



Roncaglia di Civo, 29 Ottobre 2016

**DOCUMENTO INFORMATIVO
RELATIVO ALL'OFFERTA IN OPZIONE AGLI AZIONISTI**

e alla successiva

OFFERTA AL PUBBLICO INDISTINTO

**DI MASSIME N. 110.000 AZIONI ORDINARIE de
"LANUOVACOLONIA S.P.A."**

PER UN CONTROVALORE MASSIMO DI €1.100.000,00=

AVVERTENZA

Il presente documento è a disposizione del pubblico in formato cartaceo presso lo Studio Pozzi Dottori Commercialisti Associati (23017 Morbegno - Piazza Caduti Per La Libertà n. 6) oppure, in formato elettronico, sul sito internet de Lanuovacoloniaspa SpA (www.lanuovacoloniaspa.com).

Nel documento sono riportate informazioni ritenute importanti per gli investitori in relazione all'operazione di aumento di capitale in argomento.

Gli investitori, per un più preciso inquadramento dell'operazione, possono richiedere a Lanuovacoloniaspa SpA (lanuovacoloniaspa@legalmail.it) o presso lo Studio Pozzi Dottori Commercialisti Associati (23017 Morbegno - Piazza Caduti Per La Libertà n. 6) gli ultimi bilanci della società, lo statuto sociale e/o ulteriore documentazione di interesse e ritenuta pertinente.

LANUOVACOLONIA S.P.A.

Sede Legale: Frazione Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (So)
Indirizzo Postale: Casella Postale n. 26 - 23017 - Morbegno (So)
Capitale Sociale euro 4.379.080,00.= i.v. - P.Iva e C.F. 00914620141
Iscritta al Registro delle Imprese di Sondrio al numero 00914620141 - Repertorio Economico Amministrativo 68995
www.lanuovacoloniaspa.com - lanuovacoloniaspa@legalmail.it



AUTORIZZAZIONE ALL'OPERAZIONE

L'Assemblea Straordinaria de Lanuovacoloniaspa SpA del 29/10/2016 ha approvato l'operazione di aumento di capitale consistente nell'emissione di massimo n. 110.000 nuove azioni per un controvalore complessivo di € 1.100.000,00=. A tutti gli azionisti ed ai titolari di obbligazioni convertibili è riservato il diritto di opzione in conformità all'Art. 2441 del Codice Civile.

EMITTENTE

Lanuovacoloniaspa SpA è una società per azioni di diritto italiano, costituita e disciplinata in base alle leggi della Repubblica Italiana.

Nata nel 2009 grazie al contributo di n. 323 azionisti che hanno inizialmente versato complessivi € 1.200.000,00=, si è in seguito ulteriormente rafforzata patrimonialmente, assestando il proprio capitale sociale a € 4.379.080,00= e la propria base sociale a quasi n. 900 azionisti.

Alla data presente, il capitale sociale dell'Emittente, interamente sottoscritto e versato, è pertanto pari a € 4.379.080,00=, suddiviso in 437.908 azioni nominative ordinarie del valore nominale di € 10,00=.

La sede legale dell'Emittente è a Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (SO).

In conformità allo Statuto (Art. 6) nessuna persona fisica può possedere oltre il 10% del capitale sociale.

Il progetto, nato e sviluppato con una decisa "vocazione territoriale/popolare" per valorizzare l'area "ex colonia di Roncaglia", sita nel comune di Civo (SO), intende erogare servizi socio-sanitari, differenziati per tipicità di offerta e per tipologia di utenza.

La missione della società consiste nella gestione del patrimonio immobiliare proprio derivante dall'acquisto e della gestione di immobile in comune di Civo fraz. Roncaglia di Sotto, tramite la gestione di centri clinici specialistici e polifunzionali nei quali vengano sviluppate attività sanitarie compatibili con il territorio ove la struttura sanitaria viene realizzata.

Il tutto al fine di favorire la promozione del benessere della comunità di riferimento, la creazione di posti di lavoro e la crescita professionale delle persone, l'aiuto ed il sostegno alle fasce della popolazione più deboli.

