario si assiste ad un incremento delle disponibilità liquide in FIB da destinare immediatamente a copertura del 25% delle spese sostenute per realizzare il piano di investimenti connessi al Progetto Lito. Di contro emerge a livello consolidato un debito finanziario di massimi € 14 milioni nei confronti della controllante Industrial, da rimborsare in 10 anni (dopo 2 anni di preammortamento).

Non sono previsti effetti sul patrimonio netto.

Si rammenta infine che in data 18 ottobre 2012, ai sensi dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, la Società ha effettuato la scelta prevista dagli artt. 70, comma 8 e 71, comma 1-bis, del Regolamento Consob n. 11971/99 avvalendosi della facoltà di derogare all'obbligo di mettere a disposizione del pubblico un documento informativo in caso di operazioni significative di fusione, scissione, aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizione e cessione.

2.7 Variazione dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di KRE e/o di società da questa controllate in conseguenza dell'Operazione

Non si prevedono variazioni dei compensi dei componenti degli organi di amministrazione di KRE e delle società da questa controllate in conseguenza dell'Operazione.

2.8 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti di KRE coinvolti nell'Operazione

Nell'Operazione è coinvolto, quale parte correlata, l'ing. Vittorio Civitillo, componente dell'organo di amministrazione di KRE e come sopra descritto principale azionista di KRE per il tramite di Industrial e Rise Equity.

Nell'Operazione non sono coinvolti, quali parti correlate, altri componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti di KRE.

Si osservi in ogni caso che nella seduta del Consiglio di Amministrazione di KRE tenutasi in data 11 dicembre 2017, conclusasi con l'autorizzazione a dar esecuzione all'Operazione in quanto avvenuta nel rispetto di quanto previsto dalla Procedura OPC per le operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate,

hanno dichiarato di essere portatori di un interesse, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2391 del Codice Civile:

- il Consigliere ing. Guido Cuzzolin in quanto ricopre la carica di consigliere senza deleghe in Rise Equity S.p.A.;
- il Presidente, e Amministratore Delegato dott. Luciano Orsini in quanto riveste le medesime cariche in Rise Equity S.p.A. e alcune cariche in talune società controllate da Seri Industrial. In particolare il dott. Luciano Orsini è Amministratore Delegato di FL S.r.l., Presidente di FS S.r.l., Amministratore Delegato di Lithops S.r.l., Presidente di Carbat S.r.l.; Presidente di YIBF Co Ltd, membro del Board, Faam Asia Ltd;

per quanto sopra il dott. Luciano Orsini e l'ing. Guido Cuzzolin ha partecipato all'assunzione della delibera stessa. L'ing. Vittorio Civitillo si è viceversa astenuto dalla delibera consiliare sopra indicata.

La dott.ssa Alessandra Ottaviani, ha segnalato di avere in essere un rapporto di lavoro subordinato nella partecipata Seri Industrial S.p.A..

Si segnala inoltre che il consigliere ing. Gaetano Tedeschi, titolare di n. 2.091.068 azioni ordinarie KRE, pari allo 0,48% circa del capitale sociale della Società. Lo stesso è titolare di Warrant Uno Kre 2017- 2022, pari al 6,32% circa del totale.

2.9 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione, specificando i rispettivi ruoli, con particolare riguardo agli amministratori indipendenti

Come previsto dall'art. 12 della Procedura OPC si è fatto ricorso alla Procedura OPC in quanto la stessa *“si applica anche alle Operazioni con Parti correlate di cui siano parti Società Controllate e che siano preventivamente esaminate dal Consiglio di Amministrazione ...”* di K.R.Energy S.p.A..

Attività del Comitato

Come noto, le operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate effettuate da Controllate sono esaminate dal Consiglio di Amministrazione previo parere motivato favorevole del Comitato, che si esprime sull'interesse della Società al compimento dell'operazione nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle sue condizioni. All'avvio dell'iter istruttorio in Consiglio di Amministrazione non erano presenti 3 amministratori indipendenti e non correlati pertanto si è fatto ricorso alla costituzione di un presidio alternativo conferendo, nella seduta di Consiglio di Amministrazione di KRE del 15 novembre 2017 mandato ad un terzo indipendente, come previsto dalla Procedura OPC. Individuato nel dott. Federico Torresi (l'“Esperto”).

E' previsto dalla Procedura OPC che *“Qualora nel Consiglio di Amministrazione non siedano almeno tre Amministratori Indipendenti e non Correlati, il parere richiesto al Comitato è reso da un esperto indipendente, nominato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il presidente del Collegio Sindacale”*.

Poiché il Finanziamento in Pool Linea TLA a parziale esecuzione del Finanziamento Industrial e conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial, costituiscono un'operazione con parti correlate di maggiore rilevanza le linee guida della prospettata Operazione sono state rappresentate all'Esperto.

L'Esperto – tempestivamente informato della prospettata Operazione, ivi compreso dell'esigenza di sottoscrivere il Contratto di Locazione, ha avviato prontamente le attività propedeutiche all'esame dell'Operazione ed è stato coinvolto con congruo anticipo, attraverso un flusso informativo tempestivo, completo e adeguato, che ha consentito all'Esperto stesso di essere costantemente aggiornato in relazione

all'evoluzione delle attività poste in essere e di poter svolgere compiutamente il proprio compito ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dall'art. 2391-*bis* del Codice Civile, dal Regolamento OPC e dalla Procedura OPC.

