

VILLA D'ESTE S.p.A.

PROCEDURA PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

(approvata dal consiglio di amministrazione in data 8 maggio 2018)

1. PREMESSA

1.1. Adozione della Procedura

Il Consiglio di Amministrazione di Villa d'Este S.p.A. ("*Villa d'Este*" o la "*Società*"), con deliberazione in data 8 maggio 2018, previo parere favorevole dell'amministratore indipendente, ha adottato, anche ai sensi del Regolamento "Operazioni con Parti Correlate", emanato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 (modificata con successiva delibera n. 17389 del 23 giugno 2010) (il "*Regolamento OPC*"), in attuazione dell'art. 2391-bis del codice civile e degli artt. 113-ter, 114, 115 e 154-ter del D.Lgs. n. 58/1998 ("*TUF*"), le misure volte ad assicurare che le operazioni poste in essere dalla Società con Parti Correlate vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale (la "*Procedura con Parti correlate*" o la "*Procedura*").

La Procedura si pone in continuità con i principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate già deliberati nel corso del Consiglio di Amministrazione del 26 gennaio 2005 e costituenti l'Allegato A al verbale di tale seduta.

1.2. Ambito di Applicazione

La presente Procedura si applica, in generale, a tutte le Operazioni con Parti Correlate eseguite dalla Società e da tutte le società da essa controllate/ad essa collegate.

La presente procedura non si applica:

- (a) alle operazioni di importo esiguo;
- (b) alle "operazioni infragruppo", purché nelle società controllate o collegate controparti dell'operazione non vi siano "interessi significativi" di altre parti correlate della Società. È fatta salva l'applicazione degli obblighi informativi di cui al successivo articolo 5;
- (c) ai piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'Assemblea ai sensi dell'articolo 114-bis del TUF;
- (d) alle deliberazioni, diverse da quelle indicate alla precedente lettera (c), in materia di remunerazione degli amministratori e consiglieri investiti di particolari cariche nonché degli altri dirigenti con responsabilità strategiche;
- (e) alle operazioni ordinarie a condizioni di mercato;
- (f) alle deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2389, primo comma, del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione e alle deliberazioni in materia di remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche rientranti nell'importo complessivo preventivamente determinato dall'assemblea ai sensi dell'articolo 2389, terzo comma, del codice civile;
- (g) alle deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2402 del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del collegio sindacale;
- (h) alle eventuali ulteriori operazioni che il Regolamento Consob esclude dal suo ambito di applicazione.

1.3. Procedura semplificata per le operazioni con parti correlate adottata ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento OPC

Alla data odierna, si dà atto che la Società è un emittente diffuso non controllato da altra società quotata.

La Società si avvale, pertanto, della deroga concessa ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento OPC e, pertanto, applica la “*Procedura Semplificata*” individuata ai sensi dell'art. 7 del Regolamento OPC, sia alle “operazioni di maggiore rilevanza” sia alla “operazioni di minore rilevanza”.

1.4. Organi o soggetti coinvolti nella Procedura

La Procedura, ciascuna modifica della Procedura e le operazioni con parti correlate rientranti nell'ambito di applicazione della presente Procedura sono approvate mediante il coinvolgimento di un “Comitato” (come *infra* definito) oppure, a seconda del caso, con l'intervento dei presidi equivalenti di cui al paragrafo 4.1 che segue.

2. DEFINIZIONI ED INTERPRETAZIONE

2.1. Definizione di “parti correlate”, “parti correlate dirette” e altre definizioni mediante rinvio all'Allegato 1 del Regolamento OPC

In aggiunta alle altre definizioni espressamente indicate nella presente Procedura, ai fini della presente Procedura la nozione di “*parti correlate*” e le connesse nozioni di “*controllo*”, “*controllo congiunto*”, “*influenza notevole*”, “*stretti familiari*”, “*dirigenti con responsabilità strategiche*”, “*società controllata*”, “*società collegata*” e “*joint venture*” hanno lo stesso significato loro attribuito nell'Allegato 1 del Regolamento OPC.

2.2. Individuazione ed aggiornamento di “parti correlate”

La Funzione Responsabile (come *infra* definita), tramite strumenti informativi e con il supporto di eventuali altre funzioni aziendali, avvia il censimento delle parti correlate della Società. Tale censimento è oggetto di aggiornamento ogni volta che se ne verificano i presupposti. A tal fine, identifica e richiede alla totalità delle persone fisiche, nonché ai legali rappresentanti delle persone giuridiche rientranti nella definizione di parte correlata, la compilazione di un modulo per l'identificazione delle parti correlate con (i) l'elenco degli stretti familiari e (ii) dei soggetti da loro, o dai loro stretti familiari, controllati o sui quali essi, o i loro stretti familiari, esercitano un'influenza notevole, specificando che è loro responsabilità compilare il modulo e comunicare alla Società ogni successiva variazione di quando dichiarato in precedenza. Il Consiglio di Amministrazione della Società verifica la presenza di soluzioni organizzative atte a preservare la riservatezza delle informazioni ottenute.

