



LANUOVACOLONIA S.P.A. SB-SOCIETA' BENEFIT

Sede Legale: Frazione Roncaglia di Sotto - 23010 - Civo (So)

Indirizzo Postale: Casella Postale n. 26 - 23017 - Morbegno (So)

Capitale Sociale 4.957.510,00= 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

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO "LANUOVACOLONIA SPA STEP UP TF 1%-7% 20/06/2026 – 20/12/2033"

La responsabilità per le informazioni contenute nel presente regolamento è assunta da Lanuovacolonia SpA in qualità di emittente del prestito obbligazionario.

Il presente prestito obbligazionario è regolato dalle seguenti norme e condizioni e, per quanto in esse non specificato, dagli articoli 2410 e seguenti del codice civile in materia di obbligazioni emesse da società per azioni.

La sottoscrizione e/o l'acquisto delle obbligazioni comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente Regolamento.

ART. 1 - AMMONTARE, TAGLIO E DESCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

L'emissione obbligazionaria denominata "LANUOVACOLONIA SPA STEP UP TF 1%-7% 20/06/2026 – 20/12/2033", per un ammontare nominale complessivo di Euro 1.000.000 (eurounmilione/00), è costituita da un massimo n. 400 (quattrocento) obbligazioni, emesse e denominate in Euro, del valore nominale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) ciascuna, in taglio non frazionabile.

Le obbligazioni sono emesse in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 11/03/2026, il cui verbale è stato redatto dal Notaio Giorgio Pozzoli di Morbegno.

ART. 2 - NATURA GIURIDICA

Le obbligazioni attribuiscono ai sottoscrittori un credito nei confronti dell'emittente e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra loro, costituendo obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate dell'emittente.

ART. 3 - RAGIONI DELL'OFFERTA

Il ricavato delle obbligazioni sottoscritte, dedotte le somme impiegate per il completamento dell'emissione, sarà destinato a sostenere il perseguimento degli obiettivi strategici de Lanuovacolonìa SpA, al rifinanziamento del debito, al rafforzamento della liquidità, al riequilibrio finanziario e al supporto della gestione operativa. Considerata la situazione economico-finanziaria, l'emissione consente la diversificazione fonti di finanziamento, l'allungamento del debito e una minore dipendenza dal sistema bancario.

ART. 4 - PREZZO DI EMISSIONE

Il prezzo di emissione delle obbligazioni è fissato alla pari: 100% del valore nominale, ovvero Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per ciascuna obbligazione. Il lotto minimo di sottoscrizione è pari a n. 1 obbligazione di controvalore pari a Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

ART. 5 - COMMISSIONI ED ONERI DI SOTTOSCRIZIONE

Non sono previsti commissioni ed oneri a carico dei sottoscrittori in sede di sottoscrizione.

ART. 6 - SOTTOSCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

Le obbligazioni possono essere sottoscritte, a mezzo di apposito ordine di adesione, a partire dal giorno lavorativo successivo a quello di iscrizione della Delibera nel competente Registro delle Imprese e sino al 20/06/2026 ("**Periodo d'offerta**"), salvo chiusura anticipata del collocamento.

In caso di mancata sottoscrizione dell'intero Prestito entro la scadenza del Periodo di Offerta, le obbligazioni potranno essere sottoscritte dagli Obbligazionisti e da terzi nel corso di un periodo di sottoscrizione aggiuntivo dal 20/06/2026 al 20/12/2026 ("**Periodo di Offerta Aggiuntivo**"), con data di regolamento 20/12/2026 ("**Data di Regolamento**"), fermo restando che le obbligazioni sottoscritte nel Periodo di Offerta Aggiuntivo avranno gli stessi termini e condizioni ed il medesimo codice ISIN (International Securities Identification Number ovvero il codice identificativo dei valori mobiliari a livello internazionale) delle obbligazioni sottoscritte nel Periodo di Offerta in modo da formare una singola serie con le Obbligazioni stesse.

Ove la sottoscrizione delle Obbligazioni sia successiva alla data del 20/06/2026, il prezzo di sottoscrizione delle obbligazioni sarà pari al Prezzo di Emissione maggiorato del relativo rateo di interessi lordo di competenza calcolato rispetto alla Data di Godimento precedente e sino alla Data di Sottoscrizione ("**Importo dei Dietimi**").

