REPERTORIO N. 21585 RACCOLTA N. 11792

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI DEL PRESTITO "JSH FIXED RATE BOND 2020"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciassette luglio duemilaventi, ore 11,55

(17 luglio 2020)

In Milano, viale Bianca Maria 25.

Davanti a me Giovanni De Marchi, notaio a Milano (collegio notarile di Milano) è presente il dott. Raniero AMATI, nato a Rimini il giorno 20 gennaio 1970, domiciliato per la carica in Milano, Galleria del Corso n. 1, codice fiscale MTA RNR 70A20 H294N,

della cui identità personale sono certo,

il quale, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società:

"JSH Group S.p.A."

con sede in Milano, Galleria del Corso n. 1, capitale sociale Euro 120.000,00 interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi: 03818200408; numero di iscrizione nel R.E.A. di Milano, Monza-Brianza, Lodi: MI-2024620,

mi chiede di verbalizzare l'assemblea degli obbligazionisti (titolari del prestito obbligazionario non convertibile denominato "JSH FIXED RATE BOND 2020" emesso in data 31 gennaio 2014, in attuazione di deliberazione del consiglio di amministrazione della società verbalizzata per atto pubblico a mio rogito n. 14183/7678 rep. (registrato a Milano 4 il 27 novembre 2013 al n. 22606 serie 1T): assemblea che dichiara essere qui riunita come da convocazione pubblicata sul sito della Società www.jsh-hotels.com in data 1 luglio 2020 e sul quotidiano "Italia Oggi" in data 2 luglio 2020 ai sensi della normativa e del vigente regolamento del prestito, per deliberare sul seguente

ordine del giorno

Proposta della Società di modifica del Regolamento del Prestito Obbligazionario "JSH Fixed Rate Bond 2020" per estendere la durata del prestito fino al 31 luglio 2022, per modificare il piano di rimborso dello stesso e, conseguentemente, per modificare la denominazione di tale prestito; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Io aderisco alla richiesta e do atto di quanto segue.

Assume la presidenza, ai sensi di legge e per designazione unanime degli intervenuti, il richiedente, il quale, anzitutto, constata la valida costituzione dell'assemblea degli obbligazionisti titolari delle obbligazioni relative al prestito obbligazionario non convertibile "JSH FIXED RATE BOND 2020", per esservi in particolare la presenza:

- di obbligazionisti rappresentanti il 69,44444% (sessantanove virgola quarantaquattromilaquattrocentoquarantaquattro per cento) delle complessive 345.600 obbligazioni emesse, in persona di:
  - Roma Gas & Power S.p.A., titolare di obbligazioni per complessivi Euro 115.200, per delega conferita a Roberta CAVALLERI, presente personalmente;
  - Tino Sana S.r.l., titolare di obbligazioni per complessivi Euro 76.800, in persona di Gianpaolo Sana, collegato in videoconferenza;
  - Jsh Gestioni S.r.l., titolare di obbligazioni per complessivi Euro 38.400, per delega conferita a Roberta CAVALLERI, presente perso-

Registrato a **MILANO - DP I**

il

n. serie 1T

esatti €

nalmente;

- C.R.D.I. S.R.L. CENTRO RIFINITURE DI INTERNI, titolare di obbligazioni per complessivi Euro 9.600, per delega conferita a Roberta CAVALLERI, presente personalmente;

- della maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor Raniero AMATI, presente personalmente, e del consigliere di amministrazione Claudio Marco OLIVA, collegato in videoconferenza;
- dei sindaci effettivi dott. Giovanni BRATTI, Presidente, e dott. Renato VERCELLONI, Sindaco effettivo, collegati in videoconferenza,
  avendo giustificato l'assenza l'altro consigliere e l'altro sindaco effettivo;
- del rappresentante comune degli obbligazionisti dott. Rosario CARDILE (tale nominato con verbale dell'assemblea degli obbligazionisti ricevuto dal Notaio Linda Solaro di Rimini in data 9 giugno 2017 n. 3916/2949 rep., registrato a Rimini il 16 giugno 2017 al n. 5928 serie 1T e regolarmente iscritto al Registro delle Imprese di Milano), collegato in videoconferenza,

ai sensi dell'art. 2415 c.c.

