

Terme di Salsomaggiore e di Tabiano S.p.A.
Sede: Via Roma n. 9
Salsomaggiore Terme (PR)

ADVISOR: CROSS BORDER, Viale Majno 10, 20129 Milano, Italia
Tel: 39 02 782138 Fax: 39 02 782665
Sito internet : www.crossborder.it

AVVISO PUBBLICO/RICERCA DI AZIONISTI / INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

A. PREMESSE

1. INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Terme di Salsomaggiore e di Tabiano S.p.A (di seguito indifferentemente "Società" o "Terme"), sulla base di conforme ed unanime indicazione ricevuta dai propri attuali azionisti, intende procedere all'indizione ed all'espletamento di una procedura finalizzata alla ricerca di un soggetto (di seguito anche "Partner") che sottoscriva un aumento di capitale di Terme (con relativo sovrapprezzo) da liberarsi interamente in danaro.

La Società, pertanto, intende sollecitare una Manifestazione di Interesse da parte di soggetti che si propongano di sottoscrivere tale aumento di capitale.

L'operazione ha come obiettivo principale il rafforzamento patrimoniale ed il rilancio di Terme mediante l'ingresso sia nel capitale che nella gestione di un soggetto che apporti mezzi propri e capacità imprenditoriali in grado di garantire lo sviluppo della Società nel medio lungo periodo.

La deliberazione di **aumento del capitale sociale**, che verrà adottata da parte degli attuali azionisti in funzione dell'esito della presente procedura, potrà comportare la **partecipazione alla Società da parte del Partner** in misura non inferiore al 60% e non superiore all' 80% del capitale sociale stesso.

Al momento della presentazione dell'offerta vincolante (e quindi non al momento della presentazione della Manifestazione di Interesse) il candidato Partner dovrà, in particolare, comunicare a Terme:

- 1) l'**offerta economica** dalla quale derivino (secondo lo schema che verrà comunicato nel corso della procedura) l'aumento del capitale sociale di Terme da sottoscrivere da parte del Partner, la corrispondente quota di ingresso, nonché il relativo sovrapprezzo;
- 2) il **piano industriale** di sviluppo della Società, per il periodo 2011-2015, nel quale vengano evidenziati:
 - gli obiettivi strategici complessivi e quelli relativi ai singoli rami di azienda, attualmente gestiti da Terme (Rami di Azienda), così come

individuati più oltre e nel documento informativo (Infomemorandum) a disposizione dei soggetti interessati;

- le azioni di rafforzamento per la Società e per i singoli Rami d'Azienda;
- il piano degli investimenti.

Contestualmente, il Partner dovrà, inoltre:

- a) obbligarsi nei confronti degli attuali azionisti:
 - i. a non vendere la partecipazione al capitale sociale della Società per un periodo di cinque anni a far tempo dalla sottoscrizione dell'aumento di capitale della Società da parte del Partner;
 - ii. ad acquistare la partecipazione nel capitale della Società dagli stessi detenuta in via residuale. Tale obbligo di acquisto avrà una durata di cinque anni a far tempo dalla sottoscrizione dell'aumento di capitale della Società da parte del Partner; il corrispettivo, al quale potrà essere esercitato il diritto di vendita da parte degli attuali azionisti, verrà determinato da un arbitratore terzo;
- b) prestare il proprio assenso affinché l'assemblea straordinaria della Società, contestualmente alla deliberazione di aumento del capitale sociale riservato al Partner selezionato in base alla presente procedura, deliberi l'adozione del testo di statuto sociale che verrà comunicato unitamente all'invito a presentare offerte vincolanti;
- c) approvare il testo di accordo parasociale che verrà comunicato unitamente all'invito a presentare offerte vincolanti.

oooooo

La Società prenderà in esame anche Manifestazioni di Interesse relative ai **singoli Rami d'Azienda** così individuati:

- **1° Ramo d'azienda : Terme di Salsomaggiore + prodotti Salsomaggiore + Casa di Cura Villa Igea;**
- **2° Ramo d'azienda : Terme di Tabiano + prodotti Tabiano;**
- **3° Ramo d'azienda: Alberghi;**
- **4° Ramo d'azienda : Benessere (Berzieri)¹;**

o a **raggruppamenti degli stessi.**

In tale ipotesi, la privatizzazione della Società potrebbe avvenire attraverso operazioni di conferimento (e conseguente cessione parziale da parte di Terme della partecipazione nella società conferitaria), cessione o scissione di Rami d'Azienda o

¹ Il Ramo d'Azienda Benessere (Berzieri) non è oggetto di autonoma alienazione, ma (come specificato più oltre), Terme si riserva di prendere in esame Manifestazioni di Interesse aventi ad oggetto esclusivamente la gestione del predetto Ramo d'Azienda.

operazioni similari a favore di una o più società di capitali di nuova costituzione (NewCo), secondo le modalità che verranno successivamente comunicate ed in modo tale che (a seguito dell'esecuzione dei necessari contratti ed operazioni societarie) – a regime – il capitale sociale di NewCo risulti suddiviso nella seguente proporzione:

- Terme (o attuali azionisti di Terme): percentuale di partecipazione compresa tra il 20% e il 40%;
- Partner: percentuale di partecipazione compresa tra il 60% e l'80%.