2.3. Definizione di “operazione con parti correlate”, “operazione ordinaria a condizioni di mercato”, “operazione di importo esiguo”, “operazione di maggiore rilevanza”, “operazione di minore rilevanza”

Per “*operazione con parti correlate*” si intende “*qualunque trasferimento di risorse, servizi o obbligazioni fra parti correlate, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo*” (Allegato 1, paragrafo 1, del Regolamento OPC), ivi comprese, a titolo esemplificativo, come indicato nel Regolamento OPC: (i) le fusioni che coinvolgano la Società e una parte correlata; (ii) le scissioni per incorporazione con una parte correlata; (iii) le scissioni in senso stretto non proporzionali; (iv) gli aumenti di capitale della Società con esclusione del diritto di opzione a favore di una parte correlata.

Sulla base delle definizioni contenute nell'Allegato 1 del Regolamento OPC sono da considerarsi parti correlate della Società:

- 2.3.1. i soggetti che, direttamente o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone, controllino la Società;
- 2.3.2. i soggetti che, direttamente o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone, siano controllati dalla Società;
- 2.3.3. i soggetti che, direttamente o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone, siano sottoposti a comune controllo con la Società;
- 2.3.4. i soggetti che detengano, direttamente o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone, una partecipazione nella Società tale da poter esercitare un'influenza notevole nella Società medesima;
- 2.3.5. i soggetti che, direttamente o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone, esercitino il controllo sulla Società congiuntamente ad altri soggetti;
- 2.3.6. i soggetti che esercitino il controllo (individuale o congiunto) o l'influenza notevole sulla Società in forza della partecipazione a un patto parasociale;
- 2.3.7. le società collegate alla Società;
- 2.3.8. le joint venture di cui la Società sia un partecipante;
- 2.3.9. i dirigenti con responsabilità strategiche della Società e di società che controllino la stessa ai sensi dell'Allegato 1 del Regolamento OPC, ossia coloro che hanno il potere e la responsabilità, direttamente o indirettamente, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività della Società e delle società controllanti (ivi compresi gli amministratori, anche non esecutivi ed indipendenti e i sindaci effettivi);
- 2.3.10. gli stretti familiari delle persone di cui ai punti 2.3.1), 2.3.4), 2.3.5), 2.3.6) e 2.3.9) che precedono, per tali intendendosi quei familiari potenzialmente in grado di influenzare il (o essere influenzati dal) soggetto interessato nei loro rapporti con la Società medesima, tra cui il coniuge non legalmente separato, il convivente, i loro figli e le persone a loro carico;
- 2.3.11. un'entità nella quale uno dei soggetti di cui ai punti 2.3.9) e 2.3.10), direttamente o indirettamente, esercita il controllo, il controllo congiunto o l'influenza notevole o detiene, una quota significativa, comunque non inferiore al 20% dei diritti di voto;
- 2.3.12. i fondi pensionistici complementari, collettivi o individuali, italiani od esteri, costituiti a favore dei dipendenti della Società, o di una qualsiasi altra entità ad essa correlata.

Ai fini della presente Procedura, devono intendersi "parti correlate dirette" le parti correlate di cui ai punti da 2.3.1. a 2.3.9 (estremi compresi).

Per "**operazione ordinaria a condizione di mercato**" si intende l'operazione ricorrente, usuale o comunque rientrante nel normale corso degli affari della Società per tipologia, oggetto e modalità di determinazione del corrispettivo, concluse a condizioni di mercato ovvero a condizioni conformi alla prassi negoziale normalmente seguita nei rapporti con soggetti che non siano parti correlate.

Per "**operazione di importo esiguo**" si intende l'operazione con parte correlata il cui prevedibile ammontare massimo del corrispettivo o il prevedibile valore massimo delle prestazioni a carico della società non superi Euro 50.000 (cinquantamila).

Per "**operazione di maggiore rilevanza**" si intende l'operazione con parti correlate in cui sia superato almeno uno degli indici di rilevanza indicati nell'Allegato 3 del Regolamento Consob.

Per “*operazione di minore rilevanza*” si intende l’operazione con parti correlate diversa dall’operazione di maggiore rilevanza, dall’operazione di importo esiguo e dall’operazione ordinaria a condizioni di mercato.

