

DOCUMENTO INFORMATIVO

redatto ai sensi dell'articolo 5, del "Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate" adottato con deliberazione Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con deliberazione Consob n. 17389 del 23 giugno 2010

relativo all'operazione di

**ACQUISTO DA PARTE DI CARRARO S.P.A. DELL'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETÀ DI FINAID S.P.A.,
SITA IN ROVIGO, VIA ACHILLE GRANDI**

CARRARO S.P.A.

Sede in via Olmo n. 37 - Campodarsego (PD) - Capitale sociale Euro 23.914.696 i. v. - Reg. Imprese e
Codice Fiscale n. 00202040283 - Rea 84033

1 Agosto 2012

Documento Informativo messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Carraro S.p.A. (via Olmo 37, Campodarsego (PD)), sul sito internet di Carraro S.p.A. www.carraro.com e presso la sede di Borsa Italiana S.p.A. (Piazza degli Affari 6, Milano)

INDICE

PREMESSA	3
1. AVVERTENZE	5
2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	6
2.1. Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'operazione.....	6
2.2. Indicazione delle parti correlate con cui la Compravendita è stata posta in essere, del relativo grado di correlazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nella Compravendita.	6
2.3. Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza della Compravendita per Carraro.	7
2.4. Modalità di determinazione del corrispettivo della Compravendita.....	8
2.5. Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari della Compravendita.	11
2.6. Eventuali variazioni sull'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di Carraro e/o delle società controllate per effetto della Compravendita.	11
2.7. Eventuali componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'operazione.....	11
2.8. Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative.	11
2.9. Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.	13
ALLEGATI	13
A. Parere del Comitato Controllo e Rischi di Carraro del 1 Agosto 2012	13
B. Relazione peritale di Praxi S.p.A. del 09.07.2012	13

PREMESSA.

- A.** Il presente documento informativo (il “**Documento Informativo**”) è stato redatto e viene pubblicato - ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 5 del “Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate” adottato con deliberazione Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con deliberazione Consob n. 17389 del 23 giugno 2010 (il “**Regolamento Operazioni Parti Correlate**”) - da Carraro S.p.A. (“**Carraro**”, o “**Emittente**”, o “**Società**”), con sede legale in Campodarsego (PD), via Olmo n. 37, società le cui azioni sono quotate sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., al fine di fornire un quadro informativo relativo all’acquisto da parte di Carraro dell’area edificabile sita in Rovigo, via Achille Grandi, di proprietà di Finaid S.p.A., con sede in Padova, Piazzetta Sartori 18 (“**Finaid**”), la quale - alla data del presente Documento Informativo - possiede il 58,22% del capitale sociale di Carraro e, pertanto, controlla quest’ultima ai sensi dell’articolo 93 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il “**TUF**”).
- B.** L’acquisto da parte di Carraro dell’area edificabile di proprietà di Finaid oggetto del presente Documento Informativo (la “**Compravendita**”) costituisce un’operazione con parti correlate in ragione del rapporto di controllo esercitato da Finaid su Carraro. Infatti, ai sensi del paragrafo 1 dell’Allegato 1 al Regolamento Operazioni con Parti Correlate, un soggetto è parte correlata di una società se “*direttamente, o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone: (i) controlla la società, ne è controllato, o è sottoposto a comune controllo*”.
- C.** La Compravendita supera la soglia di rilevanza di cui all’articolo 4, comma 1, lett. (a), del Regolamento Operazioni Parti Correlate. Pertanto, essa è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Carraro in data 1 agosto 2012, previo parere favorevole vincolante (sull’interesse della Società al compimento della Compravendita nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni) del Comitato Controllo e Rischi emesso in pari data (parere allegato al presente Documento Informativo sub **A**), che opera quale comitato degli amministratori indipendenti ai sensi dell’art. 8 del Regolamento Operazioni Parti Correlate ed in conformità alla procedura relativa alle operazioni con parti correlate adottata da Carraro in data 3 maggio 2012 (la “**Procedura**”).
- D.** L’acquisto da parte di Carraro dell’area edificabile sita in Rovigo, via Achille Grandi, di proprietà di Finaid avverrà per un corrispettivo pari ad € 6.500.000, che sarà pagato da Carraro a Finaid come segue:
- (i) quanto ad € 2.000.000 alla stipula dell’atto di compravendita;
 - (ii) quanto ad € 2.238.000 entro il 30 giugno 2013 ;
 - (iii) quanto al residuo importo di € 2.262.000 entro il 30 giugno 2014 .