Al raggiungimento di un numero di sottoscrizioni pari all'importo nominale complessivo massimo del prestito, il Periodo di Offerta si riterrà chiuso e conseguentemente l'Emittente ne darà comunicazione. L'Emittente potrà inoltre durante il Periodo di Offerta Aggiuntivo decidere se dare esecuzione alla sottoscrizione delle Obbligazioni in una o più tranche ovvero ridurre l'ammontare totale delle Obbligazioni,

dandone comunicazione mediante apposito avviso. La sottoscrizione delle obbligazioni nel corso del Periodo di Offerta Aggiuntivo si perfeziona solo con l'effettivo accredito a favore dell'Emittente del prezzo di emissione maggiorato dell'importo dei dietimi.

Qualora le Obbligazioni non siano integralmente sottoscritte entro il termine del Periodo di Offerta Aggiuntivo, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

Le obbligazioni sono emesse in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto di offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed all'articolo 34-ter del regolamento adottato con Delibera CONSOB (*Commissione nazionale per le società e la Borsa*) n. 11971/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le obbligazioni inoltre non sono né saranno registrate ai sensi del U.S. Securities Act del 1933 e successive modificazioni ed integrazioni o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone ed in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione delle obbligazioni non sia consentita dalle competenti Autorità.

La circolazione delle obbligazioni avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 7 - DATA DI EMISSIONE, DATA DI SCADENZA, DURATA DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

La data di emissione del prestito è il 20/06/2026 e corrisponde alla data di godimento, a far corso dalla quale le obbligazioni iniziano a maturare interessi; la data di scadenza è fissata al 20/12/2033; la durata del prestito obbligazionario è dunque dal 20/06/2026 al 20/12/2033.

Alla data di scadenza del prestito, le obbligazioni saranno rimborsate e cesseranno di essere fruttifere di interessi.

ART. 8 - INTERESSI

A decorrere dalla data di godimento e fino alla data di scadenza, le obbligazioni fruttano un interesse nominale pari ad un tasso fisso annuo lordo crescente dall'1% al 7%, che sarà applicato al valore nominale di emissione delle obbligazioni.

Il pagamento degli interessi sarà effettuato su base annuale in via posticipata e cioè il 20 dicembre di ogni anno, al lordo delle imposte e tasse tempo per tempo vigenti che per Legge ricadono sul sottoscrittore.

Rimane inteso che laddove una data di pagamento degli interessi venga a cadere in un giorno non lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo giorno lavorativo immediatamente successivo, senza che tale variazione comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo a titolo di interessi agli obbligazionisti e/o lo spostamento delle successive date di pagamento degli interessi medesimi.

La tabella di seguito riportata illustra le date di pagamento degli interessi, il relativo periodo di calcolo e il tasso di interesse nominale che sarà applicato anno per anno.

PERIODO	DATA DI PAGAMENTO	PERIODO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI	TASSO DI INTERESSE APPLICATO SU BASE ANNUALE
PRIMO	20/12/2026	20/06/2026 – 20/12/2026	1%
SECONDO	20/12/2027	20/12/2026 – 20/12/2027	1%
TERZO	20/12/2028	20/12/2027 – 20/12/2028	2%
QUARTO	20/12/2029	20/12/2028 – 20/12/2029	3%
QUINTO	20/12/2030	20/12/2029 – 20/12/2030	4%
SESTO	20/12/2031	20/12/2030 – 20/12/2031	5%
SETTIMO	20/12/2032	20/12/2031 – 20/12/2032	6%
OTTAVO	20/12/2033	20/12/2032 – 20/12/2033	7%

L'importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il valore nominale delle obbligazioni sottoscritte per il tasso di interesse nominale, applicato in misura fissa crescente per ciascun periodo; nessuna spesa sarà applicata agli obbligazionisti in relazione a tali pagamenti. I pagamenti avranno luogo per importi non inferiori al centesimo di euro e, qualora per effetto dell'applicazione del tasso di interesse previsto ai sensi del presente regolamento, all'obbligazionista risulti dovuto un importo frazionario superiore al centesimo di euro, il pagamento in favore di tale obbligazionista sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di euro inferiore.