Dopo di che, considerato che:

- la Società ha in essere un prestito obbligazionario non convertibile, emesso in data 31 gennaio 2014 (verbalizzato per atto pubblico a mio rogito n. 14183/7678 rep.), per l'importo originario di complessivi Euro 1.800.000, avente originaria scadenza il 31 gennaio 2019;
- con verbale da me ricevuto in data 17 gennaio 2017 (n. 17669/9605 mio rep., registrato a Milano 4 il 23 gennaio 2017 al n. 3347 serie 1T e regolarmente iscritto al Registro Imprese di Milano il 16 febbraio 2017), l'assemblea degli obbligazionisti, su proposta della Società, ha deliberato: di estendere la durata del prestito, dalla data prevista del 31 gennaio 2019, alla data del 31 luglio 2020 e, per l'effetto, di posticiparne la scadenza, dalla data prevista del 31 gennaio 2019, alla data del 31 luglio 2020; di modificare il piano di rimborso del prestito, posticipando dalla data prevista del 31 gennaio di ogni anno alla data del 31 luglio di ogni anno, la data di pagamento delle cedole, a partire dalla cedola in scadenza il 31 gennaio 2017; di modificare di conseguenza la denominazione del prestito da "JSH FIXED RATE BOND 2019" a "JSH FIXED RATE BOND 2020";
- con verbale ricevuto dal notaio Linda Solaro di Rimini in data 9 giugno 2017 (n. 3916/2949 rep., registrato a Rimini il 16 giugno 2017 al n. 5928, serie 1T e regolarmente iscritto al Registro delle Imprese di Milano), l'assemblea degli obbligazionisti, su richiesta dell'obbligazionista Sikura Gestioni S.r.l., ha nominato il rappresentante comune degli obbligazionisti nella persona del dott. Rosario Cardile;
- la società ha proposto agli obbligazionisti di:
  1. estendere la durata del prestito, dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022 e, per l'effetto, di posticiparne la scadenza, dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022;
  2. modificare il piano di rimborso del prestito, posticipando dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022, la data di pagamento dell'ultima cedola in scadenza al 31 luglio 2020, relativa

all'annualità già iniziata ed attualmente in corso;

3. modificare, di conseguenza, la denominazione del prestito da "JSH FIXED RATE BOND 2020" a "JSH FIXED RATE BOND 2022";

- gli obbligazionisti intendono aderire a tale richiesta;

udita la relazione del rappresentante comune, e nessuno chiedendo la parola, si è passati alla votazione, con voto palese, in forza della quale il presidente ha constatato che, all'unanimità dei presenti,

l'assemblea degli obbligazionisti

delibera:

di accettare le proposte della Società di:

i) estendere la durata del prestito obbligazionario, dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022 e, per l'effetto, di posticiparne la scadenza, dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022;

ii) modificare il piano di rimborso del prestito obbligazionario, posticipando dalla data prevista del 31 luglio 2020 alla data del 31 luglio 2022 la data di pagamento dell'ultima cedola in scadenza il 31 luglio 2020, relativa all'annualità già iniziata ed attualmente in corso;

iii) modificare, di conseguenza, la denominazione del prestito obbligazionario da "JSH FIXED RATE BOND 2020" a "JSH FIXED RATE BOND 2022",per cui il prestito (conseguentemente ridenominato "JSH FIXED RATE BOND 2022") sarà retto dal Regolamento che qui si allega sotto la lettera "**A**": regolamento che sarà efficace, con le modalità previste dalla legge, dopo la relativa determinazione dell'organo amministrativo della società adottata ai sensi dell'art. 2410 c.c..

