PROGETTO DI

SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE DI

AEDES SIIQ S.P.A. IN FAVORE DI SEDEA SIIQ S.P.A.

AEDES SIIQ S.p.A.

Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale Sociale Euro 212.945.601,41
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 00824960157
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395
(Società soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

SEDEA SIIQ S.p.A.

Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale Sociale Euro 50.000,00
CF e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 09721360965
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2109526
(Società soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

*

PROGETTO COMUNE DI SCISSIONE

(ai sensi degli artt. 2506-*bis* e 2501-*ter* cod. civ.)

Gli organi amministrativi delle società AEDES SIIQ S.p.A. ("**Aedes**" o la "**Società Scissa**"), ammessa alle negoziazioni sul Mercato Telematico Azionario ("**MTA**") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**"), e SEDEA SIIQ S.p.A. ("**Sedea**" o la "**Società Beneficiaria**") hanno redatto il seguente progetto comune relativo alla scissione parziale proporzionale di Aedes a favore di Sedea (la "**Scissione**" e il "**Progetto di Scissione**").

La Scissione è funzionale alla realizzazione di una più ampia operazione di riorganizzazione, per effetto della quale alla Società Beneficiaria verrà trasferito il complesso aziendale attualmente di proprietà della Società Scissa che svolge – in via diretta o attraverso società controllate, collegate o partecipazioni in fondi immobiliari – l'attività di locazione di immobili con destinazione commerciale e di sviluppo di aree idonee alla realizzazione di immobili con destinazione commerciale (principalmente *retail*) da concedere in locazione, coerentemente con il modello delle società di investimento immobiliare quotate ai sensi dell'art. 1, commi 119 e ss., della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata dall'art. 20 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164 (c.d. regime SIIQ) (il "**Complesso Aziendale SIIQ**"); mentre la Società Scissa rimarrà titolare del complesso aziendale che svolge – in via diretta o attraverso società controllate, collegate o partecipazioni in fondi immobiliari – l'attività di acquisto, sviluppo e gestione di immobili non coerenti con il modello SIIQ (il "**Complesso Aziendale Non-SIIQ**") (complessivamente, l'"**Operazione**").

Come meglio *infra* precisato, l'efficacia della Scissione è subordinata, tra l'altro, alla contestuale quotazione delle azioni di Sedea sul MTA. Inoltre, a seguito della Scissione, le azioni di Aedes continueranno a essere quotate sul MTA.

L'Operazione consentirà la creazione di due distinte società, ciascuna focalizzata sul proprio *business* e con obiettivi ben identificati e percepibili dal mercato. Si ritiene che le due società, dotate della necessaria autonomia, avranno a disposizione il potenziale per cogliere al meglio le opportunità di sviluppo strategico nel settore immobiliare e un profilo operativo ben definito, che consentirà loro di esprimere pienamente il proprio valore.

*

1. Società partecipanti alla Scissione

1.1. Società Scissa

AEDES SIIQ S.p.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18 [1], codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 112395.

Alla data del presente Progetto di Scissione, il capitale sociale di Aedes è pari ad Euro 212.945.601,41, interamente versato, suddiviso in n. 319.803.191 azioni ordinarie prive di valore nominale.

L'Assemblea Straordinaria di Aedes, in data 30 settembre 2014, ha deliberato di:

(i) emettere n. 86.956.536 warrant denominati «Warrant Aedes S.p.A. 2015-2020», incorporanti il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,69 (comprensivo di sovrapprezzo), n. 1 nuova azione ordinaria Aedes riveniente dall'Aumento Warrant Scissa (come di seguito definito) per ogni gruppo di n. 3 warrant detenuti (i "**Warrant Scissa**"); e

(ii) aumentare il capitale sociale al servizio dell'esercizio dei Warrant Scissa, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 20.000.003,28, mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, sottoscrivibili entro il 7 luglio 2020, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,69 per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre Warrant Scissa esercitati (l' "**Aumento Warrant Scissa**").

Si precisa che, alla data del presente Progetto di Scissione, sono stati esercitati n. 2316 Warrant Scissa, con sottoscrizione di n. 772 azioni Aedes a compendio dei medesimi e parziale esecuzione dell'Aumento Warrant Scissa per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 532,68; di talché restano in circolazione n. 86.954.220 Warrant Scissa e l'ammontare massimo residuo (comprensivo di sovrapprezzo) dell'Aumento Warrant Scissa è pari ad Euro 19.999.470,60, da realizzarsi mediante emissione di corrispondenti massime n. 28.984.740 azioni Aedes.