2.4. Definizione di “amministratori indipendenti”, di “amministratori non correlati” e di “Funzione Responsabile”

Ai fini della Procedura:

- 2.4.1. per “*amministratori indipendenti*” si intendono – ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. h) del Regolamento OPC – gli amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall’art. 148, comma 3, TUF;
- 2.4.2. per “*amministratori non correlati*” si intendono– ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. i) del Regolamento OPC – gli amministratori diversi dalla controparte di una determinata operazione e dalle sue parti correlate;
- 2.4.3. per “*Funzione Responsabile*” si intende (i) la “Funzione Amministrazione e Finanza” o altra funzione responsabile per la singola operazione quanto previsto dalla normativa interna della Società, ovvero, in mancanza, (ii) l’organo, l’amministratore o altro soggetto delegato se la Società non si avvale di alcuna struttura interna.

3. DIFFUSIONE E PUBBLICAZIONE DELLA PROCEDURA

3.1. Diffusione, entrata in vigore e pubblicazione della Procedura

La Funzione Responsabile della Società trasmette la Procedura alle principali funzioni aziendali della Società.

La Procedura trova applicazione a partire dall’8 maggio 2018.

La Procedura è pubblicata, dopo la relativa approvazione e in seguito ad ogni successiva modifica da parte del Consiglio di Amministrazione, sul sito internet della Società “www.villadeste.it”, alla sezione “*Investor Relations*” e, anche mediante riferimento al sito medesimo, nella relazione annuale sulla gestione, ove redatta, ai sensi dell’art. 2391-*bis* del codice civile, dove viene altresì fornita informazione sulle operazioni effettuate con parti correlate, ai sensi dell’articolo 4, comma 7, del Regolamento OPC.

4. DISCIPLINA DELLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

4.1. Comitato – Presidi equivalenti

Il Consiglio di Amministrazione della Società approva le Operazioni con Parti Correlate previo parere motivato e non vincolante di un comitato, composto da amministratori non esecutivi e non correlati, in maggioranza indipendenti (il “*Comitato*”), sull’interesse della Società al compimento dell’operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni. Il Comitato ha la facoltà di farsi assistere, a spese della Società, da uno o più esperti indipendenti di propria scelta.

I componenti del Comitato sono individuati, dal Consiglio di Amministrazione o, se non vi ha già provveduto, dal Presidente o dall’Amministratore Delegato, ove nominato, sentito il Presidente del Collegio Sindacale. Il Comitato è composto da 3 amministratori non esecutivi e non correlati, in maggioranza indipendenti.

Qualora, in relazione ad una singola operazione, un membro del Comitato risulti correlato all’operazione, la delibera consiliare che approva l’operazione è assunta, oltre che con le maggioranze previste dallo Statuto, con il voto favorevole degli Amministratori indipendenti non correlati.

Qualora nel Consiglio di Amministrazione non siedano almeno due amministratori indipendenti non correlati il parere previsto dal primo paragrafo del presente articolo 4.1 è rilasciato da parte dei restanti amministratori non correlati. Nel caso in cui non vi siano amministratori non correlati, tale parere è reso dal Collegio Sindacale o da un esperto indipendente nominato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale,

individuato tra soggetti di riconosciuta professionalità e competenza sulle materie di interesse, di cui vengano valutate l'indipendenza e l'assenza di conflitti di interesse. Gli esperti indipendenti possono essere chiamati ad esprimere un parere e/o perizia sulle condizioni economiche, sugli aspetti tecnici, sulla legittimità delle Operazioni con Parti Correlate.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione assicura che i componenti del Comitato, o in mancanza di questo l'esperto indipendente, ricevano tempestivamente anche via mail o per fax complete e adeguate informazioni in merito all'Operazione su cui esprimere parere. Allo stesso modo le stesse informazioni saranno trasmesse ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione che approvino una Operazione con Parti Correlate devono essere adeguatamente motivate, avuto riguardo all'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione riferisce trimestralmente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale riguardo alla esecuzione delle Operazioni con Parti Correlate oggetto della presente Procedura.

4.2. Gestione delle Operazioni con Parti Correlate

A fronte dell'intenzione di eseguire un'operazione con parte correlata rientrante nella disciplina della presente Procedura, la Funzione Responsabile predispone la documentazione riepilogante i principali elementi della stessa.

Tale documentazione deve pervenire almeno 5 giorni prima della data della seduta in cui è prevista la trattazione dell'operazione da parte del Comitato.