In caso di interesse (non per l'intero ma) per uno o più Rami d'Azienda, il candidato Partner dovrà indicare a Terme, nell'ambito della Manifestazione di Interesse, il Ramo di Azienda (o i Rami d'Azienda) di proprio interesse.

Al momento della presentazione dell'offerta vincolante (e quindi non al momento della presentazione della Manifestazione di Interesse) il candidato Partner dovrà, in particolare, comunicare a Terme:

- 1) l'**offerta economica** relativa al Ramo d'Azienda (o ai Rami d'Azienda) indicati nella Manifestazione di Interesse;
- 2) il relativo **piano industriale** di sviluppo, per il periodo 2011-2015, nel quale vengano necessariamente evidenziati:
 - gli obiettivi strategici;
 - le azioni di risanamento;
 - il piano degli investimenti.

Contestualmente, il Partner dovrà, inoltre:

- a) obbligarsi nei confronti di Terme (o degli attuali azionisti a seconda dello schema negoziale in base al quale si articolerà concretamente l'operazione):
 - i. a non vendere la partecipazione al capitale sociale di NewCo per un periodo di cinque anni a far tempo dalla sua acquisizione o sottoscrizione;
 - ii. ad acquistare la partecipazione nel capitale di NewCo detenuta in via residuale – rispettivamente – da Terme o dagli attuali azionisti. Tale obbligo di acquisto avrà una durata di cinque anni a far tempo dalla acquisizione o sottoscrizione della quota di partecipazione al capitale di NewCo da parte del Partner; il corrispettivo, al quale potrà essere esercitato il diritto di vendita da parte di Terme (o degli attuali azionisti), verrà determinato da un arbitratore terzo;
- b) prestare il proprio assenso al testo di statuto sociale di NewCo che verrà comunicato unitamente all'invito a presentare offerte vincolanti;
- c) approvare il testo di accordo parasociale relativo a NewCo che verrà comunicato unitamente all'invito a presentare offerte vincolanti.

oooooo

Relativamente al **Ramo d'Azienda Alberghi**, la Società si riserva di valutare anche Manifestazioni di Interesse finalizzate alla **gestione del predetto Ramo d'Azienda**, mediante contratti di affitto di ramo d'azienda, usufrutto o contratti similari.

Relativamente al **Ramo d'Azienda Benessere (Berzieri)**, la Società si riserva di valutare Manifestazioni di Interesse finalizzate alla sola **gestione del predetto Ramo**

d'Azienda mediante contratti di affitto di ramo d'azienda, usufrutto o contratti simili, in quanto il predetto Ramo di Azienda non è oggetto di autonoma alienazione. In tali casi chi effettua la Manifestazione di Interesse dovrà specificare il proprio interesse per la sola gestione dei predetti Rami di Azienda.

Il presente invito a presentare la Manifestazione di Interesse alla presente procedura non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione all'investimento ai sensi del d.lgs. n. 58/1998.

2. CAUZIONI

All'offerta economica vincolante (quindi non al momento della presentazione della Manifestazione di Interesse) dovrà essere allegata una cauzione di importo pari a Euro 50.000 (=cinquantamila/00), a copertura delle obbligazioni tutte derivanti dalla partecipazione alla presente procedura (obblighi di correttezza e riservatezza compresi), prestata attraverso fidejussione bancaria, rilasciata da primario istituto bancario, incondizionata e con espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la sua operatività su semplice richiesta scritta del Terme senza eccezioni opponibili a questa (contratto autonomo di garanzia).

Tale garanzia verrà restituita al soggetto concorrente non ammesso alla procedura (sue varie fasi) all'esito della stessa. Al soggetto prescelto la cauzione verrà restituita al momento del versamento integrale degli importi corrispondenti all'aumento di capitale (al momento del versamento del corrispettivo per l'acquisto delle quote della/e newco). Con la **lettera d'invito a trattare**, saranno specificati i termini e le modalità per la costituzione di questa e di ulteriori garanzie.

B - SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

1. L'invito a presentare la Manifestazione di Interesse è rivolto ai soggetti, italiani o esteri, anche riuniti in un raggruppamento (di seguito anche "pool"). I predetti soggetti devono possedere i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso, in base del bilancio al 31 dicembre 2009 (o comunque in base all'ultimo bilancio approvato) di un patrimonio netto contabile non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- b) avere maturato - anche indirettamente a livello di gruppo economico o nel caso di intermediari finanziari - una comprovata esperienza nella conduzione, gestione di (o nell'investimento in) imprese operanti in uno dei seguenti settori: termale, benessere, sanitario, turistico-alberghiero, di produzione e/o commercializzazione di prodotti farmaceutici e/o omeopatici e/o di erboristeria e/o cosmetici;
- c) in alternativa al punto b), il soggetto interessato, qualora abbia maturato tali esperienze in settori diversi, dovrà documentare il possesso di adeguate

caratteristiche/referenze attestanti la propria capacità tecnico-economica-finanziaria mediante qualsiasi altra documentazione ritenuta idonea da Terme.

C - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le Manifestazioni di Interesse alla partecipazione alla presente procedura devono essere redatte in lingua italiana ed essere sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Le Manifestazioni di Interesse vanno spedite o recapitate con la dicitura "*Manifestazione di Interesse per il rafforzamento ed il rilancio delle Terme di Salsomaggiore e di Tabiano S.p.A.*" e dovranno pervenire allo studio notarile del Dott. Fernando Sozzi, Via Pascoli 6, Salsomaggiore Terme (Parma) telefono 0524 573563, entro il termine del **26 ottobre 2010, h. 18.00**.

La Manifestazione di Interesse - da redigersi secondo lo schema che verrà fornito ai soggetti interessati - dovrà specificare l'oggetto dell'interesse (aumento di capitale sociale di Terme, acquisto o gestione di Rami d'Azienda), secondo quanto indicato in precedenza.

2. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla Manifestazione di Interesse dovranno essere allegati i seguenti documenti/dichiarazioni:

- a) certificato d'iscrizione al registro della CCIAA (o altra documentazione considerata equivalente secondo la legislazione del paese di appartenenza), attestante: iscrizione all'ufficio del registro medesimo, indicazione dei legali rappresentanti dell'impresa, denominazione sociale, data di costituzione della società, entità del capitale sociale, attività economica svolta, "Nulla Osta "antimafia";
- b) certificato generale del Casellario giudiziale dei rappresentati del soggetto partecipante (legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza) da cui risulti che non vi siano condanne passate in giudicato per reati gravi incidenti sulla moralità professionale;

c) dichiarazione rilasciata nelle forme di cui al DPR. n. 445/2000 del legale rappresentante del soggetto partecipante, secondo lo schema disponibile presso Cross Border, attestante:

1. la sussistenza dei requisiti di cui alle lett. a), b) o c) del precedente punto B.1;
2. che il soggetto partecipante non si trova in stato e/o situazioni di:
 - fallimento, concordato preventivo, liquidazione, cessazione o sospensione dell'attività di impresa (o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione straniera) ovvero non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - impossibilità di contrarre con aziende pubbliche e private;
3. l'elenco dei titolari delle azioni/quote, di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni/quote, di procure sull'esercizio del diritto di voto e l'indicazione dei membri del consiglio di amministrazione;
4. l'autorizzazione, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante alla trattativa, al trattamento dei propri dati personali e/o societari ai fini dell'espletamento delle procedure selettive, ai sensi della normativa sulla privacy;
5. copia dei bilanci civilistici (o altri documenti equivalenti), regolarmente approvati, degli ultimi due esercizi (o dell'ultimo esercizio se il soggetto è esistente da meno di due anni).

3. PARTECIPAZIONE DI UN POOL

In caso di pool dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- la Manifestazione di Interesse dovrà essere firmata dai legali rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al pool ovvero dal soggetto designato capogruppo, qualora gli sia stata conferita procura irrevocabile, anche nell'interesse del mandatario, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri soggetti partecipanti al pool;

- nella Manifestazione di Interesse dovrà essere evidenziato: (i) quali soggetti partecipano al pool, (ii) quale è il soggetto designato capogruppo (con allegazione della procura irrevocabile qualora fosse stata conferita), (iii) l'impegno da parte di tutti i soggetti partecipanti al pool a costituire, in caso d'aggiudicazione, una società di capitali (di seguito "Società veicolo") avente capitale sociale minimo di € 500.000 (=cinquecentomila/00 euro) e avente ad oggetto la gestione delle partecipazioni o dei Rami d'Azienda acquisiti (in proprietà o in gestione) a seguito della presente procedura. In assenza di preventiva comunicazione scritta da parte del pool, la Società veicolo dovrà essere partecipata necessariamente da tutti i soggetti partecipanti al pool. Qualora il pool, nel periodo intercorrente fra la manifestazione di interesse e l'invio dell'offerta vincolante, dovesse registrare integrazioni nella propria composizione, dovrà darne comunicazione per iscritto allegando i certificati e le dichiarazioni già richieste con riguardo alle Manifestazione di Interesse.