[1] Si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Società Scissa ha deliberato il trasferimento della sede legale in Milano, via Tortona n. 37 – Edificio 1, con efficacia a far data dal 27 agosto 2018.

Le azioni di Aedes e i Warrant Scissa sono quotati sul MTA.

Il Consiglio di Amministrazione di Aedes ha deliberato, in data odierna, di proporre all'Assemblea Straordinaria di Aedes convocata, in unica convocazione, per il giorno 27 settembre 2018 (l' "**Assemblea Straordinaria**"):

(i) il raggruppamento delle azioni ordinarie Aedes attualmente in circolazione in ragione del rapporto di n. 1 azione di nuova emissione per ogni gruppo di n. 10 azioni esistenti, mettendosi a disposizione degli azionisti un servizio per la liquidazione e l'aggregazione delle eventuali azioni non raggruppabili dagli stessi detenute, sulla base dei prezzi ufficiali di mercato;

(ii) l'annullamento, senza rimborso, di n. 1 azione ordinaria Aedes detenuta dall'azionista Augusto S.p.A., che ha prestato il proprio consenso a tal fine, allo scopo di consentire la complessiva quadratura dell'operazione di raggruppamento;

(iii) la conseguente modifica dell'art. 5 dello statuto, con la riduzione del numero delle azioni Aedes da n. 319.803.191 a n. 31.980.319, ferme restando le caratteristiche delle azioni emesse e l'ammontare complessivo del capitale sociale (complessivamente, l' "**Operazione di Raggruppamento**").

Per effetto dell'approvazione dell'Operazione di Raggruppamento da parte dell'Assemblea Straordinaria, saranno conseguentemente modificati:

(i) l'Aumento Warrant Scissa, prevedendosi che detto Aumento Warrant Scissa abbia luogo in forma scindibile e a pagamento – tenuto conto del già avvenuto parziale esercizio dei Warrant Scissa – per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 19.999.470,60, mediante emissione di massime n. 2.898.474 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,90 ciascuna, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria Aedes per ogni gruppo di n. 30 Warrant Scissa detenuti, fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei Warrant Scissa e il termine ultimo del 31 luglio 2020, l'Aumento Warrant Scissa rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data;

(ii) il regolamento dei Warrant Scissa, prevedendosi che i Warrant Scissa attribuiscano ai propri titolari il diritto di sottoscrivere, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,90, n. 1 nuova azione ordinaria Aedes riveniente dall'Aumento Warrant Scissa per ogni gruppo di n. 30 Warrant Scissa detenuti.

Aedes ha, inoltre, emesso i seguenti prestiti obbligazionari:

(i) il prestito «AEDES SIIQ S.P.A. 5% 2017-2019», costituito da n. 600 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 50.000,00 ciascuna, per un importo nominale complessivo di Euro 30.000.000,00, emesse in forma dematerializzata in data 20 dicembre 2017, rimborsabili in data 20 giugno

2019, fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato previste dal regolamento e il diritto dell'emittente di prorogare la durata del prestito per un ulteriore periodo di 18 mesi, e quotate sul segmento ExtraMOT PRO del mercato ExtraMOT organizzato e gestito da Borsa Italiana (il "**Prestito Obbligazionario Quotato**");

(ii) il prestito, privo di denominazione, costituito da obbligazioni del valore nominale minimo di Euro 100.000, per un importo nominale complessivo di Euro 15.000.000,00, emesse in forma dematerializzata in data 28 aprile 2017 e rimborsabili in data 31 ottobre 2018, fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato previste dal regolamento e il diritto dell'emittente di prorogare la durata del prestito per un ulteriore periodo di 18 mesi (tale prestito, insieme al Prestito Obbligazionario Quotato, i "**Prestiti Obbligazionari**").

1.2. Società Beneficiaria

SEDEA SIIQ S.p.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18 [2], codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 09721360965, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2109526.

Alla data del presente Progetto di Scissione, il capitale sociale di Sedea è pari ad Euro 50.000,00, interamente versato, suddiviso in n. 50.000 azioni ordinarie prive di valore nominale, ed è interamente detenuto da Aedes.