ART. 9 - RIMBORSO DELLE OBBLIGAZIONI E FACOLTÀ DI RIMBORSO ANTICIPATO

Le obbligazioni saranno rimborsate al valore nominale in una unica soluzione alla scadenza, senza aggravio di commissioni o spese per l'obbligazionista.

È prevista la facoltà di rimborso anticipato su richiesta degli obbligazionisti esclusivamente nei periodi indicati mediante comunicazione scritta da inviare a lanuovacoloniaspa@legalmail.it

PERIODO	DATA ULTIMA DI ESERCIZIO DELLA FACOLTÀ	DATA DI RIMBORSO DELL'OBBLIGAZIONE	PREZZO DI RIMBORSO
PRIMO	20/09/2029	20/12/2029	ALLA PARI
SECONDO	20/09/2030	20/12/2030	ALLA PARI
TERZO	20/09/2031	20/12/2031	ALLA PARI
QUARTO	20/09/2032	20/12/2032	ALLA PARI

L'Organo Amministrativo dell'emittente si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di procedere al rimborso anticipato, anche parziale, delle obbligazioni, decisione che dovrà essere comunicata agli obbligazionisti con preavviso di almeno 30 giorni.

Il prestito cessa di essere fruttifero dalla data di scadenza o di rimborso anticipato, parziale o totale. Il rimborso potrà avvenire esclusivamente presentando il certificato in originale entro i termini presso la sede sociale dell'emittente.

ART. 10- REGIME FISCALE

Sono a carico dell'obbligazionista le imposte e tasse presenti e future dovute per legge sulle obbligazioni e/o i relativi interessi, premi e altri frutti.

ART. 11 - LUOGO DI PAGAMENTO

Il pagamento delle cedole ed il rimborso delle obbligazioni avranno luogo a mezzo della banca e/o dell'intermediario italiani designati dall'emittente.

ART. 12 - PRESCRIZIONE

I diritti dei titolari delle obbligazioni sono prescritti dopo dieci anni dalla data di esigibilità per quanto concerne il rimborso del capitale e dopo cinque anni, decorrenti dalla data delle rispettive scadenze, per quanto riguarda gli interessi.

ART. 13 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni dell'emittente agli obbligazionisti, non previste espressamente dal presente regolamento, saranno validamente effettuate mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al domicilio comunicato dagli obbligazionisti oppure mediante avviso pubblicato sul sito internet dell'emittente (www.lanuovacoloniaspa.com).

Tutte le comunicazioni all'emittente dovranno essere eseguite per iscritto e consegnate a mano o recapitate tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno presso la sede sociale dell'emittente, oppure ancora tramite comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata lanuovacoloniaspa@legalmail.it

ART. 14- DELEGA ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo Amministrativo dell'emittente è investito di ampio mandato ai fini dell'emissione delle obbligazioni di cui al presente regolamento, entro e non oltre il termine fissato per la sottoscrizione.

ART. 15 - CONFLITTO DI INTERESSE

Lanuovacolonìa SpA attesta di avere un interesse in conflitto nel presente prestito obbligazionario, in quanto riveste contestualmente il ruolo di soggetto emittente, proponente e collocatore.

ART. 16- MERCATI E NEGOZIAZIONE

Per le obbligazioni di cui alla presente offerta non è prevista la quotazione presso alcun mercato regolamentato; il titolo obbligazionario risulta quindi illiquido. Lanuovacolonìa SpA non si assume alcun onere di controparte, non impegnandosi incondizionatamente al riacquisto di qualsiasi quantitativo di obbligazioni.

ART.17 - GARANZIE

Il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi sono garantiti dal patrimonio dell'emittente; il prestito rientra nei limiti indicati dall'Art. 2412 del Codice Civile; i titoli non beneficiano di alcuna garanzia reale e/o di garanzie personali da parte di soggetti terzi.

ART. 18 - VARIE

La titolarità delle obbligazioni comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente regolamento, che sarà depositato presso la sede dell'emittente. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento troveranno applicazione le norme di Legge.

Qualsiasi controversia relativa al prestito obbligazionario e alle disposizioni contenute nel presente regolamento che dovesse insorgere fra l'emittente e gli obbligazionisti sarà deferita all'esclusiva competenza del Foro di Sondrio.