I flussi informativi hanno riguardato, tra l'altro, i principali termini e condizioni del Finanziamento in Pool Linea TLA in parziale esecuzione e conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial sino ad un importo massimo di € 14 milioni e il Contratto di Locazione. In questo contesto, l'Esperto ha esercitato il proprio diritto di chiedere informazioni e formulare osservazioni, ricevendo pronto riscontro alle proprie richieste ed osservazioni da parte del *management* coinvolto nell'Operazione. Infatti, fin dall'avvio dell'Operazione, l'Esperto ha beneficiato della continua ricezione della relativa documentazione fornita da parte della Società e di FIB e Seri Industrial.

In data 11 dicembre 2017 l'Esperto ha rilasciato il proprio parere motivato sull'Operazione concernente l'interesse della Società e del Gruppo al suo compimento, nonché la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il parere dell'Esperto è allegato al presente Documento Informativo.

Esame dell'Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione di KRE

In data 15 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione di KRE ha ricevuto informativa da parte degli organi delegati di FIB in merito all'avvio di trattative con un pool di banche, avendo manifestato le Banche Finanziatrici il proprio interesse a supportare finanziariamente la realizzazione del Progetto Lito. Il Consiglio di Amministrazione di KRE ha prontamente provveduto a nominare l'Esperto quale presidio alternativo al Comitato.

Nel corso delle sedute esaminava la proposta di *Term Sheet* indicativo proposto dalle Banche Finanziatrici e riceveva informativa da parte di FIB in voler sottoscrivere il Contratto di Locazione definitivo con PM in relazione al Complesso di Teverola, per dar seguito a quanto già previsto nel contratto preliminare.

Su queste basi, veniva dunque proposto di avviare un dialogo per approfondire i presupposti di fattibilità della prospettata Operazione e, se del caso, definirne le forme tecniche ed i valori e i termini.

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di effettuare la valutazione della predetta Operazione, procedeva ad conferire il mandato all'Esperto in data 15 novembre 2017 per consentire allo stesso l'espletamento delle attività previste dalla normativa di riferimento e dalle procedure aziendali.

In occasione del Consiglio di Amministrazione del 6 dicembre 2017, nel quale veniva invitato a partecipare anche l'Esperto si rendeva al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale una informativa in merito allo stato delle trattative con la messa a disposizione della relativa documentazione. Nella medesima seduta del 6 dicembre 2017 si procedeva ad esaminare la bozza del Contratto di Locazione.

In data 11 dicembre 2017, il Consiglio di Amministrazione di KRE, previo parere favorevole dell'Esperto, con la presenza di numero 6 consiglieri su 7 in carica, ha terminato l'esame dell'Operazione e all'unanimità dei presenti, con l'astensione dell'Ing Vittorio Civitillo e con il voto favorevole dei due amministratori indipendenti presenti (Eleonora Core e Manuela Morgante), autorizzava i termini economici dell'Operazione stessa, rinvenendo l'interesse di KRE e del Gruppo e dei suoi azionisti all'attuazione dell'Operazione con riferimento a Finanziamento in Pool Linea TLA tenuto conto delle condizioni previste nel *Term Sheet* indicativo. La concessione di tale Finanziamento in Pool Linea TLA a favore di PM con vincolo di destinazione a FIB per il Progetto Lito è da considerarsi a parziale esecuzione del Contratto di Finanziamento Industrial con conseguente Modifica al Contratto di Finanziamento Industrial stesso sino all'importo massimo di € 14 milioni in quanto per tale somma trovano applicazione le condizioni indicate nel *Term Sheet relativamente* al Finanziamento in Pool Linea TLA.

Nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione ha esaminato anche la proposta di Contratto di

Locazione tra FIB e PM. Il Consiglio di Amministrazione al riguardo, esaminato il parere positivo espresso dall'Esperto anche su condizioni e termini del Contratto di Locazione, a seguito di alcune richieste di chiarimento formulate alla FIB, ha valutato di integrare ed approfondire taluni aspetti relativi alla specifica operazione. L'organo amministrativo, essendosi ricostituito il Consiglio di Amministrazione con la presenza di tre amministratori indipendenti, a seguito della cooptazione di un componente avvenuta lo scorso 23 novembre 2017, ha quindi costituito il comitato, composto da tre amministratori indipendenti e non correlati, incaricando il Comitato di rilasciare un ulteriore parere in merito al Contratto di Locazione che tenga conto degli ulteriori approfondimenti richiesti dall'organo amministrativo e dall'organo di controllo della Società e che sarà oggetto di un'integrazione al presente Documento Informativo una volta esperita la Procedura OPC.

2.10 Se la rilevanza dell'Operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni

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

* * *

Documentazione allegata

- Allegato A: Parere del Comitato

Al Consiglio di Amministrazione di
KRENERGY S.p.A.