*

2. Modifiche agli statuti della Società Scissa e della Società Beneficiaria derivanti dalla Scissione

Il presente Progetto di Scissione è redatto sul presupposto dell'approvazione dell'Operazione di Raggruppamento da parte dell'Assemblea Straordinaria e, pertanto, tiene conto, nell'illustrazione delle modifiche che saranno apportate agli statuti della Società Scissa e della Società Beneficiaria e del trattamento riservato ai detentori dei Warrant Scissa per effetto della Scissione, di cui, rispettivamente, al presente Paragrafo 2 e al successivo Paragrafo 8, degli effetti derivanti dal perfezionamento dell'Operazione di Raggruppamento. È previsto che l'Operazione di Raggruppamento sia eseguita successivamente all'iscrizione nel registro delle imprese della relativa delibera di approvazione da parte dell'Assemblea Straordinaria, nei tempi e secondo le modalità che verranno stabilite dall'organo amministrativo di Aedes, di concerto con le Autorità competenti e, in particolare, con Borsa Italiana S.p.A., ma comunque in una data precedente alla Data di Efficacia (come di seguito definita).

2.1. Statuto della Società Scissa

[2] Si segnala che l'Amministratore Unico della Società Beneficiaria ha deciso il trasferimento della sede legale in Milano, via Tortona n. 37 – Edificio 1, con efficacia a far data dal 27 agosto 2018.

Per effetto della Scissione, allo statuto della Società Scissa saranno apportate le seguenti modifiche:

(A) modifica della denominazione sociale in "Restart SIIQ S.p.A.";

(B) riduzione della misura del capitale sociale da Euro 212.945.601,41 ad Euro 5.000.000,00, fermo restando il numero delle azioni emesse;

(C) riduzione, sulla base di quanto previsto nel successivo Paragrafo 8, (a) dell'ammontare massimo dell'Aumento Warrant Scissa da Euro 19.999.470,60 ad Euro 1.594.160,70 (comprensivo di sovrapprezzo) e (b) del corrispondente prezzo di esercizio dei Warrant Scissa da Euro 6,90 ad Euro 0,55 (comprensivo di sovrapprezzo), ferme restando le ulteriori condizioni di esercizio.

Il testo dello statuto della Società Scissa, che tiene conto delle modifiche derivanti dall'Operazione di Raggruppamento e dà evidenza delle modifiche derivanti dalla Scissione, è accluso al presente Progetto di Scissione quale Allegato A.

2.2. Statuto della Società Beneficiaria

Per effetto della Scissione, la Società Beneficiaria:

(A) modificherà la propria denominazione sociale in "Aedes SIIQ S.p.A.";

(B) aumenterà il proprio capitale sociale da Euro 50.000,00 ad Euro 210.000.000,00, mediante l'emissione di n. 31.980.319 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, da assegnarsi ai soci della Società Scissa sulla base del rapporto di assegnazione indicato nel successivo Paragrafo 4.1;

(C) delibererà di aumentare il proprio capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, a servizio dei Warrant Beneficiaria (come di seguito definiti) da assegnarsi ai titolari dei Warrant Scissa secondo quanto previsto nel successivo Paragrafo 8, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 18.405.309,90, determinato in proporzione al rapporto tra il valore netto del Complesso Aziendale SIIQ e il valore del patrimonio netto di Aedes alla data del 30 giugno 2018, da attuarsi mediante l'emissione di massime n. 2.898.474 nuove azioni ordinarie della Società Beneficiaria, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, sottoscrivibili entro il 7 luglio 2020 al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,35 per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 Warrant Beneficiaria esercitati;

(D) adotterà un nuovo statuto sociale che conterrà, oltre alle modifiche precedentemente indicate, le ulteriori modifiche funzionali ad adeguare il sistema di amministrazione e dei controlli della Società Beneficiaria alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili alle società con azioni quotate e alle *best practices* di mercato, con particolare riguardo:

(i) alle modalità di convocazione e di svolgimento della assemblea dei soci e ai relativi diritti di intervento e di voto, anche per delega, degli azionisti;

(ii) alla composizione e alle modalità di nomina e di funzionamento dell'organo amministrativo, prevedendosi, tra l'altro, (a) un Consiglio di Amministrazione nominato sulla base di liste di candidati e composto da un numero di amministratori compreso tra cinque e quindici, di cui un terzo tratto dalla lista di minoranza, se presentata, (b) il possesso da parte di tutti gli amministratori di determinati requisiti di onorabilità, (c) il possesso da parte di almeno un amministratore, ovvero di almeno due amministratori in ipotesi di Consiglio composto da più di sette membri, di determinati requisiti di indipendenza, (d) il rispetto del principio di equilibrio tra i generi, (e) l'adozione di procedure particolari per l'approvazione delle operazioni con parti correlate, e (f) la decadenza dell'intero Consiglio di Amministrazione qualora, per qualsiasi ragione, venga meno la maggioranza, meno uno, degli amministratori nominati dall'assemblea;