ART. 19 - MODIFICHE

Senza necessità del preventivo assenso degli obbligazionisti, l'emittente potrà apportare al presente Regolamento le modifiche ritenute necessarie, ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli obbligazionisti e siano esclusivamente a vantaggio degli stessi.

FATTORI DI RISCHIO

LA SOCIETÀ INVITA GLI INVESTITORI A PRENDERE ATTENTA VISIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, AL FINE DI COMPRENDERE I FATTORI DI RISCHIO CONNESSI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA OBBLIGAZIONE. PER ULTERIORI APPROFONDIMENTI RELATIVI AI RISCHI DI SEGUITO INDICATI SI RINVIA ALLA "NOTA INTEGRATIVA" AL BILANCIO 31/12/2024.

RISCHIO DI CREDITO

L'INVESTIMENTO NELLE OBBLIGAZIONI COMPORTA PER L'INVESTITORE IL RISCHIO CHE, IN CASO DI LIQUIDAZIONE DELL'EMITTENTE, LA MASSA FALLIMENTARE RIESCA A SODDISFARE SOLTANTO I CREDITI PRIVILEGIATI RISPETTO ALLE OBBLIGAZIONI E CHE, PERTANTO, LO STESSO POSSA CONSEGUIRE A SCADENZA PERDITE IN CONTO CAPITALE DI ENTITÀ PIÙ ELEVATE RISPETTO AI TITOLI DI DEBITO ANTERGATI ALLE OBBLIGAZIONI. ALLA SOCIETÀ E ALLE OBBLIGAZIONI NON È ATTRIBUITO ALCUN LIVELLO DI "RATING". VA TUTTAVIA TENUTO IN DEBITO CONTO CHE L'ASSENZA DI RATING NON È DI PER SÉ INDICATIVA DELLA SOLVIBILITÀ DELLA SOCIETÀ E CONSEGUENTEMENTE DELLA RISCHIOSITÀ DELLE OBBLIGAZIONI STESSE.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

È IL RISCHIO RAPPRESENTATO DALLA DIFFICOLTÀ O IMPOSSIBILITÀ PER UN INVESTITORE DI VENDERE PRONTAMENTE LE OBBLIGAZIONI PRIMA DELLA LORO SCADENZA NATURALE AD UN PREZZO IN LINEA CON IL MERCATO, CHE POTREBBE ANCHE ESSERE INFERIORE AL PREZZO DI EMISSIONE DEL TITOLO. NON È PREVISTA LA QUOTAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI PRESSO ALCUN MERCATO REGOLAMENTATO NÉ LA SOCIETÀ AGIRÀ IN QUALITÀ DI INTERNALIZZATORE SISTEMATICO PER LE PROPRIE EMISSIONI. LA SOCIETÀ NON ASSUME ALCUN IMPEGNO AL RIACQUISTO DI OBBLIGAZIONI.

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

IL VALORE DI MERCATO DELLE OBBLIGAZIONI POTREBBE DIMINUIRE DURANTE LA VITA DELLE MEDESIME A CAUSA DELL' ANDAMENTO DEI TASSI DI MERCATO. IN GENERALE, A FRONTE DI UN AUMENTO DEI TASSI D'INTERESSE, CI SI ASPETTA LA RIDUZIONE DEL PREZZO DI MERCATO DEI TITOLI A TASSO FISSO. PER LE OBBLIGAZIONI A TASSO FISSO, L'IMPATTO DELLE VARIAZIONI DEI TASSI DI INTERESSE DI MERCATO SUL PREZZO DELLE OBBLIGAZIONI È TANTO PIÙ ACCENTUATO QUANTO PIÙ LUNGA È LA VITA RESIDUA DEL TITOLO. CONSEGUENTEMENTE, QUALORA GLI INVESTITORI DECIDESSERO DI VENDERE LE OBBLIGAZIONI PRIMA DELLA SCADENZA, IL VALORE DI MERCATO POTREBBE RISULTARE INFERIORE ANCHE IN MANIERA SIGNIFICATIVA AL PREZZO DI OFFERTA DELLE MEDESIME. IL RIMBORSO INTEGRALE DEL CAPITALE ALLE SCADENZE PRESTABILITE, PERMETTE ALL'INVESTITORE DI POTER RIENTRARE IN POSSESSO DEL PROPRIO CAPITALE E CIÒ INDIPENDENTEMENTE DALL'ANDAMENTO DEI TASSI DI MERCATO.