Operativamente, sono coinvolte tre entità, quali partners di progetto:

- Lanuovacoloniaspa SpA, società ad azionariato diffuso, rappresenta e tutela le istanze del territorio;
- Fondazione Pedrolì-Dell'Oca Onlus, costituita grazie a un cospicuo lascito da parte della Sig.ra Giulia Pedrolì di Morbegno, si caratterizza per una governance che, nell'ottica di assicurarne stabilità e continuità nel tempo, coinvolge la popolazione locale, il Comune di Civo, la Provincia di Sondrio, la Curia di Como, la Fondazione Sacra Famiglia ONLUS e le istituzioni bancarie della Provincia di Sondrio (Banca Popolare di Sondrio e Credito Valtellinese).
- Fondazione Sacra Famiglia Onlus di Cesano Boscone ha affiancato e affianca, con un ruolo iniziale di supporto e consulenza tramite la propria controllata Casa di Cura SpA, lo sviluppo del progetto; detto contributo continuerà nella fase di gestione della futura struttura.

Il modello organizzativo prevede una stretta sinergia tra i partners di progetto. Elemento fondante della struttura progettuale è infatti il «rapporto inscindibile» tra i partners, uniti dalla comune volontà di promuovere, garantire e fornire tutela sanitaria e assistenziale a favore della popolazione

LANUOVACOLONIA S.P.A.

Sede Legale: Frazione Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (So)
Indirizzo Postale: Casella Postale n. 26 - 23017 - Morbegno (So)
Capitale Sociale euro 4.379.080,00.= i.v. - P.Iva e C.F. 00914620141
Iscritta al Registro delle Imprese di Sondrio al numero 00914620141 - Repertorio Economico Amministrativo 68995
www.lanuovacoloniaspa.com - lanuovacoloniaspa@legalmail.it



INTERVENTO IMMOBILIARE

La nuova struttura di Roncaglia è stata progettata per integrarsi pienamente nell'ambiente circostante, riducendo l'impatto ambientale e sarà composta da due edifici, entrambi articolati in due nuclei, oltre ad altri locali necessari e strumentali.

L'Edificio Sud sarà strutturato su 2 piani e conterrà i due nuclei della RSA, uno per piano, per un totale di n. 40 posti letto; i nuclei saranno realizzati tramite grandi aree di soggiorno per fornire viste direttamente sull'area d'ingresso; le camere saranno a un letto o a due letti, con l'opzione di rendere doppie le camere singole.

L'Edificio Nord sarà invece composto da n. 4 piani, prevedendo: i due nuclei della Casa di Cura agli ultimi 2 piani per un totale di n. 40 posti letto; un piano più basso, parzialmente interrato, contenente vani tecnici, spogliatoi, depositi, lavanderia e alcun locali utilizzabili da entrambe le strutture; il piano di ingresso accoglierà invece i locali amministrativi, gli ambulatori, la cucina e vani annessi.

I lavori hanno avuto inizio nel mese di settembre 2013 e ne è prevista la conclusione a dicembre 2016.

ALTRE UNITA' DI OFFERTA

Nell'ambito della collaborazione tra partners, è operativo da aprile 2015 a Morbegno il Centro Clinico Valtellinese specializzato in visite e servizi ambulatoriali in molteplici settori medici: allergologia, cardiologia, chirurgia, dermatologia, fisioterapia, ginecologia, medicina, neurologia, oculistica, oncologia, ortopedia, psicologia, psichiatria, otorinolaringoiatra, ecc.

Lanuovacoloniaspa possiede inoltre una partecipazione di controllo in MULTILAB Soluzioni Diagnostiche Avanzate, laboratorio di analisi cliniche e microbiologiche che ha sede presso il Centro Clinico Valtellinese.

ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, Lanuovacoloniaspa, è composto da 3 membri; la durata in carica è di 3 esercizi. L'attuale Organo Amministrativo, in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016, è composto dai seguenti membri.

Carica	Cognome e Nome
Presidente	Avv. Enza Mainini
Consigliere	Dott. Angelo Bonolo
Consigliere	Geom. Daniele Tarca

Il Collegio Sindacale è composto da tre sindaci effettivi e da due sindaci supplenti; la loro durata in carica è di tre esercizi. Di seguito si riporta l'attuale composizione dell'Organo di Controllo, in carica alla data di pubblicazione del Prospetto Informativo e sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

Carica	Cognome e Nome
Presidente	Dott. Andrea Pozzi
Sindaco Effettivo	Avv. Arianna Sironi
Sindaco Effettivo	Cons. Lav. Valentina Poli
Sindaco Supplente	Dott. Paolo Arturo Maifrè
Sindaco Supplente	Dott. Giorgio Consoli

LANUOVACOLONIA S.P.A.