(iii) alla composizione e alle modalità di nomina dell'organo di controllo, prevedendosi, tra l'altro, (a) un Collegio sindacale nominato sulla base di liste di candidati e composto da tre sindaci effettivi e tre sindaci supplenti, di cui un sindaco effettivo, con funzioni di Presidente del Collegio sindacale, e due sindaci supplenti tratti dalla lista di minoranza, se presentata, (b) il possesso da parte dei sindaci di determinati requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza e (c) il rispetto del limite al cumulo degli incarichi e del principio di equilibrio tra i generi;

(iv) alle modalità di nomina del soggetto incaricato della revisione contabile e di svolgimento della relativa funzione; e

(v) alla previsione della figura del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il testo del nuovo statuto della Società Beneficiaria è accluso al presente Progetto di Scissione quale Allegato B.

Si precisa che, alla luce delle modificazioni prospettate e della prevista ammissione a quotazione sul MTA delle azioni della Società Beneficiaria al momento di efficacia della Scissione, non ricorrono i presupposti per l'esercizio del diritto di recesso ai sensi degli artt. 2437, comma 1, e 2437-*quinquies* cod. civ. da parte degli azionisti che non votino a favore della Scissione nell'ambito della deliberazione di cui all'art. 2502 cod. civ.

*

3. Elementi patrimoniali oggetto di Scissione

3.1. Situazioni patrimoniali di riferimento

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2506-*ter* e 2501-*quater* cod. civ., la scissione verrà deliberata sulla base delle situazioni patrimoniali al 30 giugno 2018 approvate in data odierna, rispettivamente, dal Consiglio di Amministrazione della Società Scissa e dall'Amministratore Unico della Società Beneficiaria e accluse al presente Progetto di Scissione, rispettivamente, quali Allegati C e D.

Trattandosi di scissione parziale proporzionale a favore di società il cui capitale è, alla data del presente Progetto di Scissione, interamente posseduto dalla Società Scissa e tale rimarrà sino alla Data di Efficacia, la Scissione non comporta in alcun modo una variazione del valore delle partecipazioni possedute dai soci della Società Scissa e, pertanto, sussistono le condizioni per avvalersi dell'esenzione dalla redazione della relazione degli esperti di cui all'art. 2501-*sexies* cod. civ., prevista dall'art. 2506-*ter*, comma 3, cod. civ.

3.2. Elementi patrimoniali oggetto di assegnazione alla Società Beneficiaria

Per effetto della Scissione, alla Società Beneficiaria sarà assegnato il Complesso Aziendale SIIQ e la Società Scissa rimarrà titolare del Complesso Aziendale Non-SIIQ.

Di conseguenza, gli elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale SIIQ indicati nell'Allegato E.1 e rappresentati nella situazione patrimoniale *pro-forma* acclusa al presente Progetto di Scissione quale Allegato E.2 verranno assegnati alla Società Beneficiaria, mentre rimarranno in capo alla Società Scissa gli elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale Non-SIIQ indicati nell'Allegato F.1 e rappresentati nella situazione patrimoniale *pro-forma* acclusa al presente Progetto di Scissione quale Allegato F.2.

Ai sensi dell'art. 2112 cod. civ., saranno trasferiti alla Società Beneficiaria i rapporti di lavoro, e quindi anche il TFR, dei dipendenti della Società Scissa addetti alle attività oggetto del Complesso Aziendale SIIQ che sarà assegnato in virtù della Scissione.