Il Comitato, analizzata la documentazione e coinvolti gli esperti esterni indipendenti eventualmente ritenuti necessari, esprime un parere motivato non vincolante sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla sua convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Comitato riferisce senza indugio il proprio parere, motivandolo, al Consiglio di Amministrazione convocato per deliberare sull'operazione.

L'organo competente, preso atto del parere del Comitato, delibera sull'operazione.

4.3. Operazioni di competenza assembleare

Quando un'Operazione con Parte Correlata è di competenza dell'Assemblea, o deve essere da questa autorizzata, le precedenti disposizioni riguardanti la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate si applicano con riferimento all'approvazione - da parte del Consiglio di Amministrazione - della proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea.

5. OBBLIGHI INFORMATIVI E TRASPARENZA

5.1 Operazioni di minore rilevanza

Fermo quanto previsto dall'articolo 114, comma 1, del TUF, gli organi delegati, con il supporto della Funzione Responsabile, mettono a disposizione del Consiglio di Amministrazione, con cadenza trimestrale, un documento contenente l'indicazione della controparte, dell'oggetto e del corrispettivo delle Operazioni approvate nel medesimo trimestre.

5.2 Operazioni di maggiore rilevanza

In occasione di “operazioni di maggiore rilevanza”, realizzate anche per il tramite di eventuali Controllate, la Società predispose, ai sensi dell’art. 114, comma 5, del TUF, un documento informativo, secondo i termini e le modalità indicate dall’art. 5 del Regolamento OPC e in conformità al contenuto illustrato nell’Allegato 4 del Regolamento OPC medesimo.

Fermo quanto previsto dall’articolo 114, comma 1, del TUF, in occasione di Operazioni di Maggiore Rilevanza, da realizzarsi anche da parte di società controllate italiane o estere, la Società predispose un documento informativo conforme all’allegato 4 del Regolamento Consob.

Tale documento è messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale e secondo le modalità indicate nel Titolo II, Capo I, del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente integrato e modificato (il “Regolamento Emittenti”), entro 7 giorni dall’approvazione dell’operazione da parte dell’organo competente ovvero, qualora l’organo competente deliberi di presentare una proposta contrattuale, dal momento in cui il contratto, anche preliminare, sia concluso in base alla disciplina applicabile. Nei casi di competenza o di autorizzazione assembleare, il medesimo documento informativo è messo a disposizione entro 7 giorni dall’approvazione della proposta da sottoporre all’assemblea.

La Società predispose il documento informativo indicato anche qualora, nel corso dell’esercizio, esse concluda con una stessa Parte Correlata, o con soggetti correlati sia a quest’ultima sia alle società medesime, operazioni tra loro omogenee o realizzate in esecuzione di un disegno unitario le quali, pur non qualificabili singolarmente come Operazioni di Maggiore Rilevanza, superino, ove cumulativamente considerate, le soglie di rilevanza identificate nell’allegato 2.2 della presente Procedura.

Nell’ipotesi in cui il superamento delle soglie di rilevanza sia determinato dal cumulo delle operazioni, il documento informativo predisposto in conformità all’allegato 4 del Regolamento Consob, è messo a disposizione del pubblico entro quindici giorni dall’approvazione dell’operazione o dalla conclusione del contratto che determina il superamento della soglia di rilevanza e contiene informazioni, anche su base aggregata per operazioni omogenee, su tutte le operazioni considerate ai fini del cumulo. In allegato al documento informativo, la Società mette a disposizione del pubblico gli eventuali pareri di amministratori o consiglieri indipendenti e di esperti indipendenti. La Società, contestualmente alla diffusione al pubblico, trasmette alla Consob il documento informativo ed i pareri.

Qualora, in relazione ad un’Operazione di Maggiore Rilevanza, la Società sia altresì tenuta a predisporre un documento informativo ai sensi degli articoli 70, commi 4 e 5, e 71 del Regolamento Emittenti, essa può pubblicare un unico documento che contenga le informazioni richieste e dai medesimi articoli 70 e 71 del Regolamento Emittenti. In tal caso, il documento è messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale e con le modalità indicate nel Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti, nel termine più breve tra quelli previsti da ciascuna delle disposizioni applicabili.

5.3 Operazioni non soggette a trasparenza informativa

Le Operazioni di Importo Esiguo, le Operazioni Ordinarie e le Operazioni a Condizioni Standard non sono soggette agli obblighi informativi previsti dai precedenti articoli 5.1 e 5.2.

Le Operazioni Ordinarie di maggiore rilevanza, sebbene beneficino dell’esenzione dell’applicazione della presente Procedura, sono oggetto di comunicazione alla Consob.