Null'altro essendovi da deliberare, il presidente scioglie l'assemblea.

Questo atto, di cui ho dato lettura alla parte, che mi ha dispensato dal leggere l'allegato, è stato scritto su due intere facciate e parte della terza di un foglio da persona di mia fiducia e da me e viene sottoscritto alle ore 12,30.

F.to Raniero Amati

F.to Giovanni De Marchi notaio

Allegato A al N. 21585/11792 rep.

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO "JSH FIXED RATE BOND 2022"

1. Delibere, autorizzazioni e approvazioni

L'emissione delle Obbligazioni è stata deliberata dal consiglio di amministrazione in data 26 novembre 2013 e sarà successivamente depositata presso il registro delle imprese.

2. Diffusione dei titoli

Le Obbligazioni saranno offerte solamente ad Investitori Qualificati ai sensi dell'art.100 del D. Lgs. n. 58 del 1998 (Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria – TUF) e successive modifiche fino ad un massimo del 100% sino ad Euro 4.950.000 dell'importo nominale massimo dell'Offerta. Il collocamento del Prestito Obbligazionario avrà inizio il 02 dicembre 2013, secondo le modalità definite nel paragrafo "16. Periodo dell'offerta".

3. Denominazione e natura delle Obbligazioni, numero e valore dei tagli

Il Prestito Obbligazionario è denominato "JSH Fixed Rate Bond 2022" ed è costituito da un massimo di n. 99 Obbligazioni del valore nominale di Euro 50.000 cadauna.

4. Valuta del prestito Obbligazionario

Il Prestito Obbligazionario è emesso e denominato in Euro.

5. Valore nominale del Prestito Obbligazionario

Il valore nominale del Prestito Obbligazionario è fissato ad un massimo di Euro 4.950.000.

6. Prezzo di emissione e rimborso

Le Obbligazioni saranno offerte in sottoscrizione ad un prezzo pari al 100% del loro valore nominale, vale a dire al prezzo di Euro 50.000 per cadauna obbligazione da nominali Euro 50.000 senza aggravio di commissioni o spese a carico del richiedente. Il rimborso delle Obbligazioni avverrà secondo il piano di ammortamento definito nel paragrafo "25. Condizioni dell'Offerta".

7. Tasso di interesse nominale

Le Obbligazioni sono fruttifere di Interessi a partire dalla Data di Emissione (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa). Il tasso di interesse nominale è fissato al 7,50% lordo.

L'importo degli Interessi dovuto in relazione a ciascuna Obbligazione sarà determinato applicando il Tasso di Interesse all'importo del capitale residuo da rimborsare, considerato a partire dal Valore Nominale della stessa.

Il pagamento degli interessi avrà luogo in via posticipata, su base annuale, a ciascuna Data di Pagamento a decorrere dalla prima Data di Pagamento che avverrà il 31 gennaio 2015 esclusivamente per il tramite degli intermediari finanziari aderenti alla Monte Titoli S.p.A..

Gli Interessi sono calcolati sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo ACT/ACT.

Per "Periodo di Interesse" si intende il periodo compreso fra una Data di Pagamento (inclusa) e la successiva Data di Pagamento (esclusa), ovvero, limitatamente al primo periodo di interessi, il periodo compreso tra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento (esclusa), fermo restando che, laddove una Data di Pagamento venga a cadere in un giorno che non è un Giorno Lavorativo la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori ovvero lo spostamento delle successive Date di Pagamento (Following Business Day Convention – unadjusted). Per Giorno Lavorativo si intende il giorno lavorativo come definito dal Calendario Target.

8. Durata del Prestito Obbligazionario
Il Prestito Obbligazionario avrà durata fino al 31 luglio 2022.

9. Decorrenza del godimento
Il Prestito Obbligazionario ha godimento a far data dal 31 gennaio 2014.

10. Ranking delle obbligazioni
Le Obbligazioni non sono subordinate agli altri prestiti chirografari presenti e futuri dell'Emittente.