Si precisa che, nell'ambito della complessiva riorganizzazione di Aedes in corso di attuazione e al fine di consentire una coerente separazione tra i cespiti e le attività rientranti, rispettivamente, nel Complesso Aziendale SIIQ e nel Complesso Aziendale Non-SIIQ, le assemblee dei soci di Pragaotto S.r.l., Società Agricola La Bollina S.r.l. e Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. (nell'ordine, "**Pragaotto**", "**La Bollina**" e "**Pragaquattro**") – tutte oggi interamente partecipate da Aedes e ricomprese, le prime due, nel Complesso Aziendale Non-SIIQ e, la terza, nel Complesso Aziendale SIIQ – hanno approvato in data 2 agosto 2018 le scissioni parziali di Pragaotto e La Bollina a favore di Pragaquattro, con assegnazione a quest'ultima degli elementi dell'attivo e del passivo indicati nei relativi progetti di scissione, acclusi al presente Progetto di Scissione, rispettivamente, quale Allegati G.1 e G.2 (le "**Scissioni Infragruppo**"). Si prevede che entrambe le Scissioni Infragruppo saranno perfezionate e avranno efficacia nel mese di novembre 2018 e, comunque, in un momento antecedente alla Data di Efficacia. Inoltre, avendo, ciascuna, ad oggetto elementi dell'attivo e del passivo di eguale valore, le due Scissioni Infragruppo non determineranno una variazione del valore delle partecipazioni detenute da Aedes in Pragaotto, La Bollina e Pragaquattro e, pertanto, una variazione del valore del Complesso Aziendale SIIQ e del Complesso Aziendale Non-

SIIQ rappresentato, rispettivamente, nelle situazioni patrimoniali *pro-forma* di cui agli Allegati E.2 e F.2.

Ogni elemento patrimoniale attivo e/o passivo della Società Scissa diverso da quelli ricompresi nel Complesso Aziendale SIIQ è espressamente escluso dalla presente Scissione.

Le eventuali sopravvenienze attive o passive che si dovessero manifestare a partire dalla Data di Efficacia in relazione al Complesso Aziendale SIIQ o in relazione al Complesso Aziendale Non-SIIQ rimarranno, rispettivamente, a beneficio o a carico, a seconda dei casi, della Società Beneficiaria e della Società Scissa.

Si precisa, altresì, che, qualora, nel periodo tra la data di riferimento della situazione patrimoniale della Società Scissa (cioè, il 30 giugno 2018) e la Data di Efficacia, si determinassero differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione, dovute alla dinamica aziendale, e tali differenze incidessero sul patrimonio netto contabile oggetto di Scissione in favore della Società Beneficiaria, si procederà tra la Società Scissa e la Società Beneficiaria ad un conguaglio in denaro finalizzato a mantenere invariato il valore del patrimonio netto oggetto di Scissione.

3.3. Effetti della Scissione sul patrimonio della Società Scissa e della Società Beneficiaria

La Scissione avverrà ai valori contabili a cui gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento in favore della Società Beneficiaria sono iscritti nella contabilità della Società Scissa.

Per effetto della Scissione, il patrimonio netto contabile della Società Scissa verrà ridotto per l'importo di Euro 267.722.795,00, mediante imputazione del relativo ammontare:

(i) per Euro 207.945.601,00, a riduzione del capitale sociale, che pertanto si ridurrà da Euro 212.945.601,00 ad Euro 5.000.000,00;

(ii) per complessivi Euro 59.777.194,00, a riduzione delle riserve, suddivisi tra (a) la riserva da fusione, che passerà da un valore negativo di Euro 3.515.575,00 ad Euro 0,00, (b) la riserva legale, che si ridurrà da Euro 3.283.381,00 ad Euro 1.000.000,00; (c) le altre riserve da aumento di capitale che si ridurranno da Euro 48.705.436,00 ad Euro 17.052.071,00, (d) l'utile portato a nuovo, che si ridurrà da Euro 28.463.201,00 ad Euro 0,00 e (e) l'utile di conto economico al 30 giugno 2018, che si ridurrà da Euro 902.822,00 ad Euro 10.000,00.

Considerato che le azioni della Società Scissa sono prive di indicazione del valore nominale, la menzionata riduzione del capitale sociale non darà luogo ad alcun annullamento di azioni.

Corrispondentemente, il patrimonio netto contabile della Società Beneficiaria sarà incrementato di Euro 267.722.795,00, mediante imputazione del relativo ammontare:

(i) per Euro 209.950.000,00 a capitale sociale, che pertanto aumenterà da Euro 50.000 ad Euro 210.000.000,00; e

(ii) per complessivi Euro 57.772.795,00, alle riserve, suddivisi tra (a) la riserva da fusione, che sarà iscritta con il valore negativo di Euro 3.515.575,00; (b) la riserva legale, che sarà iscritta con il valore di Euro 2.283.381,00; (c) le altre riserve da aumento di capitale, che aumenteranno da Euro 38.708,00 ad Euro 29.687.674,00; (d) l'utile portato a nuovo, che aumenterà di Euro 28.463.201,00, passando da un valore negativo di Euro 13.177,00 a un valore positivo di Euro 28.450.024,00; (e) l'utile di conto economico al 30 giugno 2018, che aumenterà di Euro 892.822,00 passando da un valore negativo di Euro 26.181,00 ad un valore positivo di Euro 866.641,00.

