

I.CO.P. S.P.A. SOCIETA' BENEFIT
VIA SILVIO PELLICO, 2 – 33031 BASILIANO (UD)
Cap.soc. € 25.000.000,00 i.v.
P.IVA / C.F. / Iscr. Reg. Imprese di Pordenone – Udine 00298880303
Numero REA UD/131947

Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sui punti all'ordine del giorno
dell'assemblea
degli Obbligazionisti del prestito obbligazionario denominato "I.CO.P TF 4,95% 2020–2026
Amort Eur" convocata per il giorno 8 agosto 2022, alle ore 17.00, in prima convocazione e,
occorrendo, il giorno 9 agosto 2022, alle ore 17.00, stesso luogo, in seconda convocazione.

Signori Obbligazionisti,

la presente relazione è stata predisposta dal Consiglio di Amministrazione di I.CO.P S.p.A. ("I.CO.P" o l'"Emittente" e, quando citata assieme alle proprie controllate e collegate, il "Gruppo") in relazione all'Assemblea dei portatori (gli "Obbligazionisti" o i "Portatori") delle Obbligazioni (le "Obbligazioni") rappresentative del prestito obbligazionario emesso dall'Emittente denominato "I.CO.P TF 4,95% 2020-2026 Amort Eur" (il "Prestito"), convocata per il giorno 8 agosto, alle ore 17.00, in prima convocazione e, occorrendo, il giorno 9 agosto, alle ore 17.00, stesso luogo, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

- 1) *presentazione della relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione della Società, avente ad oggetto, il programma di sviluppo ed espansione della Piattaforma Logistica di Trieste nonché le connesse vicende societarie, ivi inclusa, tra l'altro, l'acquisizione da parte della Società di una partecipazione indiretta nel capitale sociale di Logistica Giuliana S.r.l., nel contesto della quale è prevista la costituzione da parte della Società - quale contro-garanzia di una fideiussione bancaria da emettersi in favore del venditore per un importo di ca. Euro 20.000.000,00- di un pegno su cash collateral per un importo pari al 50% della predetta fideiussione bancaria (il "Pegno");*
- 2) *presa d'atto da parte degli Obbligazionisti delle circostanze oggetto della predetta relazione illustrativa e, in relazione alla costituzione da parte della Società del Pegno, rinuncia da parte degli Obbligazionisti:*
 - (i) *all'attestazione del verificarsi dell'Evento Rilevante di cui all'articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, paragrafo (iv) del regolamento del prestito (il "Regolamento"); e, conseguentemente*
 - (ii) *alla delibera e richiesta di rimborso anticipato ai sensi dell'articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, del Regolamento, per il mancato rispetto dell'impegno della Società (negative pledge) di cui all'articolo 14 (Impegni dell'Emittente), paragrafo (xii), del Regolamento.*

La presente Relazione sarà depositata presso la sede legale ed amministrativa della Società in Basiliano, Via Silvio Pellico, n.2, e sarà altresì disponibile sul sito internet www.icop.it

1. Presentazione dell'Emittente e principali dati economico-finanziari 2021 del Gruppo I.CO.P

I.CO.P S.p.A. è una Società Benefit fondata dall'ing. Alvise Petrucco nel 1920 che opera nel settore delle costruzioni, fondazioni e opere speciali d'ingegneria.

Come già conosciuto dagli Obbligazionisti, le aree in cui l'Emittente e le altre società del Gruppo operano maggiormente sono: Fondazioni Speciali, Edilizia Marittima, Microtunneling, Impresa Generale.

Dal 2007 I.CO.P, grazie al know-how e competenze tecniche specialistiche in suo possesso, oltre che alla forte presenza e reputazione nel settore delle fondazioni speciali, ha operato con i propri cantieri in più di 25 paesi, 12 di questi distribuiti tra Italia, Francia, Malesia, Singapore, Danimarca e Svizzera.

La Società si è consolidata aprendo filiali o stabili organizzazioni, promuovendo una costante diversificazione nelle aree strategiche d'affari e supportando l'importante aumento dei ricavi nei mercati esteri oltre a quello domestico.