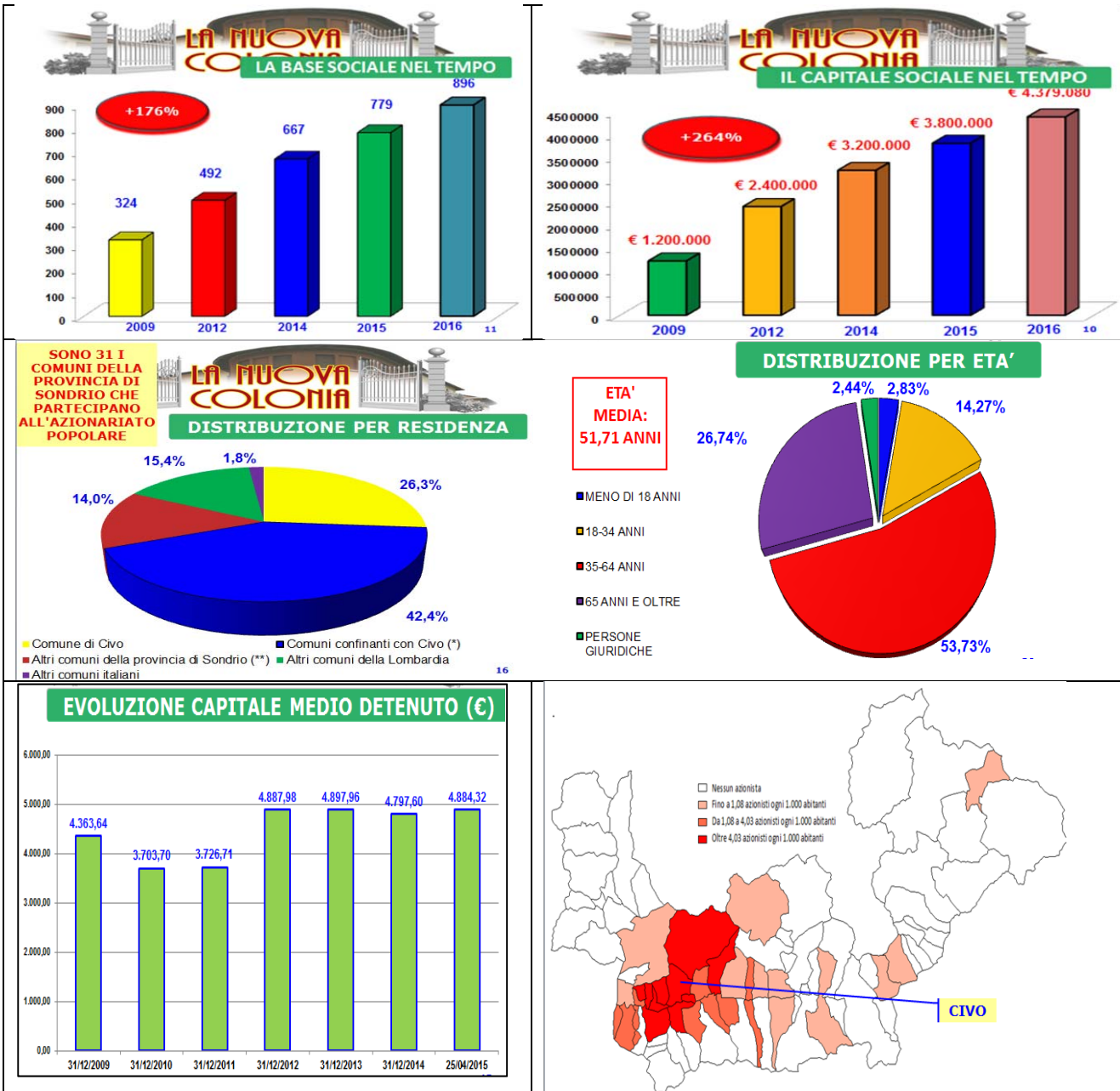
Sede Legale: Frazione Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (So)
Indirizzo Postale: Casella Postale n. 26 - 23017 - Morbegno (So)
Capitale Sociale euro 4.379.080,00.= i.v. - P.Iva e C.F. 00914620141
Iscritta al Registro delle Imprese di Sondrio al numero 00914620141 - Repertorio Economico Amministrativo 68995
www.lanuovacoloniaspa.com - lanuovacoloniaspa@legalmail.it



MOTIVAZIONI

L'operazione di aumento di capitale è finalizzata a rafforzare il patrimonio della società reperendo nuovo capitale tramite cui finanziare il progetto.