La congruità del suddetto corrispettivo è stata valutata dal Comitato Controllo e Rischi che, a tal fine, si è avvalso dell’assistenza della società di consulenza Praxi S.p.A. (l’“**Esperto**”) incaricata quale esperto indipendente ai sensi del combinato disposto degli artt. 7, comma 1, lett. (b) e 8, comma 1, del Regolamento Operazioni Parti Correlate e dell’art 14.1 della Comunicazione Consob n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010. In data 9 luglio 2012 l’Esperto ha rilasciato la propria perizia (allegata al presente Documento Informativo sub **B**), nella quale:

- (a) ha ritenuto che il valore di mercato dell’area oggetto della Compravendita (determinato sulla base dell’applicazione del criterio di valutazione del c.d. “valore di trasformazione”) sia pari a € 6.540.000;

(b) di conseguenza, ha ritenuto che il corrispettivo di € 6.500.000 pattuito fra Finaid e Carraro sia congruo rispetto al valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita.

E. Il presente Documento Informativo è conforme all'Allegato 4 del Regolamento Operazioni Parti Correlate.

1. AVVERTENZE.

1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dalla Compravendita.

1.1.1 La Compravendita configura un'operazione con parti correlate, perché alla data del presente Documento Informativo Finaid possiede il 58,22% di Carraro e, pertanto, controlla quest'ultima ai sensi dell'articolo 93 del TUF.

La Compravendita comporta, quindi, un potenziale rischio di conflitto di interessi principalmente con riguardo alla congruità del suo corrispettivo. A tale riguardo, il Comitato Controllo e Rischi si è fatto assistere dall'Esperto, affinché quest'ultimo fornisse un'opinione professionale in merito alla congruità del corrispettivo della Compravendita, stabilito tra Finaid e Carraro in € 6.500.000.

In data 9 luglio 2012 l'Esperto ha rilasciato la propria perizia in merito alla congruità del corrispettivo della Compravendita, nella quale:

- (i) ha ritenuto che il valore di mercato dell'area (vale a dire - ai sensi della definizione del RCIS Appraisal and Valuation Standards ("Red Book") - *"l'ammontare stimato a cui una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata alla data della valutazione, da un venditore e da un acquirente entrambi interessati alla transazione, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni"*), determinato sulla base dell'applicazione del criterio di valutazione del c.d. "valore di trasformazione", sia pari a € 6.540.000;
- (ii) di conseguenza, ha ritenuto che il corrispettivo di € 6.500.000 pattuito fra Finaid e Carraro sia congruo rispetto al valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita.

La perizia dell'Esperto è allegata al presente Documento Informativo sub **B**.

1.1.2 Per completezza, si segnala che i signori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro, rispettivamente Presidente, Vice Presidente e amministratore di Carraro, sono soci e amministratori di Finaid.

Nella riunione del Consiglio di Amministrazione di Carraro dell'1 agosto 2012, convocata per deliberare sull'approvazione della Compravendita, i signori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro hanno comunicato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale di Carraro, ai sensi dell'articolo 2391 del codice civile, che essi sono soci e amministratori di Finaid e che, pertanto, potrebbero essere ritenuti avere un interesse per conto di quest'ultima nella Compravendita.

Nella medesima riunione dell'1 agosto 2012, il Consiglio di Amministrazione di Carraro ha valutato le ragioni di convenienza dell'operazione di Compravendita e ha deliberato, all'unanimità, con l'astensione degli amministratori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro, di approvare tale operazione conferendo all'Amministratore Delegato, Dr. Alexander Bossard, tutti i poteri utili o necessari al fine di realizzare l'operazione di Compravendita.

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE.

2.1. Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'operazione.

1. L'operazione oggetto del Documento Informativo è l'acquisto da parte di Carraro dell'area edificabile sita in Rovigo, via Achille Grandi, di proprietà di Finaid, la quale - alla data del Documento Informativo - possiede il 58,22% del capitale sociale di Carraro e, pertanto, controlla quest'ultima ai sensi dell'articolo 93 del TUF.
2. La Compravendita è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Carraro in data 1 agosto 2012, previo parere favorevole vincolante (sull'interesse della Società al compimento della Compravendita nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni) del Comitato Controllo e Rischi emesso in pari data (parere allegato al presente Documento Informativo sub **A**), in conformità alla Procedura.