Milano, 6 dicembre 2017

Egregi Signori,

il Consiglio di Amministrazione di KRENERGY S.p.A. (“**KRE**” o la “**Società**”) ha chiesto al sottoscritto dott. Federico Torresi, dottore commercialista e revisore legale, di esprimere un parere in merito all’interesse della Società al compimento di alcune operazioni tra parti correlate (le “**Operazioni**”) che saranno poste in essere nell’ambito della sottoscrizione di un contratto di finanziamento (il “**Contratto di Finanziamento**”) per l’erogazione da parte di un pool di banche di rilevanza nazionale costituito da BPM S.p.A., UniCredit S.p.A. e Banca del Mezzogiorno – MCC S.p.A. (le “**Banche Finanziatrici**”) di due linee di credito per massimi Euro 29 (ventinove) milioni (il “**Finanziamento**”) finalizzati a supportare gli investimenti previsti per la reindustrializzazione del complesso “ex Indesit” di Teverola, dove si intende realizzare uno stabilimento per la produzione di celle al litio (“**Progetto Litio**”) per il quale è stato sottoscritto, durante il mese di agosto 2017, un accordo di sviluppo (l’ “**Accordo di Sviluppo**”) tra il Ministero dello Sviluppo Economico (“**MISE**”), la Regione Campania, l’Agenzia Nazionale per l’attrazione degli investimenti e lo sviluppo di Impresa S.p.A. (“**Invitalia**”) e la società FIB S.r.l. (“**FIB**”) partecipata indirettamente al 100% da KRE, che prevede la concessione di un finanziamento agevolato pari a circa Euro 19,9 (diciannove virgola nove) milioni (il “**Finanziamento Agevolato**”) e la concessione di un contributo a fondo perduto pari a circa Euro 16,8 (sedici virgola otto) milioni. (il “**Contributo a Fondo Perduto**”). Il parere verterà sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale per KRE e le società dalla stessa controllate delle relative condizioni e impegni relativi alle Operazioni, propedeutiche all’ottenimento del Finanziamento e del Finanziamento Agevolato per lo sviluppo del Progetto Litio.

Il parere verterà altresì su una prospettata operazione di locazione di immobili ad uso commerciale tra la società PM Immobiliare S.r.l. (“PM”), in qualità di parte locatrice, e la società Fib S.r.l., in veste di parte conduttrice (la “**Locazione PM**”) dello stabilimento produttivo sito in Teverola (CE). In relazione al predetto immobile PM si è resa disponibile, come meglio descritto nel proseguito, a fornire adeguate garanzie ipotecarie a supporto sia del Finanziamento e del Finanziamento Agevolato.

Limitazioni dell'incarico

Il presente parere non intende esprimere alcuna opinione o interpretazione in materie che comportino consulenza professionale in ambito regolamentare, contabile, giuridico, fiscale, assicurativo, tecnico/industriale o altro settore di competenza, per i quali l'esperto ha fatto affidamento sulle assunzioni del *management*.

Si osserva inoltre che il parere è destinato esclusivamente ad essere utilizzato nell'ambito delle valutazioni del Consiglio di Amministrazione nelle operazioni tra parti correlate in analisi.

1. Premessa

Con delibera del 15 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione di KRE ha preso atto della necessità, ai fini della deliberazione in ordine all'operazione di Finanziamento, di procedere alla nomina di un esperto indipendente ai sensi dell'articolo 5.2.6 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione di KRE con delibera del 25 novembre 2010 (la "**Procedura**"), in conformità all'articolo 8, lett. d) del regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche ("**Regolamento Consob**"). A tal fine, sentito il presidente del Collegio Sindacale, la Società ha conferito mandato allo studio Torresi e Associati, nella persona del dott. Federico Torresi (l'"**Esperto**"), di esprimere il proprio giudizio e di esprimere un parere in merito all'interesse della Società al compimento delle Operazioni e della Locazione PM, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni che saranno pattuite.

2. Presupposti per la nomina

La prospettata operazione prevede "operazioni tra parti correlate" qualificabili di "maggiore rilevanza" ai sensi di quanto disposto dalla Procedura e dal Regolamento avendo superato il limite del controvalore. La nomina dell'Esperto si è resa necessaria in quanto nel Consiglio di Amministrazione di KRE, alla data del conferimento dell'incarico, sedeva un numero di amministratori indipendenti non correlati inferiore a tre e pertanto, per il perfezionamento dell'operazione nel suo complesso, occorre che il Consiglio di Amministrazione ottenga il parere preventivo di un esperto indipendente. A tal riguardo, l'Esperto è stato coinvolto nella fase delle trattative ed in quella istruttoria, ha formulato osservazioni, ove necessario, agli organi delegati e ai soggetti incaricati della conduzione delle trattative e dell'istruttoria, ha richiesto informazioni e dati, che sono stati messi a disposizione dal management di KRE, condivisi con le funzioni aziendali interessate e con il Presidente e Amministratore Delegato, nel corso di riunioni, anche telefoniche.

3. Oggetto dell'incarico

Il parere dell'Esperto verterà sulla congruità delle condizioni pattuite e sulla sussistenza di un interesse e convenienza per KRE al perfezionamento delle Operazioni e della Locazione PM. In particolare, la finalità del presente parere, che assolve unicamente alle funzioni previste dalla Procedura e dal Regolamento Consob, è di fornire al Consiglio di Amministrazione di KRE un supporto nella valutazione che gli amministratori dovranno compiere in piena autonomia in merito alla decisione di dare attuazione a tutte le Operazioni e alla Locazione PM, ritenute funzionali all'ottenimento del Finanziamento e del Finanziamento Agevolato. Di conseguenza,

il presente parere non costituisce in alcun modo, né può essere inteso, come un'analisi di merito dell'iniziativa nel suo complesso.

4. La documentazione analizzata

Per lo svolgimento dell'incarico abbiamo utilizzato le informazioni e dati messi a disposizione da KRE. Su tali dati non è stata svolta alcuna attività di due diligence o verifica e pertanto KRE si assume la piena responsabilità della correttezza e veridicità delle informazioni fornite e utilizzate ai fini della redazione del presente parere.