EVOLUZIONE STORICA DEL CAPITALE E DELLA BASE SOCIALE





IN COSA CONSISTE UN AUMENTO DI CAPITALE CON DIRITTO DI OPZIONE?

Consiste nell'emissione di nuove azioni che, in primis, vengono offerte a coloro che ne hanno diritto, vale a dire i "vecchi soci" e i detentori di obbligazioni convertibili. Sinteticamente, si tratta di offrire a coloro che ne hanno diritto la possibilità di sottoscrivere nuove azioni in proporzione alle vecchie azioni possedute.

In questo caso il rapporto è di "una nuova azione ogni 5 vecchie azioni possedute": ciascun avente diritto può acquistare una nuova azione ogni 5 vecchie azioni possedute. Non vi è nessun obbligo di aderire, ma la facoltà di acquistare anche solo una porzione delle azioni che sono offerte in opzione.

I VANTAGGI DELL'AZIONISTA

- Disponibilità, direttamente sul territorio, di posti letto e servizi sanitari e socio-sanitari gestiti da competenti Enti Gestori che, tramite una attenta e specifica programmazione, sapranno dare risposte concrete ai nostri bisogni di salute.
- Condizioni e tariffe agevolate per accedere ai servizi sanitari e socio-sanitari.
- Circa ottanta posti di lavoro nella gestione dei servizi e possibilità di formazione professionale. Si tratta di una opportunità unica che si rende possibile solo grazie a Lanuovacoloniaspa.
- Partecipazione attiva e concreta a un Grande progetto tramite cui investire sul Nostro territorio: rispondere alle esigenze della popolazione, valorizzare il territorio stesso, farlo crescere generando un complessivo indotto positivo

CHE AZIONI SONO OFFERTE?

Le nuove azioni saranno di pari categoria e avranno le medesime caratteristiche delle azioni attuali. Saranno pertanto azioni ordinarie che attribuiranno ai possessori tutti i diritti loro riconosciuti in base alla Legge e allo Statuto Sociale.

CHI POTRÀ SOTTOSCRIVERE?

Tutti gli attuali azionisti de Lanuovacoloniaspa e di detentori di obbligazioni convertibili de Lanuovacoloniaspa potranno sottoscrivere le nuove azioni in opzione; la parte non sottoscritta da "vecchi soci" sarà destinata a "nuovi soci", ovvero offerta al mercato indistinto. Il prezzo di sottoscrizione delle azioni da parte dei "vecchi soci" e dei detentori di obbligazioni convertibili sarà di € 11,00 cadauna, ovvero pari alla sommatoria tra il valore nominale (€ 10,00 per azione) ed un sovrapprezzo (€ 11,00 per azione), conseguenza diretta del fatto che il progetto e il valore della società sono cresciuti nel tempo.

QUANTO DURA IL DIRITTO DI OPZIONE?

A partire dal 15/11/2016 e fino al 31/12/2016. Il periodo di opzione avrà dunque una durata in piena conformità a quanto disposto dall'Art. 2441 del Codice Civile (che prevede un periodo non inferiore ai trenta giorni). Al termine del periodo di offerta in opzione i diritti di opzione non esercitati si estingueranno.

COME SI ESERCITA?

Per esercitare il diritto di opzione da parte dei "vecchi soci" è sufficiente compilare il modello apposito (**Modello Diritto di Opzione 2016/2017**), recarsi presso la propria banca ed accreditare - tramite bonifico a favore de Lanuovacoloniaspa - la somma corrispondente al valore delle azioni che si intende acquistare.



COSA SUCCEDA SE NON SI IMPARTISCE ALCUNA ISTRUZIONE?