Passando ad una disamina dei principali risultati desumibili dal bilancio consolidato del Gruppo relativo all'esercizio 2021, il Valore della Produzione si attesta a € 80m circa, registrando una contrazione del 28,2% circa rispetto al 2020 a seguito di alcuni rallentamenti di cantieri sia nel mercato domestico che nel mercato estero (si citano rispettivamente, a titolo di esempio, i ritardi nel perfezionamento della concessione nell'area Arvedi - Ferriera di Servola e nel progetto "Grand Paris"). Ne consegue che anche l'EBITDA, pari a circa €10,8m nel 2021, registra un calo rispetto al 2020 (sia in termini assoluti che relativi) a causa dell'aumento dell'incidenza del mix di costi per materie prime, ricorso a servizi esterni e spesa per il personale. La contrazione dell'EBITDA è, tuttavia, accompagnata da una diminuzione dell'Indebitamento Finanziario Netto del Gruppo, da € 39,9m nel 2020 a € 31,9m nel 2021, a fronte di un incremento del PN che passa da € 34m a € 37,5m: pertanto gli indicatori Net Debt/EBITDA e Net Debt/PN permangono anche nel 2021 su livelli di assoluta sostenibilità. Va infine precisato che il Gruppo ha registrato un risultato netto positivo, con un utile consolidato 2021 attestatosi a oltre €3,2m.

Per il 2022 è previsto il ritorno ad un volume della produzione superiore ai 100 milioni di euro. Il backlog si colloca sopra i 300 milioni e le aspettative per il triennio 2022-2024 sono particolarmente positive con l'obiettivo di raggiungere il volume d'affari consolidato di 200 milioni di euro nel biennio 2024/2025.

Il piano di crescita si svilupperà lungo le seguenti direttrici:

- 1) Realizzazione dei nuovi progetti nel Porto di Trieste
- 2) Partecipazione con il Consorzio Eteria ai lavori del PNRR
- 3) Prosecuzione della collaborazione con SNAM RETE GAS e altri gruppi del settore Oil & Gas
- 4) Crescita della presenza nei mercati del Centro e Nord Europa
- 5) Penetrazione commerciale in Nord America.

2. Il Progetto – Sviluppo Piattaforma logistica Porto di Trieste

Nel Giugno del 2020 i Ministeri dello Sviluppo Economico, dell’Ambiente e dell’Infrastrutture e Trasporti, insieme a diversi Enti pubblici nazionali e locali, Gruppo Arvedi e I.CO.P hanno firmato un apposito Accordo di Programma circa il piano di sviluppo del Porto di Trieste, che prevede la messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell’area della Ferriera di Servola e, conseguentemente, lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche e necessarie alla riconversione dell’area dell’Acciaiera di Servola – Acciaiera Arvedi.

L’Accordo di Programma prevede:

- lo smantellamento dell’area a caldo dell’acciaiera di Servola;
- i lavori relativi alla Messa in Sicurezza delle aree, in seguito la ripermimetrazione delle aree di proprietà del Gruppo Arvedi (aree di lavorazione a freddo) e delle aree date in concessione dall’Autorità di Sistema Portuale;
- La progettazione, costruzione, manutenzione e gestione della nuova piattaforma logistica integrata al Molo VIII.

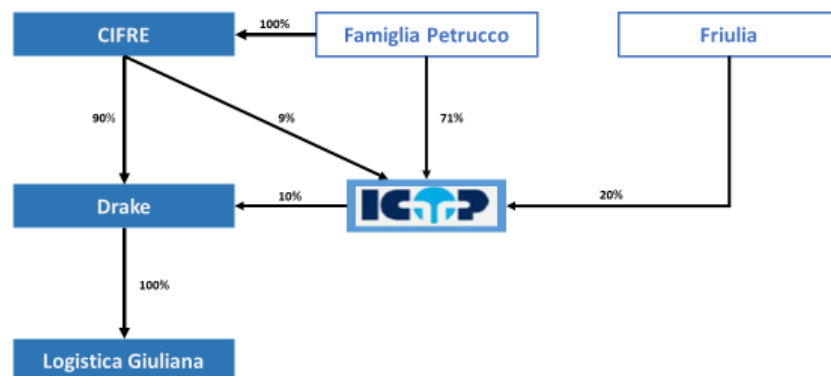
La stima degli investimenti complessivamente richiesti nell’operazione ammonta a circa €100M, di cui:

- €20M per l’acquisto della società veicolo Logistica Giuliana S.r.l. (“**Logistica Giuliana**” e l’“**Acquisizione LG**”)
- €59M per la Messa in Sicurezza e le relative opere
- €20M di investimenti stimati da effettuarsi durante i successivi 42 anni di concessione.