Di seguito, si riepilogano schematicamente gli effetti patrimoniali indicati sui patrimoni netti contabili della Società Scissa e della Società Beneficiaria.

		Aedes SIIQ S.p.A.	**Totale Complesso SIIQ**	**30/06/2018 pro-forma**
Capitale sociale		212.945.601	(207.945.601)	5.000.000
Azioni proprie		(39.176)	0	(39.176)
Riserva sovrapprezzo		0	0	0
Altre riserve	*Riserve da fusione*	(3.515.575)	3.515.575	0
	Riserva legale	3.283.381	(2.283.381)	1.000.000
	Altre per aumento di capitale	48.705.436	(31.653.365)	17.052.071
Riserva straordinaria		0	0	0
Versamenti soci in conto capitale		0	0	0
Riserva fair value		0	0	0
Utili /(perdite) a nuovo		28.463.201	(28.463.201)	0
Risultato dell'esercizio		902.822	(892.822)	10.000
PATRIMONIO NETTO		**290.745.690**	**(267.722.795)**	**23.022.895**

		Sedea SIIQ S.p.A.	**Totale Complesso SIIQ**	**30/06/2018 pro-forma**
Capitale sociale		50.000	209.950.000	210.000.000
Azioni proprie		0	0	0
Riserva sovrapprezzo		0	0	0
Altre riserve	*Riserve da fusione*	0	(3.515.575)	(3.515.575)
	Riserva legale	0	2.283.381	2.283.381
	Altre per aumento di capitale	38.708	29.648.966	29.687.674
Riserva straordinaria		0	0	0
Versamenti soci in conto capitale		0	0	0
Riserva fair value		0	0	0
Utili /(perdite) a nuovo		(13.177)	28.463.201	28.450.024
Risultato dell'esercizio		(26.181)	892.822	866.641
PATRIMONIO NETTO		**49.350**	**267.722.795**	**267.772.145**

*

4. Assegnazione delle azioni della Società Beneficiaria

4.1. Rapporto di assegnazione delle azioni della Società Beneficiaria

Per effetto della Scissione, tenuto conto della natura proporzionale della stessa, saranno assegnate agli azionisti della Società Scissa le nuove azioni emesse dalla Società Beneficiaria in conformità con quanto previsto dal precedente Paragrafo 2.2(B), secondo il rapporto di una azione ordinaria della Società Beneficiaria, priva di valore nominale, per ogni azione ordinaria della Società Scissa posseduta. Non sono previsti conguagli in denaro.

Si precisa che, a seguito della Scissione, la Società Scissa:

(i) conserverà il possesso delle azioni della Società Beneficiaria detenute alla data del presente Progetto di Scissione;

(ii) conserverà il possesso delle azioni proprie di cui dovesse essere titolare nel giorno precedente la Data di Efficacia; e

(iii) risulterà assegnataria di un numero di azioni della Società Beneficiaria corrispondente al numero di azioni proprie di cui la Società Scissa dovesse essere titolare nel giorno precedente la Data di Efficacia.

4.2. Modalità di assegnazione delle azioni della Società Beneficiaria

Le azioni della Società Beneficiaria saranno assegnate agli azionisti della Società Scissa, in regime di dematerializzazione e per il tramite degli intermediari autorizzati, a partire dalla Data di Efficacia, con i tempi e le modalità che saranno resi noti mediante la pubblicazione di apposito avviso.

Subordinatamente al rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi, al momento dell'assegnazione, le azioni della Società Beneficiaria saranno ammesse alle negoziazioni sul MTA. La data di inizio delle negoziazioni delle azioni della Società Beneficiaria sul MTA sarà stabilita da Borsa Italiana con apposito provvedimento.