In sintesi, la Compravendita prevede:

- (a) l'acquisto da parte di Carraro dell'area edificabile sita in Rovigo, via Achille Grandi, di proprietà di Finaid per un corrispettivo pari ad € 6.500.000, che sarà pagato da Carraro in tre rate di cui: (i) la prima, pari ad € 2.000.000, alla stipula dell'atto di compravendita, (ii) la seconda, pari ad € 2.238.000, entro il 30 giugno 2013, e (iii) la terza, pari ad € 2.262.000, entro il 30 giugno 2014.

Gli importi della seconda e della terza rata non saranno maggiorati di alcun interesse.

- (b) che Finaid presti in favore di Carraro tutte le garanzie di legge (ivi inclusa quella sull'evizione) e garantisca:
 - la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza dell'area oggetto di Compravendita;
 - che sull'area oggetto di Compravendita non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;
 - di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente l'area oggetto di Compravendita, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula dell'atto di compravendita.

2.2. Indicazione delle parti correlate con cui la Compravendita è stata posta in essere, del relativo grado di correlazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nella Compravendita.

La Compravendita costituisce un'operazione fra parti correlate, in quanto Finaid possiede il 58,22% di Carraro e, pertanto, controlla quest'ultima ai sensi dell'articolo 93 del TUF.

Si segnala che i signori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro, rispettivamente Presidente, Vice Presidente e amministratore di Carraro, sono soci e amministratori di Finaid.

Nella riunione del Consiglio di Amministrazione di Carraro dell'1 agosto 2012, convocata per deliberare sull'approvazione della Compravendita, i signori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro hanno comunicato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale di Carraro, ai sensi dell'articolo 2391 del codice civile, che essi sono soci e amministratori di

Finaid e che, pertanto, potrebbero essere ritenuti avere un interesse per conto di quest'ultima nella Compravendita.

Nella medesima riunione dell'1 agosto 2012, il Consiglio di Amministrazione di Carraro ha valutato le ragioni di convenienza dell'operazione di Compravendita e ha deliberato, all'unanimità, con l'astensione degli amministratori Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro, di approvare tale operazione conferendo all'Amministratore Delegato, Dr. Alexander Bossard, tutti i poteri utili o necessari al fine di realizzare l'operazione di Compravendita.

2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza della Compravendita per Carraro.

La Compravendita costituisce un'operazione volta a consentire un'allocatione territoriale più efficiente e maggiormente funzionale delle diverse attività svolte dalle società del gruppo facente capo a Carraro (il "**Gruppo Carraro**").

Infatti, il Gruppo Carraro ha manifestato l'esigenza sia di disporre di maggiori spazi, edificati e non, da utilizzare a vario titolo per lo svolgimento dell'attività delle varie società, sia di accentrare in una stessa area attività che oggi sono svolte da tali società presso diversi siti in virtù di contratti di locazione passivi.

Diverse sono le esigenze del Gruppo Carraro, quali - tra l'altro - la costruzione di un centro di ingegneria ove accentrare le attività di ricerca e sviluppo, *testing* e validazione prodotto, riunire in uno stesso edificio le funzioni centrali della Business Unit Drive Tech, poter disporre di maggiori aree da dedicare a magazzino o di terreni da utilizzare per effettuare i test di affidabilità dei trattori prodotti dalla Divisione Agritalia.

In questa situazione, l'area oggetto della Compravendita è volta a soddisfare le esigenze manifestate dal Gruppo Carraro, atteso che:

- (a) non sussistono le condizioni tecniche ed economiche per un ampliamento dello stabilimento di Campodarsego (PD) tali da soddisfare le attuali esigenze del Gruppo;
- (b) nelle immediate adiacenze dell'area oggetto della Compravendita è già presente uno stabilimento di proprietà di Carraro, che fino al 1° aprile 2012 è stato locato a Carraro Drive Tech S.p.A. (società interamente controllata da Carraro) che lo utilizzava per la distribuzione dei ricambi e che è attualmente utilizzato dalla Divisione Agritalia di Carraro per lo stoccaggio delle merci e per lo svolgimento di attività di ingegneria;
- (c) Finaid ha già presentato al Comune di Rovigo un progetto per la lottizzazione dell'area oggetto della Compravendita secondo le prescrizioni delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, al fine di realizzarvi un c.d. "parco industriale".