11. Modalità di ammortamento e relative procedure di rimborso
Le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari.
Il piano di rimborso prevede, a partire dal 31 gennaio 2016, la restituzione secondo le modalità definite nel paragrafo "25. Condizioni dell'offerta" al punto "Piano di ammortamento del prestito".
Qualora la data di rimborso non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posposta al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai titolari delle Obbligazioni. Non è prevista la facoltà di rimborso anticipato delle Obbligazioni, né a favore dell'Emittente né a favore dei Sottoscrittori. Il rimborso del capitale avverrà esclusivamente per il tramite degli intermediari italiani o esteri partecipanti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli S.p.A.

12. Eventuali clausole di postergazione dei diritti inerenti le Obbligazioni e la Garanzia
Non sussistono clausole di postergazione dei diritti inerenti le Obbligazioni rispetto ad altri debiti chirografari già contratti o futuri dell'Emittente, nei limiti consentiti dalla disciplina applicabile.

13. Assemblea dei portatori e rappresentante comune
I Portatori avranno il diritto di nominare un rappresentante comune per la tutela dei propri interessi comuni. A tal fine si applicheranno in via analogica, ovvero in via convenzionale (ove necessario) le disposizioni di cui agli artt. 2415 ss. del codice civile, nonché ogni altra disposizione che si dovesse ritenere di volta in volta applicabile.

14. Regime di circolazione delle Obbligazioni
Le Obbligazioni sono ammesse al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. ed assoggettate alla disciplina della dematerializzazione di cui al Decreto Legislativo 24 giugno 1998, n. 213 ("D. Lgs. n. 213/1998") ed alla Deliberazione Consob 23 dicembre 1998 n. 11768 e successive modifiche ed integrazioni. Pertanto, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. n. 213/1998, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari, finanziari italiani o esteri, aderenti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli S.p.A.. I titolari non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle Obbligazioni. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui all'art. 85 del Testo Unico e all'art. 31, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 213/1998.

15. Eventuali restrizioni imposte alla libera negoziabilità delle Obbligazioni
Le Obbligazioni sono destinate esclusivamente ad Investitori Qualificati ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. n.58 del 1998 (Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria – TUF). Le Obbligazioni non possono essere sottoscritte da soci che detengono più del 2% del capitale o del patrimonio della Società Emittente.

16. Periodo dell'offerta
Le Obbligazioni saranno – compatibilmente con i tempi tecnici richiesti dalle vigenti disposizioni

legislative e regolamentari - offerte in sottoscrizione dal 02 dicembre 2013 al 31 gennaio 2014. Qualora l'ammontare massimo non sia stato raggiunto il periodo di offerta riaprirà il 02 febbraio 2014 e si protrarrà fino al 31 marzo 2014, salvo quanto previsto all'art. 23 del presente Regolamento. Il prestito s'intenderà emesso per l'importo risultante dalle richieste presentate dai sottoscrittori nel periodo di validità dell'offerta e ciò sino all'importo massimo di Euro 4.950.000. Le domande di adesione all'Offerta sono irrevocabili, fatto salvo quanto disposto dall'art. 95-bis (Revoca dell'acquisto o della sottoscrizione), comma 2 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, che recita testualmente: *"Gli investitori che hanno già concordato di acquistare o sottoscrivere i prodotti finanziari prima della pubblicazione di un supplemento hanno il diritto, esercitabile entro il termine indicato nel supplemento e comunque non inferiore a due giorni lavorativi dopo tale pubblicazione, di revocare la loro accettazione".*

17. Criteri di riparto

Non sono previsti criteri di riparto.

Saranno assegnate tutte le Obbligazioni richieste dai sottoscrittori durante il periodo di Offerta fino al raggiungimento dell'importo massimo dell'Offerta destinata al pubblico sino ad Euro 4.950.000.