Con riguardo alla prima parte degli investimenti, va precisato come l’Accordo di Programma prevedeva la realizzazione di uno scambio dell’area di proprietà del Gruppo Arvedi e l’area demaniale in concessione a Siderurgica Triestina. In vista dello scambio, il Gruppo Arvedi ha conferito nel 2020 la concessione dell’area a caldo Ferriera di Servola a Logistica Giuliana, titolare del progetto della Concessione portuale della durata di 42 anni decorrenti dalla fine dei lavori (che si completeranno alla fine del 2024).

Logistica Giuliana è detenuta attualmente al 10% dall’Emittente e al 90% dalla società Cifre S.r.l., holding della famiglia Petrucco, attraverso la società Drake S.r.l. (“**Drake**”).

Funzionale alla realizzazione delle opere sarà il perfezionamento del trasferimento delle quote di Logistica Giuliana con il pagamento dell’importo pattuito dovuto al termine della procedura di demanializzazione portuale dell’area, per un prezzo complessivo di circa €21M.



L'acquisto di Logistica Giuliana presenta una natura temporanea in considerazione degli accordi siglati dall'Emittente con HHLA PLT Italy S.r.l. ("HHLA PLT"), che conferiscono a quest'ultima un'opzione call esercitabile entro il 31.12.2022 ad uno *strike price* definito, corrispondente agli oneri sostenuti dalla famiglia Petrucco per l'acquisizione della Società veicolo e l'integrazione con HHLA PLT Italy (€20M di cui sopra) (congiuntamente, l'"Integrazione Sinergica LG-HHLA PLT").

Nell'ottica di impostare una struttura finanziaria dell'operazione che consenta ad I.CO.P. e alla società veicolo Drake di ridurre al minimo l'esposizione finanziaria pur permettendo il completamento della transazione, l'Emittente e Drake si sono accordati con il venditore per la sospensione nell'esercizio 2022 del pagamento del prezzo pattuito per la compravendita di Logistica Giuliana e la sua posticipazione al 2023, consentendo quindi di incassare preventivamente il predetto importo di €20M da HHLA PLT e, solo successivamente, procedere al pagamento in favore della società venditrice.

Tale struttura finanziaria prevede, tuttavia, l'emissione di una garanzia bancaria a valere su linee di credito di I.CO.P e nell'interesse di Drake, con beneficiario la società Finarvedi S.p.A. del Gruppo Arvedi, dell'importo di € 20M, rilasciata da un pool di istituti di credito (la "Fideiussione Bancaria"); a fronte di tale garanzia viene richiesta all'Emittente, quale contro-garanzia, la concessione di un pegno su liquidità pari al 50% dell'importo della fideiussione bancaria (il "Pegno").

3. Razionali dell'operazione e richiesta di waiver

Il Porto di Trieste è il primo porto italiano per tonnellaggio e per movimentazione ferroviaria, è ben collegato con ferrovia e autostrada ad Austria, Germania, Cechia, Slovacchia, Ungheria; e consente un'operatività tri-modale attraverso nave, ferrovia, camion.

Lo Sviluppo della piattaforma logistica del Porto di Trieste contribuirà alla realizzazione del Molo VIII, consentendo l'attracco di grandi navi e il raddoppio della capacità logistica oltre che a riconvertire in attività green un'area altamente inquinata.

Il progetto ha una valenza strategica per il Gruppo in quanto garantisce:

- Un significativo aumento del backlog commerciale alla partenza del progetto (in data 13 giugno 2022 I.CO.P è risultata aggiudicataria della gara indetta a Invitalia per i lavori di confinamento fisico dell'area demaniale della ferriera di Servola dall'importo di €23,5M);
- Il rafforzamento della *reputation* dell'Emittente, con ulteriore accreditamento quale operatore infrastrutturale di riferimento dell'area (nel 2014 I.CO.P si è già aggiudicata la gara d'appalto relativa alla realizzazione della Piattaforma Logistica presso il porto di Trieste relativo al Molo VII);
- Un coinvolgimento in progetti di rilevanza strategica nazionale (il Progetto si inserisce nel Piano di valorizzazione dell'area "sud" del porto di Trieste finanziato, con fondi e regole del PNRR);
- Lo sviluppo di una rilevante *partnership* con la società tedesca di logistica e trasporti Hamburger Hafen und Logistik AG (HHLA), tra i primari operatori internazionali nella logistica portuaria.