La Compravendita potrà quindi consentire al Gruppo Carraro di trovare nuovi spazi contigui alle aree ove sono già situati propri stabilimenti, con vantaggi di natura finanziaria e logistica;

- (d) Pur trovandosi in zona industriale, l'area oggetto della Compravendita risulta attualmente priva di fabbricati né è stata in precedenza oggetto di insediamenti industriali o commerciali. Non vi sono pertanto rischi di natura ambientale derivanti da un suo precedente utilizzo.

- (e) l'area oggetto della Compravendita è situata in una posizione strategica anche dal punto di vista della viabilità: essa è infatti nelle immediate vicinanze del casello di Rovigo dell'autostrada Padova - Bologna ed è collegata alla Strada Regionale 88 mediante Via Grandi.

2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo della Compravendita.

Il corrispettivo della Compravendita è stato pattuito tra Finaid e Carraro in € 6.500.000,00.

Avuto riguardo al rapporto di correlazione esistente fra Finaid e Carraro e del conseguente potenziale rischio di conflitto di interessi relativamente alla congruità del corrispettivo dell'area oggetto della Compravendita, il Comitato Controllo e Rischi di Carraro si è fatto assistere dall'Esperto, affinché quest'ultimo fornisca un'opinione professionale in merito alla congruità del corrispettivo della Compravendita.

A tale proposito, si segnala che il Comitato Controllo e Rischi ha selezionato Praxi S.p.A. quale Esperto tenendo conto della sua riconosciuta indipendenza, affidabilità, professionalità nonché della conoscenza del Gruppo Carraro maturata nel corso di precedenti incarichi.

Ai fini della valutazione circa l'indipendenza dell'Esperto, il Comitato Controllo e Rischi ha verificato che nel corso dell'anno 2011 l'importo complessivo corrisposto a titolo di consulenze e prestazioni esterne da società del Gruppo Carraro all'Esperto è stato pari a circa Euro 62.000 ed ha ritenuto che, data l'esiguità del suddetto importo, le relazioni fra le società del Gruppo Carraro e l'Esperto siano irrilevanti ai fini del giudizio sull'indipendenza dell'Esperto medesimo.

In data 9 luglio 2012 l'Esperto ha rilasciato la propria perizia in merito alla congruità del corrispettivo della Compravendita, nella quale:

- (i) ha ritenuto che il valore di mercato dell'area (vale a dire - ai sensi della definizione del RCIS Appraisal and Valuation Standards ("Red Book") - *"l'ammontare stimato a cui una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata alla data della valutazione, da un venditore e da un acquirente entrambi interessati alla transazione, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni"*), determinato sulla base dell'applicazione del criterio di valutazione del c.d. "valore di trasformazione", sia pari a € 6.540.000;
- (ii) di conseguenza, ha ritenuto che il corrispettivo di € 6.500.000 pattuito fra Finaid e Carraro sia congruo rispetto al valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita.

Il parere reso dall'Esperto è allegato al presente Documento Informativo sub **B**.

L'Esperto non ha effettuato alcuna verifica circa il titolo di proprietà dell'area oggetto della Compravendita, né circa l'eventuale esistenza di diritti o gravami su tale area. In aggiunta l'Esperto non ha considerato eventuali passività ambientali gravanti sull'area oggetto della Compravendita e, nella sua valutazione, ha assunto che tale area è conforme alla legislazione e alla normativa vigente.

Di seguito è riportata una sintesi delle valutazioni compiute dall'Esperto per determinare il valore di mercato dell'area oggetto di compravendita.

In particolare, l'Esperto ha determinato il valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita sulla base del metodo del c.d. "valore di trasformazione", vale a dire del valore di mercato del bene nell'ipotesi della sua trasformazione secondo l'utilizzo previsto dagli

strumenti urbanistici. Più precisamente, il valore di trasformazione si ricava determinando il valore di mercato finale del bene dopo la trasformazione, dedotti i costi da sostenere per realizzare la trasformazione stessa, tenendo conto della componente di rischio correlata all'aleatorietà dei tempi di realizzazione dell'intervento ed al futuro andamento del mercato immobiliare.