I documenti forniti sono rappresentati da:

- partecipogramma del gruppo Seri S.p.A.;
- istanza di accordo di sviluppo ex art. 9-bis D.M. 9 dicembre 2014;
- accordo di sviluppo tra il MISE, la Regione Campania, Invitalia e la Società Fib S.r.l. e successive integrazioni;
- bozza di term-sheet contenente i principali termini e condizioni necessari ai fini della concessione del Finanziamento;
- bozza di lettera d'impegno all'erogazione del Finanziamento;
- contratto preliminare di locazione immobile industriale a Teverola (CE);
- di contratto di locazione a uso commerciale immobile industriale a Teverola (CE);
- perizia tecnico-estimativa immobile industriale a Teverola;
- bozza di contratto di finanziamento soci tra PM Immobiliare S.r.l. e Seri S.p.A.;
- bozza di contratto di finanziamento soci tra Seri S.p.A. e Industrial S.p.A.;
- bozza di contratto di finanziamento soci tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A.;
- bozza di contratto di finanziamento soci tra Seri Industrial S.p.A. e Fib S.r.l.;
- contratto di finanziamento soci tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A. del novembre 2016.;
- bozza di accordo modificativo del contratto di finanziamento soci tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A.

5. Le operazioni con le parti correlate

Le operazioni con parti correlate oggetto di analisi si incardinano nel contesto del Finanziamento a supporto del Progetto Litio per massimi Euro 29 (ventinove) milioni e del Finanziamento Agevolato e al Contributo a Fondo Perduto per massimi Euro 36,7 (trentasette virgola sette) milioni.

L'ing. Vittorio Civitillo, è titolare indirettamente, attraverso Industrial S.p.A. e Rise Equity S.p.A., di azioni della Società corrispondenti complessivamente al 72,721% del capitale sociale della Società.

L'Ing. Vittorio Civitillo è il socio di riferimento di Industrial S.p.A., che detiene una partecipazione pari al 71,028% del capitale di KRE; Industrial S.p.A. è partecipata al 100% da SE.R.I. S.p.A., quest'ultima controllata dall'Ing. Vittorio Civitillo che ne possiede il 50,4%. Sempre tramite SE.R.I S.p.A. l'Ing. Vittorio Civitillo detiene il 70% del capitale e quindi il controllo di diritto di Rise Equity S.p.A., che detiene azioni ordinarie della Società rappresentative del 1,693% del capitale sociale.

L'Ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in SE.R.I. S.p.A. e la carica di Amministratore Unico in Industrial S.p.A..

Inoltre, l'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di consigliere con delega in K.R.Energy S.p.A. e di amministratore delegato in Seri Industrial S.p.A. e in FIB S.r.l.

PM Immobiliare S.r.l. è società partecipata al 100% da Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., a sua volta partecipata al 49% da Seri S.p.A. e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo.

L'ing. Vittorio Civitillo ricopre la carica di Amministratore Unico in Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. e di Amministratore Unico in PM Immobiliare S.r.l.

Il Finanziamento è suddiviso nelle seguenti linee di credito:

- *Term Loan Facility amortising* ("**Linea TLA**") di massimi Euro 14 (quattordici) milioni, da concedere a PM Immobiliare S.r.l. ("**PM**"), società partecipata al 100% da Seri Green Energy & Real Estate S.r.l., a sua volta partecipata al 49% da Seri S.p.A. e per il restante 51% da Cordusio Società Fiduciaria per Azioni, a sua volta partecipata al 50% ciascuno dai fratelli Vittorio Civitillo e Andrea Civitillo;
- *Revolving Credit facility* ("**Linea RCF**") di massimi Euro 15 (quindici) milioni, da concedere a FIB S.r.l., società partecipata al 100% da Seri Industrial S.p.A., a sua volta controllata da KRE.

Le condizioni all'erogazione del Finanziamento, contenute nella bozza di Term-Sheet esaminata e nel Contratto di Finanziamento, prevedono, *inter alia* quanto di seguito riportato schematicamente:

Beneficiari del Finanziamento	FIB e PM
Finalità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: linea <i>capex</i> a copertura, insieme alle provvidenze INVITALIA, del piano di investimenti relativi al programma di sviluppo del Progetto Lizio di complessivi Euro 57,1 milioni circa; ▪ Linea RCF: linea <i>stand-by revolving</i> per anticipo delle agevolazioni (contributo a fondo perduto e finanziamento agevolato) previste da Invitalia a valere sull'accordo di sviluppo.
Durata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: massimi 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento dalla data di stipula; ▪ Linea RCF: massimi 3 anni dalla data di stipula.
Garanzie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA da concedere a PM <ul style="list-style-type: none"> - ipoteca di 1° grado su immobili di proprietà di PM; gli immobili oggetto di garanzia saranno assistiti da polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa, con appendice di vincolo a favore delle Banche Finanziatrici, con massimali assicurativi non inferiori agli ammontari che saranno stabiliti; il valore degli immobili oggetto di garanzia – periziati da un consulente tecnico nominato su indicazione delle Banche Finanziatrici – dovrà consentire il rispetto di un <i>loan to value</i> non superiore al 70%; la garanzia ipotecaria verrà iscritta per un valore pari al 150% dell'importo della Linea TLA; - Fideiussione specifica della società Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. (il "Garante PM"), fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento; - Cessione a favore delle Banche Finanziatrici dei canoni annui previsti dai contratti di affitto sui siti industriali di Teverola e sugli stabilimenti locati da PM a FIB e alle sue controllate dirette; i suddetti canoni dovranno essere canalizzati su un c/c pegnato a favore delle Banche Finanziatrici. ▪ Linea RCF da concedere a FIB <ul style="list-style-type: none"> - Fideiussione specifica della società Seri Industrial S.p.A. (il "Garante FIB"), fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento; - Canalizzazione da parte di FIB su c/c presso le Banche Finanziatrici di un'adeguata quota di fatturato annuo; - Mandato irrevocabile di pagamento impartito da FIB a Invitalia per l'accredito delle somme da questa erogate a titolo di contributo e finanziamento agevolato su conto corrente intestato a FIB presso le Banche Finanziatrici.
Modalità di erogazione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linea TLA: in più soluzioni, entro 24 mesi dalla data di stipula per un importo pari al 25% della spesa documentata inerente al piano di investimenti di FIB. Nessuna altra finalità consentita. ▪ Linea RCF: in più soluzioni su base <i>revolving</i>, per un importo massimo pari al 65% della spesa documentata inerente al Piano di Investimenti di FIB e, comunque, nel limite del <i>plafond</i> e dei contributi ancora da incassare. Il primo utilizzo della linea potrà essere consentito anche in assenza di acquisizione del mandato irrevocabile di