Qualora durante il periodo di Offerta le richieste eccedessero l'importo massimo dell'Offerta destinata al pubblico, JSH Group S.p.A. procederà alla chiusura anticipata dell'Offerta dandone tempestivamente e contestualmente comunicazione al Collocatore che sospenderà immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste.

18. Modalità e termini di accordi di riacquisto delle Obbligazioni

Non esistono accordi in merito al riacquisto delle Obbligazioni oggetto dell'Offerta.

19. Mercato di quotazione

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la Domanda di Ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi della Sez. 11.6 delle Linee Guida contenute nel Regolamento del Mercato ExtraMOT.

20. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

21. Modifiche

Senza necessità del preventivo assenso dei Portatori, l'Emittente potrà apportare al Regolamento delle Obbligazioni le modifiche che esso ritenga necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Portatori e siano esclusivamente a vantaggio degli stessi e che le stesse vengano prontamente comunicate ai Portatori secondo le modalità previste all'articolo 24 che segue.

22. Legge applicabile - Giurisdizione

Il Prestito Obbligazionario è regolato dalla legge italiana, ed è soggetto alla esclusiva giurisdizione italiana. Foro competente è quello di Milano. La sottoscrizione o l'acquisto delle Obbligazioni comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente regolamento.

23. Riapertura del Prestito Obbligazionario

In ogni caso, se per qualunque motivo (anche tecnico o burocratico) il prestito non sia ancora esaurito, l'Emittente potrà fino al 31 marzo 2014, senza il consenso dei Portatori delle Obbligazioni fino a quel momento sottoscritte, emettere in varie *tranches* le Obbligazioni fino all'importo massimo deliberato, avente a tutti gli effetti gli stessi termini e condizioni delle Obbligazioni fino a quel momento sottoscritte in modo da formare una singola serie con le Obbligazioni stesse. Il prezzo delle Obbligazioni così emesse sarà pari al prezzo di emissione maggiorato del relativo rateo di competenza rispetto alla Data di Godimento.

24. Varie

Tutte le comunicazioni dell'Emittente saranno effettuate, ove non diversamente previsto dalla legge, tramite pubblicazione sul sito internet dell'Emittente al seguente indirizzo www.jsh-hotels.com.

25. Condizioni dell'Offerta

Denominazione Obbligazione	JSH Fixed Rate Bond 2022
Codice ISIN	IT0004991706
Importo massimo di emissione	Euro 4,95 milioni
Periodo di Offerta	Primo periodo di sottoscrizione: dal 02 dicembre 2013 al 31 gennaio 2014 Ulteriore periodo di sottoscrizione: dal 02 febbraio 2014 al 31 marzo 2014
Lotto minimo	N. 1 quota (pari a Euro 50.000)
Prezzo di emissione	50.000
Prezzo di rimborso	50.000
Data di emissione	31 gennaio 2014
Data di godimento	31 gennaio 2014
Data di scadenza	[31 luglio 2021]
Tasso di interesse	7,50% lordo annuo
Data Pagamento delle cedole	31 gennaio 2015 31 gennaio 2016 31 luglio 2017 31 luglio 2018 31 luglio 2019 31 luglio 2022
Valuta di riferimento	Euro
Convenzione di calendario	Following business day e TARGET
Base di calcolo	ACT/ACT

Piano di ammortamento del prestito

Scadenza cedole	31 gennaio 2015	31 gennaio 2016	31 luglio 2017	31 luglio 2018	31 luglio 2019	31 luglio 2022
Percentuale del prestito rimborsato	-	20,20%	20,20%	20,20%	20,20%	19,20%
Valore Nominale rimborsato	-	Fino a Euro 1.000.000	Fino a Euro 1.000.000	Fino a Euro 1.000.000	Fino a Euro 1.000.000	Fino a Euro 950.000