La Società comunica alla Consob, entro i termini di 7 o 15 giorni definiti al precedente articolo 5.2, la controparte, l’oggetto e il corrispettivo delle operazioni che hanno beneficiato dell’esenzione. La medesima informazione viene resa nella relazione sulla gestione.

5.4 Informativa periodica

La Società pubblicizza le operazioni realizzate con parti correlate per una completa e trasparente informativa al pubblico nella relazione sulla gestione, ai sensi dell'articolo 2391-bis del codice civile, e nelle Note Esplicative del bilancio, ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, punto 22-bis, del codice civile.

Nella relazione sulla gestione sono fornite informazioni sulle Operazioni di Maggiore Rilevanza realizzate nel periodo, per le quali occorre specificare: nominativo della controparte dell'operazione, natura della controparte dell'operazione, oggetto dell'operazione, corrispettivo dell'operazione e ogni altra informazione eventualmente necessaria per la comprensione degli effetti dell'operazione con parti correlate sul bilancio, nonché le modifiche o gli sviluppi delle Operazioni con Parti Correlate descritte nell'ultima relazione annuale che abbiano avuto "un effetto rilevante".

6. DELIBERE QUADRO

Ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento OPC, Il Consiglio di Amministrazione può approvare, con una unica deliberazione, una serie di operazioni con Parti Correlate tra loro omogenee. La delibera dovrà indicare:

- (a) i criteri applicati per la valutazione di omogeneità;
- (b) la natura e le caratteristiche delle operazioni oggetto della delibera-quadro;
- (c) il prevedibile ammontare massimo dell'Operazione con Parti Correlate complessiva, cumulativamente considerata;
- (d) il tempo di efficacia della delibera non superiore a 12 mesi;
- (e) una adeguata illustrazione delle condizioni delle operazioni.

Alle delibere-quadro si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 4 mentre alle singole operazioni concluse in attuazione della delibera quadro non si applicano le disposizioni del medesimo articolo.

Trimestralmente, oppure in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, il Presidente o uno degli Amministratori informano il Consiglio in merito all'attuazione di tali delibere.

7. DISPOSIZIONI FINALI

7.1 Vigilanza

Il Collegio Sindacale della Società vigila sulla Procedura ai sensi della normativa applicabile.

7.2 Rinvio

Per quanto non disciplinato nella presente Procedura, si intendono integralmente richiamate le disposizioni del Regolamento Consob in materia di obblighi informativi e trasparenza.

MODULO PER L'IDENTIFICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE

Spettabile
Società per Azioni Villa d'Este
Via Regina 40
Cernobbio (CO)

Oggetto: Operazioni con parti correlate

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, residente in _____, Via _____, nella qualità di Amministratore/Sindaco/Dirigente di Società per Azioni Villa d'Este (la "Società"),

consapevole che l'omessa o mendace dichiarazione può dar luogo a tutte le conseguenze di legge, con la presente, ai fini di ottemperare agli obblighi normativi in materia di operazioni con parti correlate e dopo aver ben compreso le definizioni di parte correlata, di stretto familiare, di controllo, controllo congiunto e influenza notevole di cui al Regolamento Consob n.17221 del 12 marzo 2010 e riportate nella *Procedura per le operazioni con parti correlate*, reperibile e consultabile integralmente sul sito *internet* della Società (*barrare la/le casella/e che interessa/no*)

DICHIARA di non esercitare controllo, controllo congiunto, influenza notevole ovvero di non essere uno dei dirigenti con responsabilità strategiche su alcuna società o ente;

o, in alternativa,

DICHIARA di controllare/controllare congiuntamente/esercitare un'influenza notevole ovvero di essere uno dei dirigenti con responsabilità strategiche nelle sotto elencate società/enti:

Società	Sede legale	Codice Fiscale	Grado di Relazione

Inoltre,

DICHIARA di non avere STRETTI FAMILIARI che esercitino controllo, controllo congiunto, esercitino un'influenza notevole in alcuna società o ente;

o, in alternativa,

DICHIARA che i suoi stretti familiari di seguito elencati:

Nominativo	Domicilio / residenza	Codice Fiscale	Grado di Relazione

Controllano / controllano congiuntamente, esercitano un'influenza notevole nelle sotto elencate società o enti:

Società	Sede legale	Codice Fiscale	Grado di Relazione

Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente alla società ogni eventuale futura variazione delle informazioni qui fornite.

La presente dichiarazione viene rilasciata ai fini di acquisire le informazioni necessarie per adempiere alla normativa relativa alle operazioni con parti correlate, ha carattere riservato, e sarà trattata nel rispetto del Regolamento Europeo sulla Protezione dei Dati.

Luogo, data e firma