	pagamento a Invitalia ma comunque avendo assolto, <i>inter alia</i> , al primo punto delle condizioni sospensive alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento. Gli utilizzi successivi saranno subordinati all'acquisizione del suddetto mandato. Nessuna altra finalità consentita.
Impegni ed obblighi	<p>Il Finanziamento sarà assistito da impegni ed obblighi previsti per operazioni della specie, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impegno a rilasciare entro il 31/12/2017 un mandato irrevocabile impartito a INVITALIA per l'accredito delle somme da questa erogate a titolo di contributo e finanziamento agevolato su conto corrente intestato a FIB presso le Banche Finanziatrici; - Impegno di PM, in coincidenza di ciascuna erogazione della TLA, a far risalire i proventi dell'erogazione verso la Garante PM (o direttamente verso Seri o la Garante FIB) utilizzabile per il pagamento delle spese connesse al piano investimenti FIB; - limitazione alla distribuzione dei dividendi; - limitazione all'assunzione di ulteriore indebitamento; - impegno a non effettuare operazioni di finanza straordinaria; - postergazione e subordinazione dei finanziamenti soci; - divieto di concedere finanziamenti e/o garanzie intercompany, esclusi eventuali finanziamenti connessi all'impegno di PM.
Parametri finanziari	Obbligo di rispetto di covenant di natura economico-finanziaria riferito al bilancio civilistico (consolidato se redatto) di FIB e PM, a decorrere dal 31.12.2017.
Condizioni sospensive alla sottoscrizione del contratto di finanziamento	Usuali per operazioni aventi caratteristiche analoghe, tra cui esibizione di idonea documentazione attestante la disponibilità delle garanzie richieste da Invitalia a sostegno del finanziamento agevolato.
Condizioni sospensive alla erogazione del Finanziamento	Standard per operazioni di questa natura, a titolo esemplificativo, il perfezionamento di tutte le garanzie, immissione di mezzi propri nelle misure concordate, etc.

Le Operazioni con parti correlate oggetto di analisi sono pertanto **a)** la concessione di un'ipoteca di 1° grado sugli immobili di proprietà di PM, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di PM e FIB verso le Banche Finanziatrici (la "**Ipoteca PM**"), **b)** il rilascio di una fideiussione specifica da parte di Seri Green Energy & Real Estate S.r.l. (la "**Garante PM**") a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di PM verso le Banche Finanziatrici (la "**Garanzia PM**"), **c)** l'impegno di PM, in coincidenza di ciascuna erogazione della Linea TLA, a far risalire i proventi dell'erogazione verso la Garante PM (o direttamente verso Seri S.p.A. o

la Garante FIB) utilizzabili per il pagamento delle spese connesse al piano di investimenti di FIB, *d*) l'impegno di Seri Industrial S.p.A. che all'atto di ciascuna erogazione della Linea RCF vengano effettuati finanziamenti soci pari al 25% degli impegni complessivi di spesa corrispondenti agli importi erogati a valere sulla linea TLA attraverso PM; *e*) l'instaurazione di rapporti di natura finanziaria tra le società correlate che si rendessero necessari per consentire la risalita dei proventi dell'erogazione della Linea TLA verso la Garante PM, o verso Seri S.p.A., o verso la Garante FIB, al fine di consentire il finanziamento di FIB, *f*) la locazione a FIB dei siti industriali di Teverola e degli stabilimenti di proprietà PM (la "**Locazione PM**").

È previsto inoltre:

i) il rilascio di una fideiussione specifica da parte di Seri Industrial S.p.A. (la "**Garante FIB**") a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di FIB verso le Banche Finanziatrici (la "**Garanzia FIB**") e *ii*) l'impegno di Seri Industrial S.p.A. che all'atto di ciascuna erogazione del Finanziamento siano immessi in FIB mezzi propri in misura pari almeno al 10% degli impegni complessivi di spesa.

- L'Ipoteca PM

L'iscrizione ipotecaria di primo grado sugli immobili di proprietà di PM è stata richiesta dalle Banche Finanziatrici a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di PM e FIB e rientra, inoltre, tra le condizioni sospensive all'erogazione del Finanziamento.

I costi dell'iscrizione dell'ipoteca saranno sostenuti da PM.

FIB non sarà tenuta a versare a PM alcuna somma a titolo di corrispettivo per la garanzia prestata.