Nella specie, il valore dell'area è stato ricavato dall'attualizzazione del *cash flow* generato dall'operazione, sulla base dei ricavi attesi e della sommatoria dei costi di realizzazione, tenendo conto degli oneri/proventi finanziari e del rischio imprenditoriale. Sulla base degli strumenti urbanistici vigenti alla data della propria valutazione, l'Esperto ha ipotizzato la realizzazione sull'area oggetto della Compravendita di un intervento edificatorio consistente nella costruzione di immobili a destinazione artigianale-produttivo-servizio del produttivo per complessivi 78.056 mq e, nella costruzione del *cash flow* dell'operazione immobiliare ha fatto riferimento ai parametri di seguito illustrati:

VOCE	VALORE
Ricavi	850 €/mq
Costi di costruzione	
- Costi costruzione superficie a destinazione artigianale-produttivo	450 €/mq
- Costi di realizzazione sistemazioni esterne	50 €/mq
Oneri di concessione	12% costo reale di costruzione
Costi generali	
- Spese tecniche	8% costi diretti
- Spese generali	3% costi diretti
- Costi di commercializzazione degli immobili finiti	2% dei ricavi
Tempi dell'operazione	
- Iter urbanistico	1 anno
- costruzione	2,5 anni
- vendita	1,5 anni
Trends (tasso di inflazione)	2,5% annuo

L'Esperto ha poi determinato il tasso di attualizzazione dei flussi di cassa dell'operazione, che è stato determinato nella misura annuale del 12,44% (pari al 6,04% su base semestrale), tenuto conto del previsto mix di capitale proprio/capitale di debito necessario per l'effettuazione dell'operazione immobiliare, della remunerazione caratteristica di tali capitali e del rischio proprio dell'operazione immobiliare, secondo lo schema riportato di seguito.

	STRUTTURA FINANZIARIA	VALORI CORRENTI
Mezzi propri	60%	19,73%
Mezzi terzi	40%	7,75%
Trend mercato		2,50%

Si precisa che i suddetti valori sono stati determinati dall'Esperto a seguito di un'indagine condotta da quest'ultimo mediante interviste dirette agli operatori del settore (quali agenzie immobiliari) e mediante ricorso a fonti bibliografiche (quali borsini immobiliari aggiornati al 2012, *report* di Nomisma e dell'Agenzia del Territorio).

Sulla base dei valori e delle assunzioni sopra indicate, l'Esperto ha quindi determinato il valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita al 30 aprile 2012 in € 6.540.000 e, di

conseguenza, ha ritenuto che il corrispettivo della Compravendita pattuito da Finaid e Carraro (pari a € 6.500.000) sia congruo rispetto al valore di mercato dell'area.

2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari della Compravendita.

La Compravendita si configura quale operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate ai sensi del Regolamento nonché della Procedura adottata dalla Società in quanto l'indice di rilevanza del controvalore (dato dal rapporto tra il controvalore della Compravendita medesima e la capitalizzazione di borsa della Società) risulta superiore alla soglia del 5%.

Per quanto riguarda gli effetti economici, patrimoniali e finanziari, la Compravendita prevede l'acquisto di un immobile da parte di Carraro ad un corrispettivo pari ad € 6.500.000 che sarà pagato da Carraro in tre rate di cui: (i) la prima, pari ad € 2.000.000, alla stipula dell'atto di compravendita, (ii) la seconda, pari ad € 2.238.000, entro il 30 giugno 2013, e (iii) la terza, pari ad € 2.262.000, entro il 30 giugno 2014.

Per effetto della Compravendita, gli effetti che si avranno sullo Stato Patrimoniale di Carraro saranno di un aumento delle immobilizzazioni materiali per € 6.500.000 ed un corrispondente aumento per € 6.500.000 dei debiti verso terzi.

Si precisa che il *Business plan* 2012-2014 del Gruppo Carraro prevede investimenti immobiliari nell'arco del triennio per un totale di € 15.000.000 e che la parte del progetto di investimento relativa alle attività di ricerca e sviluppo verrebbe finanziata con fondi della Banca Europea per gli Investimenti per i quali Carraro ha già ottenuto una delibera preliminare.

2.6 Eventuali variazioni sull'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di Carraro e/o delle società controllate per effetto della Compravendita.

Per effetto della Compravendita non sono previste modifiche e/o variazioni ai compensi spettanti ai componenti del Consiglio di Amministrazione di Carraro e/o delle società da quest'ultima controllate.