Con riguardo al Prestito, l'Emittente intende precisare che la partecipazione al Progetto, ivi incluse, in particolare, l'Acquisizione LG e l'Integrazione Sinergica LG-HHLA PLT, non comporteranno alcuna violazione degli Impegni dell'Emittente, considerato che l'Emittente, in conformità alle previsioni dell'Art. 14 (*Impegni dell'Emittente*), paragrafo (vii), del Regolamento del Prestito:

- (i) ha dato evidenza agli Obbligazionisti:
 - (a) delle peculiarità e delle implicazioni di tali operazioni; e
 - (b) del rispetto dei Parametri Finanziari (come definiti nel Regolamento del Prestito) *pro-forma* rispetto alle specifiche operazioni e degli obiettivi economici (EBITDA) e patrimoniali (Patrimonio Netto e *Net Debt*) relativi al bilancio consolidato e previsti nel *business plan* e applicabili alla data della presente Relazione, mediante consegna della Dichiarazione sui Parametri (allegata alla presente); e
- (ii) in prossimità del perfezionamento dell'Integrazione Sinergica LG-HHLA PLT (a titolo di aggiornamento) nonché successivamente al perfezionamento delle predette operazioni fornirà agli Obbligazionisti le medesime evidenze *sub* (i).

Parimenti, l'emissione della predetta Fideiussione Bancaria non comporterà la violazione di alcuna previsione del Regolamento del Prestito.

Tuttavia, la costituzione del Pegno da parte della Società (come meglio descritta al precedente paragrafo 2) implica una violazione dell'impegno di cui all'Art. 14, paragrafo (xii), del Regolamento del Prestito Obbligazionario (c.d. *negative pledge*), con conseguente fattispecie di Evento Rilevante ai sensi del Regolamento dei Prestiti e facoltà, in capo agli Obbligazionisti, di deliberare e richiedere il rimborso anticipato obbligatorio del Prestito ai sensi dell'Art.12, paragrafo (iv) del Regolamento.

Considerato l'aspetto strategico che l'operazione riveste per il Gruppo, con la presente Relazione, l'Emittente propone agli Obbligazionisti la rinuncia alla delibera e richiesta di rimborso anticipato del prestito obbligazionario sopra citata.

Signori Obbligazionisti,

tutto ciò premesso, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta:

“L’Assemblea degli Obbligazionisti di I.CO.P S.p.A. Società Benefit:

– esaminata e discussa la relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione, la proposta di prendere atto delle circostanze oggetto della predetta relazione illustrativa e, la proposta di rinuncia, in relazione alla costituzione da parte della Società del Pegno:

- (i) all’attestazione del verificarsi dell’Evento Rilevante di cui all’articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, paragrafo (iv) del regolamento del prestito (il “Regolamento”); e, conseguentemente*
- (ii) alla delibera e richiesta di rimborso anticipato ai sensi dell’articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, del Regolamento, per il mancato rispetto dell’impegno della Società (negative pledge) di cui all’articolo 14 (Impegni dell’Emittente), paragrafo (xii), del Regolamento,*

delibera

- (i) di prendere atto delle circostanze oggetto della relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione, fermi restando gli impegni dell’Emittente di cui all’Art. 14, paragrafo (vii) del Regolamento; e*
- (ii) di rinunciare, in relazione alla costituzione da parte della Società del Pegno: (a) all’attestazione del verificarsi dell’Evento Rilevante di cui all’articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, paragrafo (iv) del regolamento del prestito (il “Regolamento”); e, conseguentemente (b) alla delibera e richiesta di rimborso anticipato ai sensi dell’articolo 12 (Rimborso Anticipato del Prestito Obbligazionario), comma primo, del Regolamento, per il mancato rispetto dell’impegno della Società (negative pledge) di cui all’articolo 14 (Impegni dell’Emittente), paragrafo (xii), del Regolamento.”*