- La Garanzia PM e la Garanzia FIB

Si tratta di operazioni tra loro omogenee, trattandosi di fideiussioni che il Garante PM e il Garante FIB rilasceranno a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni PM e FIB verso le Banche Finanziatrici.

Le fideiussioni rimarranno valide ed efficaci fino alla data dell'integrale adempimento delle obbligazioni da esse garantite e saranno così articolate:

- fideiussione specifica del Garante PM fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento, Linea TLA;
- fideiussione specifica del Garante FIB fino ad un importo massimo del 150% del Finanziamento, Linea RCF.

Il perfezionamento della Garanzia PM e della Garanzia FIB è tra le condizioni sospensive all'erogazione del Finanziamento.

Non è previsto che le beneficiarie riconoscano alcuna somma a titolo di corrispettivo a copertura dei costi per le garanzie prestate.

- *I covenant e i vincoli di natura economico finanziaria del Contratto di Finanziamento*

Il Contratto di Finanziamento prevede che per l'intera durata del Finanziamento dovranno essere rispettati i seguenti covenant di natura economico-finanziaria, verificati annualmente a decorrere dal 31.12.2017:

- i covenant riferiti al bilancio civilistico (consolidato se redatto) di FIB riguarderanno i seguenti parametri: *Net Debt/Ebitda, Ebitda / Oneri Finanziari Netti, Capex limit*;
- riferiti al bilancio civilistico (consolidato se redatto) di PM: *Net Debt/PN, Ebitda/Oneri Finanziari Netti*.

In termini generali, i covenant di natura finanziaria possono essere interpretati come un costo per l'impresa che li subisce poiché generano comportamenti vincolanti necessari al mantenimento delle condizioni per l'ottenimento delle risorse finanziarie. Tuttavia, essi sono anche tesi a ridurre il rischio per il prestatore e, di conseguenza, i costi dell'operazione nel suo complesso.

Per quanto riguarda i vincoli, il Contratto di Finanziamento prevede, tra l'altro:

- una limitazione alla distribuzione dei dividendi;
- una limitazione all'assunzione di ulteriore indebitamento;
- impegno a non effettuare operazioni di finanza straordinaria;
- postergazione e subordinazione dei finanziamenti soci;
- divieto di concedere finanziamenti e/o garanzie *intercompany*, esclusi eventuali finanziamenti connessi all'impegno PM.

- *L'instaurazione di rapporti di natura finanziaria tra le società correlate*

Il perfezionamento del Contratto di Finanziamento, l'esecuzione degli accordi in esso contenuti e, in particolare, (i) l'impegno di PM a far risalire i proventi dell'erogazione della Linea TLA verso la Seri S.p.A. al fine di consentire il finanziamento di FIB, (ii) l'impegno di Seri Industrial S.p.A. a immettere in FIB mezzi propri in misura almeno pari al 10% degli impegni complessivi di spesa, all'atto di ciascuna erogazione del Finanziamento, e (iii) l'impegno di Seri Industrial S.p.A. che all'atto di ciascuna erogazione della Linea RCF vengano effettuati dal Garante FIB finanziamenti soci a favore di FIB nella misura pari al 25% del impegni complessivi di spesa corrispondenti agli importi erogati a valere sulla linea TLA, darà luogo al sorgere di rapporti di natura finanziaria tra società correlate, come di seguito sintetizzati sulla base della documentazione ricevuta:

- un rapporto tra PM e SE.R.I. S.p.A;

- un rapporto tra SE.R.I. S.p.A e Industrial S.p.A.;
- un rapporto tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A.;
- un rapporto tra Seri Industrial S.p.A. e FIB.

Il rapporto tra PM e SE.R.I. S.p.A. prevede la concessione di un finanziamento alle medesime condizioni di quelle previste per il Finanziamento Linea TLA.

Il rapporto tra SE.R.I. S.p.A e Industrial S.p.A. prevede la concessione di un finanziamento alle medesime condizioni di quelle previste per il Finanziamento Linea TLA.

Il rapporto tra Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A. prevede la concessione di un finanziamento alle medesime condizioni di quelle previste per il Finanziamento Linea TLA.

Con la sottoscrizione di un accordo modificativo delle condizioni di un finanziamento soci attualmente in essere tra le parti Industrial S.p.A. e Seri Industrial S.p.A, concesso per 7 anni a decorrere dal 2017 con modalità *bullet* ad un tasso di interesse del 7% per massimi Euro 40 milioni si prevede l'allineamento della durata del finanziamento soci ai termini dell'operazione e la riduzione del tasso di interesse annuo in linea con i costi di riferimento dell'operazione.

Il rapporto tra Seri Industrial S.p.A. e FIB, che prevede la concessione di un finanziamento alle medesime condizioni di quelle previste per il Finanziamento Linea LTA consentirà la risalita definitiva dei proventi del Finanziamento a FIB, avverrà alle medesime condizioni previste dal Finanziamento Linea TLA.

Si ritiene che tutte le condizioni delle operazioni sopra descritte siano a tassi di mercato, oltre che sostanzialmente allineati al tasso di interesse (5,30%) delle obbligazioni ordinarie emesse da Industrial S.p.A. e quotate sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT operato da Borsa Italiana.