- i certificati, i documenti e le dichiarazioni da allegare alla Manifestazione di Interesse (ove compatibili) devono essere presentati da ciascun soggetto partecipante al pool.

4. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE PRESSO CROSS BORDER

Ai fini dello svolgimento della presente trattativa, presso Cross Border gli interessati potranno richiedere i seguenti documenti:

- Infomemorandum;
- dichiarazione da rendere nelle forme previste dal D.P.R. n.445/2000;
- statuto di Terme di Salsomaggiore e di Tabiano S.p.A;
- bilanci degli ultimi 3 esercizi.

5. CHIARIMENTI

Gli interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti su quanto previsto dal presente avviso. Le richieste dovranno essere presentate per iscritto entro il giorno 18 ottobre 2010 e potranno essere indirizzate, anche mezzo posta elettronica, a Cross Border, Viale Majno 10, Milano (Advisor) (alla posta elettronica della Dott.ssa Nuccia Cavalieri ncavalieri@crossborder.it e del Dott. Fabrizio Leoni fleoni@crossborder.it). Rettifiche e chiarimenti agli atti verranno comunicati, anche mediante sola pubblicazione sul sito delle Terme, a tutti coloro i quali avranno ritirato la documentazione presso Cross Border.

D - SUCCESSIVE FASI DELLA PROCEDURA

1. APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le Manifestazioni d'Interesse pervenute saranno aperte in occasione di apposita seduta dell'assemblea degli azionisti di Terme.

I partecipanti potranno essere invitati, con espressa comunicazione, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

2. LA LETTERA DI INVITO

Ai concorrenti che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti, Terme, fatto salvo quanto più oltre specificato, farà pervenire la lettera di invito a trattare.

La lettera di invito specificherà le ulteriori fasi della procedura ed in particolare: a) i tempi e le modalità di accesso alla data room, b) i tempi e le modalità di svolgimento

delle eventuali visite aziendali, c) i tempi e le modalità di presentazione delle offerte vincolanti .

La contrattazione seguirà tempi e modi di cui alla lettera di invito e verrà condotta in basi ai principi, per quanto applicabili (trattandosi di procedura esplorativa) del dialogo competitivo.

Terme si riserva la facoltà, nel caso di offerte per l'aumento di capitale sociale, di escludere dal prosieguo della trattativa le offerte relative ai singoli Rami d'Azienda.

Terme si riserva inoltre la facoltà di procedere nella trattativa mediante fasi successive in modo da ridurre e/o accorpare le proposte e di valutare offerte alternative (il tutto o i Rami di Azienda).

In ogni caso la Società si riserva di interrompere le trattative con i soggetti che non dovessero risultare affidabili e/o corretti e comunque con i soggetti che non dovessero dimostrare un fattivo e sollecito interesse al proseguimento delle trattative in questione.

3. I CRITERI PER LA SCELTA DEL PARTNER

Il partner verrà scelto sulla base della (miglior) offerta economica. Verrà, altresì, valutato il piano industriale proposto dai partecipanti.

Il tutto come da lettera di invito e sulla base dell'istruttoria che verrà condotta dall'Advisor.

ALTRE INFORMAZIONI

La Società, a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dall'operazione, senza che gli interessati possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio. In ogni caso Terme non sarà tenuta a corrispondere compenso e/o rimborso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate o per le attività istruttorie comunque eventualmente svolte.

La pubblicazione del presente avviso (che non costituisce offerta al pubblico né sollecitazione al pubblico risparmio) ed ogni attività ad esso consequenziale, non comportano per Terme alcun obbligo di conclusione dell'operazione (trattandosi di mera procedura esplorativa).

Terme si riserva quindi ed in ogni caso il diritto: a) di non procedere alla conclusione dell'operazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea; b) di sospendere, annullare o rimodulare le condizioni della presente procedura senza che i partecipanti possano chiedere risarcimenti di sorta.

Salsomaggiore Terme (PR), 28 settembre 2010.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Guglielmo Cacchioli)