Ciascun "avente diritto" è libero di non esercitare il proprio diritto di opzione, oppure sottoscrivere le nuove azioni parzialmente. Nel primo caso non dovrà comunicare niente; nel secondo caso potrà decidere di acquistare solo una parte delle nuove azioni che gli sono offerte, aumentando solo in quella misura la sua partecipazione societaria.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Coloro che avranno esercitato integralmente il diritto di opzione avranno, purché ne abbiano fatto contestuale richiesta, diritto di prelazione nell'acquisto delle azioni che saranno rimaste inoplate, che saranno conseguentemente attribuite solo se alla scadenza dell'offerta in opzione rimarranno diritti non esercitati.

In altri termini, qualora vi siano azioni inoplate, ciascun socio potrà esercitare il cosiddetto "diritto di prelazione", vale a dire acquistare nel periodo compreso tra il 01 e il 10 gennaio 2017 ulteriori azioni. In questo caso l'azionista è tenuto a farne da subito richiesta scrivendo all'indirizzo di posta elettronica: lanuovacoloniaspa@legalmail.it.

OFFERTA AL PUBBLICO INDISTINTO

Terminata la fase di prelazione, qualora vi siano azioni ancora rimaste inoplate, il Consiglio d'Amministrazione potrà offrire le stesse a soggetti terzi, estendendo pertanto la base sociale, nel periodo tra l'11 gennaio 2017 ed il 31 marzo 2017.

In questo caso la somma da versare sarà pari al valore nominale di Euro 10,00 (dieci virgola zero) per ogni azione sottoscritta, maggiorato dell'importo di Euro 2,00 (due virgola zero) per azione a titolo di sovrapprezzo. Pertanto la cifra da versare per ogni azione di nuova emissione sottoscritta da soggetti che non siano già soci sarà pari ad Euro 12,00 (dodici virgola zero).

E' previsto un "pacchetto minimo" di sottoscrizione per ogni nuovo azionista pari a n. 200 azioni, per un totale dunque pari a Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero).

Qualora, durante il periodo di offerta al pubblico indistinto, le richieste di sottoscrizione eccedessero l'importo totale massimo disponibile, l'Emittente procederà alla chiusura anticipata dell'offerta al pubblico indistinto e sospenderà immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste.

CALENDARIO DELL'OFFERTA

L'Offerta si svolgerà secondo le date rappresentate nella seguente tabella:

<i>Data di inizio Offerta in opzione</i>	15/11/2016
<i>Data di chiusura del periodo di adesione all'Offerta in opzione</i>	31/12/2016
<i>Data di inizio Offerta in prelazione</i>	01/01/2017
<i>Data di chiusura del periodo di adesione all'Offerta in prelazione</i>	10/11/2017
<i>Data di inizio Offerta al pubblico indistinto</i>	11/01/2017
<i>Data di chiusura del periodo di adesione all'Offerta al pubblico Indistinto</i>	31/03/2017, salvo chiusura anticipata



FATTORI DI RISCHIO

Le azioni oggetto dell'offerta presentano gli elementi di rischio propri di un investimento in strumenti finanziari non quotati in un mercato regolamentato e, pertanto, l'investitore potrebbe avere difficoltà nel liquidare tale investimento considerato illiquido.

ALTRE INFORMAZIONI

Si possono richiedere tutte le informazioni del caso all'indirizzo di posta elettronica lanuovacoloniaspa@legalmail.it, oppure contattando direttamente gli Amministratori de Lanuovacoloniaspa SpA:

- Enza Mainini (Presidente); e-mail: enza@enzamainini.it.
- Angelo Bonolo (Consigliere); e-mail: ang-bon@libero.it.
- Oppure ancora contattando il numero 392.067.3218.

Ogni sabato mattina, dalle 9 alle 12, un rappresentante de Lanuovacoloniaspa si troverà presso la Sala del Consiglio del Comune di Civo, in Fraz. Serone n. 65, previo contatto preventivo telefonico al nr. 3391841769

Infine, è possibile fissare degli appuntamenti individuali presso il Centro Clinico Valtellinese Via Martinelli, 1 - 23017 - Morbegno (SO).



LANUOVACOLONIA S.P.A.

Sede Legale: Frazione Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (So)
Indirizzo Postale: Casella Postale n. 26 - 23017 - Morbegno (So)
Capitale Sociale euro 4.379.080,00.= i.v. - P.Iva e C.F. 00914620141
Iscritta al Registro delle Imprese di Sondrio al numero 00914620141 - Repertorio Economico Amministrativo 68995
www.lanuovacoloniaspa.com - lanuovacoloniaspa@legalmail.it