5.1. La Locazione PM

L'immobile industriale ex-Whirlpool sito in Teverola (CE), è stato acquisito da PM Immobiliare S.r.l. in qualità di *real estate company* del gruppo industriale Seri con atto del 7 marzo 2017, nell'ambito di un più ampio accordo tra Seri, il MISE e Whirlpool. In data 20 marzo 2017 (si nota, antecedentemente all'ingresso di KRE nel gruppo Seri), le società PM e FIB hanno sottoscritto un contratto preliminare di locazione immobile industriale, avente ad oggetto il sito ex- Whirlpool, al fine di porre le basi per consentire a FIB l'avvio dell'attività di produzione, ricerca e sviluppo per celle al litio, per la quale è stata richiesta l'attivazione della procedura per la sottoscrizione dell'Accordo di Sviluppo ai sensi dell'art. 9-bis del DM 9/12/2014 e, conseguentemente, avviata l'istruttoria per il Finanziamento e il Finanziamento Agevolato, nel cui contesto si inseriscono le Operazioni sopra descritte.

Handwritten mark

Dall'esame del contratto preliminare e del contratto di locazione è emerso, inoltre, che la promessa di locazione è sottoposta alla condizione sospensiva dell'ottenimento, da parte di FIB, delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del Progetto Litio e pertanto la locazione non sarebbe perfezionata in assenza della sottoscrizione degli accordi di finanziamento.

Si nota, altresì, che, secondo quanto previsto nel Contratto di Finanziamento, i canoni di affitto che FIB (o le sue controllate dirette) riconoscerà a PM dovranno essere da questa ceduti alle Banche Finanziatrici a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento.

Per quanto riguarda il costo del canone di locazione e le valutazioni in merito alla congruità delle condizioni economiche pattuite che FIB dovrà riconoscere a PM, il rendimento annuo lordo per la società concedente PM (e, specularmente, il costo annuo per la società utilizzatrice FIB) si attesta al 4,34%, sostanzialmente in linea con i costi generali dell'operazione considerata nel suo complesso, come sopra delineati. Il calcolo del rendimento è stato effettuato sulla base di quanto espresso nella perizia sul valore degli immobili locati redatta da parte di un consulente tecnico incaricato.

Per quanto concerne le motivazioni economiche e di convenienza a compiere l'operazione di locazione in esame, dalla documentazione esaminata emerge che l'operazione è da intendersi:

- a supporto, nonché condizione necessaria, alla finalizzazione del Contratto di Finanziamento con le Banche Finanziatrici;
- di interesse per la Società in quanto parte del più ampio Progetto Litio e necessaria all'avvio e allo sviluppo dello stesso.

È inoltre, da ritenersi a condizioni di mercato, in quanto il canone di locazione è stato verificato con i valori di locazione per mese riferiti a immobili con peculiarità simili a quelle possedute dal bene in esame e ubicati nella medesima zona.

5.2. L'Accordo di Sviluppo

Dall'analisi dell'Accordo di Sviluppo è emersa la potenziale presenza di alcune operazioni tra parti correlate, delle quali si ritiene opportuno fornire cenno in questa sede, anche se non costituiscono oggetto del presente parere e pertanto saranno esaminate al momento opportuno ai sensi della Procedura istituita dalla Società. In particolare, l'Accordo di Sviluppo prevede l'erogazione del Finanziamento Agevolato a favore FIB, a fronte del rilascio di garanzie reali da parte di PM. In tale ambito la costituzione di PM come debitore in solido, la regolazione del rapporto di co-intestazione tra FIB e PM con separati e autonomi accordi, dovrà essere perfezionato e regolato in coerenza con la struttura e le finalità dell'operazione nel suo complesso e con le prassi di mercato applicabili.

5.3. Il rapporto tra le Operazioni, la Locazione PM, il Contratto di Finanziamento, l'Accordo di Sviluppo e il Progetto Litio

In via preliminare si nota che la sottoscrizione del Contratto di Finanziamento e quindi l'erogazione del Finanziamento a favore di FIB per la realizzazione del Progetto Litio è condizionata al perfezionamento (o all'impegno a perfezionare, a seconda dei casi) di tutte le Operazioni e la Locazione PM oggetto di analisi e pertanto si può ragionevolmente ritenere che l'operazione prospettata rappresenti nel complesso un *unicum* finalizzata esclusivamente al perseguimento degli obiettivi strategici e industriali del gruppo, tenendo anche in considerazione che le clausole di durata previste nella bozza del term-sheet del Contratto di Finanziamento, nell'Accordo di Sviluppo, nella bozza del contratto di Locazione PM e nelle bozze dei contratti *intercompany*, così come le condizioni economiche di costo, sono sostanzialmente allineate ai medesimi termini.

Con particolare riferimento alla Locazione PM, è da ritenersi strumentale al perfezionamento del Contratto di Finanziamento (poiché gli immobili industriali locati sono concessi in garanzia alle Banche Finanziatrici) nonché al perfezionamento dell'Accordo di Sviluppo, in quanto fornirà l'ubicazione delle unità produttive nonché di quelle oggetto degli investimenti previsti.

6. La valutazione della congruità delle condizioni che saranno pattuite con riferimento alle operazioni tra parti correlate

Ai fini del rilascio del consenso all'operazione è necessario comprendere se le condizioni economiche applicate con riferimento alle Operazioni e alla Locazione PM sopra descritte siano in linea con il profilo di rischio di KRE e alle condizioni di mercato. La valutazione della congruità nella logica delle parti correlate si basa infatti sulla verifica che la presenza di soggetti in rapporto di controllo con la Società possa condurre ad una struttura di margini e costi non coerente rispetto ad una corretta prassi di mercato.

Nel procedere a tale valutazione occorre verificare sia il costo del Finanziamento, in quanto negoziato a condizioni di mercato con parti indipendenti e non correlate, che del Finanziamento Agevolato, per stimare il costo complessivo delle operazioni di finanziamento.