RISCHIO DI MERCATO

IL VALORE ECONOMICO DELLE OBBLIGAZIONI PUÒ SUBIRE VARIAZIONI NEL TEMPO IN FUNZIONE DELLE CONDIZIONI GENERALI DEI MERCATI FINANZIARI. IN PARTICOLARE:

- VARIAZIONI DELLO SPREAD DI CREDITO DELL'EMITTENTE;
- PEGGIORAMENTO DELLA PERCEZIONE DEL MERITO CREDITIZIO;
- AUMENTO DEL PREMIO PER IL RISCHIO RICHIESTO DAL MERCATO.

UN DETERIORAMENTO DELLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELLA SOCIETÀ POTREBBE COMPORTARE UNA SIGNIFICATIVA RIDUZIONE DEL VALORE TEORICO DELLE OBBLIGAZIONI.

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

LE OBBLIGAZIONI SONO A TASSO FISSO CRESCENTE (1%-7%).

IN CASO DI AUMENTO DEI TASSI DI INTERESSE DI MERCATO:

- IL VALORE ECONOMICO DELLE OBBLIGAZIONI TENDE A DIMINUIRE;
- L'IMPATTO È TANTO MAGGIORE QUANTO PIÙ LUNGA È LA VITA RESIDUA DEL TITOLO.

ESEMPIO TECNICO: SE I TASSI DI MERCATO PER STRUMENTI COMPARABILI SALISSERO AL 4-5%, IL VALORE ATTUALE DELLE OBBLIGAZIONI POTREBBE RISULTARE SIGNIFICATIVAMENTE INFERIORE AL PREZZO DI EMISSIONE. L'INVESTITORE CHE INTENDESSE VENDERE PRIMA DELLA SCADENZA POTREBBE SUBIRE UNA PERDITA IN CONTO CAPITALE.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

LE OBBLIGAZIONI:

- NON SONO QUOTATE SU MERCATI REGOLAMENTATI;
- NON SONO NEGOZiate SU SISTEMI MULTILATERALI DI NEGOZIAZIONE;
- NON È PREVISTO UN MARKET MAKER;
- LA SOCIETÀ NON ASSUME OBBLIGO DI RIACQUISTO.

CONSEGUENTEMENTE: L'INVESTIMENTO DEVE CONSIDERARSI ILLIQUIDO FINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL PRESTITO. L'INVESTITORE POTREBBE NON ESSERE IN GRADO DI SMOBILIZZARE L'INVESTIMENTO PRIMA DEL 20/12/2033.

RISCHIO DI CREDITO / DEFAULT

LA CAPACITÀ DI RIMBORSO DIPENDE DALLA CAPACITÀ DELLA SOCIETÀ DI GENERARE FLUSSI DI CASSA SUFFICIENTI, MANTENERE EQUILIBRIO FINANZIARIO, EVITARE SITUAZIONI DI INSOLVENZA. IN CASO DI LIQUIDAZIONE, PROCEDURA CONCORSALE, RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO, L'INVESTITORE POTREBBE SUBIRE: RITARDI NEI PAGAMENTI, DECURTAZIONI DEL CAPITALE, PERDITA TOTALE DELL'INVESTIMENTO.

ASSENZA DI GARANZIE

IL PRESTITO:

- NON È ASSISTITO DA GARANZIE REALI;
- NON È ASSISTITO DA FIDEIUSSIONI;
- NON BENEFICIA DI FONDI DI TUTELA;
- NON È COPERTO DA RATING.

RISCHIO DI SUBORDINAZIONE ECONOMICA DI FATTO

PUR ESSENDO FORMALMENTE NON SUBORDINATE, LE OBBLIGAZIONI RISULTANO:

- POSTERGATE RISPETTO A CREDITI PRIVILEGIATI;
- ESPOSTE AL RISCHIO DI PRIORITÀ DI RIMBORSO DI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI;
- SUBORDINATE DI FATTO AI CREDITI FISCALI E CONTRIBUTIVI PRIVILEGIATI.