2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'operazione.

Nella Compravendita non sono coinvolti, quali parti correlate, componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti di Carraro.

Per completezza, si segnala che alla data del presente Documento Informativo:

- (a) i sig.ri Enrico Carraro, Tomaso Carraro e Francesco Carraro (rispettivamente, Presidente, Vice Presidente e amministratore di Carraro) sono soci e amministratori di Finaid;
- (b) il sig. Francesco Carraro (amministratore di Carraro) possiede n. 1.182.395 azioni di Carraro, pari al 2,571% del capitale sociale.

Si segnala inoltre che, alla data del presente Documento Informativo, la Società non ha in essere piani di incentivazione basati su strumenti finanziari destinati agli amministratori.

2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative.

Il Consiglio di Amministrazione di Carraro ha esaminato in via preliminare l'operazione di

Compravendita nel corso della riunione tenutasi in data 3 maggio 2012. In esito a tale riunione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di dare mandato all'amministratore delegato, Dr. Alexander Bossard, di negoziare al meglio i termini e le condizioni della Compravendita da sottoporre per approvazione ad una successiva riunione del Consiglio stesso;

In conformità al Regolamento Operazioni Parti Correlate ed alla Procedura, nella riunione del 27 giugno 2012, il Comitato Controllo e Rischi ha delegato il suo Presidente, Dr. Antonio Cortellazzo, a partecipare nella fase delle trattative ed in quella istruttoria.

La negoziazione del contratto di compravendita con Finaid è stata pertanto condotta, in nome e per conto di Carraro, dall'amministratore delegato di Carraro, Dr. Alexander Bossard, e il Dr. Antonio Cortellazzo è stato coinvolto nella fase istruttoria e nella fase delle trattative, anche attraverso la partecipazione alle riunioni con Finaid, la ricezione di informazioni complete e tempestive e lo scambio della documentazione predisposta ai fini dell'operazione di Compravendita.

Il Comitato Controllo e Rischi, al fine di farsi assistere nello svolgimento dei compiti e delle funzioni ad esso spettanti ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Operazioni Parti Correlate ed in conformità alla Procedura, ha conferito incarico all'Esperto di predisporre una relazione recante un'opinione professionale in merito alla valutazione di congruità del valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita.

In data 9 luglio 2012 l'Esperto ha rilasciato la propria perizia in merito alla congruità del corrispettivo della Compravendita, nella quale:

- (i) ha ritenuto che il valore di mercato dell'area (vale a dire - ai sensi della definizione del RCIS Appraisal and Valuation Standards ("Red Book") - *"l'ammontare stimato a cui una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata alla data della valutazione, da un venditore e da un acquirente entrambi interessati alla transazione, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni"*), determinato sulla base dell'applicazione del criterio di valutazione del c.d. "valore di trasformazione", sia pari a € 6.540.000;
- (ii) di conseguenza, ha ritenuto che il corrispettivo di € 6.500.000 pattuito fra Finaid e Carraro sia congruo rispetto al valore di mercato dell'area oggetto della Compravendita

Il parere reso dall'Esperto è allegato al presente Documento Informativo sub **B**.

In data 1 agosto 2012, il Comitato Controllo e Rischi, all'unanimità, ha espresso parere favorevole sull'interesse della Società al compimento della Compravendita nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il parere reso dal Comitato Controllo e Rischi è allegato al presente Documento Informativo sub **A**.

Sempre in data 1 agosto 2012, il Consiglio di Amministrazione della Società, preso atto del parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi, ha approvato l'operazione di Compravendita da parte di Carraro. Alla suddetta riunione erano presenti tutti i Consiglieri. La Compravendita è stata approvata all'unanimità, con l'astensione del Presidente Enrico Carraro, del Vice Presidente Tomaso Carraro e del Consigliere Francesco Carraro, i quali - ai sensi dell'articolo 2391 del codice civile - hanno dichiarato di trovarsi in una situazione di conflitto di interesse in quanto soci ed amministratori di Finaid.

2.9 Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.

La fattispecie descritta non è applicabile in relazione all'operazione di Compravendita.

ALLEGATI

- A. Parere del Comitato Controllo e Rischi di Carraro del 1 Agosto 2012
- B. Relazione peritale di Praxi S.p.A. del 09.07.2012