Il costo del Finanziamento comprende sia il tasso nominale, a sua volta composto dal tasso base di mercato e dalla componente di spread, sia le ulteriori commissioni addebitate al prenditore.

Sulla base del Contratto di Finanziamento, queste ultime sono, in particolare, rappresentate da:

- i. una commissione *up-front* complessivamente pari a 150bps in relazione alla Linea TLA e 110 bps in relazione alla Linea RCF, da corrispondere *una tantum* alla data di stipula del Contratto di Finanziamento,

- ii. una commissione di mancato utilizzo della Linea RCF par al 33% del margine della Linea RCF su base annua, calcolata sulla parte non utilizzata e non cancellata della Linea RCF per il relativo periodo di disponibilità, da pagarsi con cadenza trimestrale posticipata.

Assumendo un utilizzo pari al massimo consentito su tutte le linee di finanziamento e considerando la commissione di *up-front*, è possibile stimare un costo annuo sintetico del finanziamento pari a 362,5 bps in relazione alla Linea TLA e 286,7 bps in relazione alla Linea RCF.

In merito al Finanziamento Agevolato di cui all'Accordo di Sviluppo sottoscritto tra Invitalia e FIB, la quota di contributo a tasso agevolato sconterà un tasso inferiore a quelli praticati a condizioni mercato nell'ambito del Finanziamento.

Entrambi i valori consentono di poter ragionevolmente affermare la correttezza della struttura dei margini e dei costi delle operazioni tra parti correlate oggetto del presente parere, con riferimento sia alle Operazioni che alla Locazione PM.

7. I motivi che giustificano il consenso alle operazioni esaminate

Per quanto riguarda la valutazione sulla sussistenza di un interesse concreto per KRE e le sue controllate, con particolare riferimento a FIB, abbiamo preso atto del più ampio programma di sviluppo industriale in cui le Operazioni e la Locazione PM devono essere inquadrare, comprendente investimenti produttivi finalizzati alla realizzazione di un nuovo impianto per la produzione di celle al litio per accumulatori elettrici ad uso industriale (trazione, storage di grandi dimensioni, navale, militare e trasporto pubblico) da realizzare nel sito di Teverola (CE) acquisito nell'ambito del piano di reindustrializzazione dell'area ex-Whirlpool di Teverola, nonché investimenti in ricerca e sviluppo volti alla realizzazione di processi innovativi, per i quali sono state avviate collaborazioni con l'Università degli Studi di Torino, del Politecnico di Torino e dell'Università degli Studi di Napoli Federico II per l'espletamento delle attività di ricerca.

Dal punto di vista strategico, abbiamo appreso dal management di KRE che, con la realizzazione del suddetto programma, il gruppo, per mezzo della controllata FIB, mira a posizionarsi all'interno della filiera produttiva delle batterie al litio, con l'obiettivo di coprire tutte le aree interessate, inserendosi in tal modo in un mercato attualmente monopolizzato da produttori stranieri, favorendo la competitività del gruppo K.R.Energy S.p.A.

Preso atto delle considerazioni svolte dagli organi preposti e sulla base della documentazione esaminata, non abbiamo motivi per ritenere, nei limiti del nostro Incarico, che gli argomenti di natura industriale e strategica sopra esposti non siano fondati.

Con riferimento alle considerazioni sulla correttezza e congruità delle condizioni per il perfezionamento delle Operazioni e della Locazione PM, prendiamo preliminarmente atto che a giudizio del management, sulla base della documentazione condivisa, le condizioni stabilite per le Operazioni e la Locazione PM appaiono sostanzialmente in linea con i valori di mercato presi a riferimento, escludendo pertanto qualsiasi interesse particolare delle società coinvolte nelle Operazioni e nella Locazione PM al di fuori della più ampia operazione descritta. Anche in questo caso, non abbiamo motivo di ritenere che le motivazioni esposte non siano fondate. Notiamo, inoltre, al riguardo, che il finanziamento complessivo del Progetto Litio passa imprescindibilmente per il perfezionamento delle Operazioni e della Locazione PM oggetto del nostro esame, che sono in ultima analisi finalizzate a garantire il puntuale adempimento delle obbligazioni assunte verso le Banche Finanziatrici, rientrando a pieno titolo nella categoria di impegni ed obblighi previsti per operazioni della medesima specie, nonché, per quanto riguarda la Locazione PM, a fornire l'ubicazione per l'avvio del Progetto Litio.

8. Conclusione

Sulla base dell'analisi svolta, lo studio Torresi e Associati, nella persona del dott. Federico Torresi, in qualità di esperto indipendente ai sensi dell'art. 5.2.6 della Procedura:

- preso atto delle informazioni e della documentazione fornita da parte della Società;
- esaminati, in particolare, i termini del term-sheet relativo al Contratto di Finanziamento, dell'Accordo di Sviluppo, del contratto della Locazione PM, delle bozze relative ai contratti di finanziamento *intercompany*;
- esaminate le caratteristiche dell'operazione nel suo complesso, come descritte nel corso del presente parere;
- preso atto delle finalità strategiche del Progetto Litio per il gruppo,

ai fini dell'incarico conferito e nei limiti del medesimo, ritenendo che le condizioni di costo delle operazioni tra parti correlate esaminate siano nel loro insieme congrue, sostanzialmente corrette e negoziate nell'interesse e convenienza di KRE e delle società dalla stessa controllate, rilascia il proprio parere favorevole all'assunzione delle previste delibere consiliari.

Milano, 6 dicembre 2017

Federico Torresi