*

5. Condizioni cui è sottoposta l'efficacia della Scissione

Oltre che alle condizioni di legge, l'efficacia della Scissione è subordinata:

(i) al rilascio del provvedimento di Borsa Italiana di ammissione delle azioni della Società Beneficiaria alle negoziazioni sul MTA; e

(ii) al nulla osta alla pubblicazione del prospetto di quotazione della Società Beneficiaria da parte di CONSOB.

Il calendario dell'Operazione prevede che, subordinatamente al verificarsi delle predette condizioni, la Scissione avrà effetto, presumibilmente, entro il 31 dicembre 2018.

Si precisa che in ogni momento, e dunque anche in un momento successivo rispetto all'approvazione del Progetto di Scissione da parte delle Assemblee delle società partecipanti alla Scissione, il processo di ammissione delle azioni della Società Beneficiaria alle negoziazioni sul MTA potrà essere interrotto o sospeso, qualora non si ravvisassero condizioni idonee per procedere alla quotazione.

*

6. Data di decorrenza degli effetti giuridici e contabili della Scissione e della partecipazione agli utili della Società Beneficiaria

Gli effetti giuridici della Scissione decorreranno dal giorno in cui avranno inizio le negoziazioni delle azioni della Società Beneficiaria sul MTA, che sarà indicato nell'atto di Scissione, sempreché per quella data sia avvenuta l'ultima delle iscrizioni dell'atto di Scissione nel competente Registro delle Imprese, decorrendo altrimenti l'efficacia medesima dalla data di tale ultima iscrizione (la "**Data di Efficacia**").

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni effettuate dalla Società Scissa ed afferenti agli elementi patrimoniali oggetto di Scissione saranno imputate al bilancio della Società Beneficiaria, anche ai fini dell'art. 173, comma 11, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi, "**DPR 917/1986**"), a decorrere dalla Data di Efficacia.

Le azioni della Società Beneficiaria assegnate agli azionisti della Società Scissa per effetto della Scissione avranno godimento identico alle azioni della Società Beneficiaria già emesse alla data del presente Progetto di Scissione e, pertanto, attribuiranno agli assegnatari diritti equivalenti a quelli spettanti agli attuali azionisti della Società Beneficiaria.

*

7. Riflessi tributari della Scissione

Ai fini delle imposte sui redditi, la Scissione è disciplinata dall'art. 173 del DPR 917/1986 e costituisce un'operazione neutrale che, pertanto, non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze dei beni della Società Scissa.

Le riserve in sospensione di imposta (diverse dalle riserve tassabili solo in caso di distribuzione) iscritte nell'ultimo bilancio delle Società Scissa non saranno assoggettate ad imposta se ricostituite dalla Società Beneficiaria secondo le quote di patrimonio netto contabile trasferite.

Gli obblighi tributari della Società Scissa riferibili ai periodi di imposta anteriori alla data dalla quale l'Operazione ha effetto saranno adempiuti dalla Società Scissa. La Società Beneficiaria sarà solidalmente responsabile con la Società Scissa per le imposte, interessi, sanzioni e ogni altro debito tributario, relativi al periodo anteriore alla Data di Efficacia.

Si segnala che la Scissione non determinerà di per sé l'interruzione del regime SIIQ della Società Scissa e della Società Beneficiaria, ai sensi dell'art. 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174.

La Scissione è esclusa dall'ambito applicativo dell'Iva, ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. f) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed è soggetta all'imposta di registro in misura fissa di Euro 200, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b), Tariffa Parte I, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

*

8. Trattamento riservato a particolari categorie di soci e possessori di titoli diversi dalle azioni

Non esistono categorie di soci della Società Scissa diversi dai titolari di azioni ordinarie.

Alla data del presente Progetto di Scissione, la Società Scissa non ha in essere piani di incentivazione azionaria con assegnazione di azioni proprie.

Ai titolari dei Warrant Scissa, per effetto della Scissione, sarà riservato il seguente trattamento:

(i) il regolamento dei Warrant Scissa sarà modificato al fine di prevedere la riduzione, in proporzione al rapporto tra il valore netto del Complesso Aziendale Non-SIIQ e il valore del patrimonio netto di Aedes alla data del 30 giugno 2018, (a) dell'ammontare massimo dell'Aumento Warrant Scissa da Euro 19.999.470,60 ad Euro 1.594.160,70 (comprensivo di sovrapprezzo) e (b) del corrispondente prezzo di esercizio da Euro 6,90 ad Euro 0,55 (comprensivo di sovrapprezzo), ferme restando le ulteriori condizioni di esercizio dei Warrant Scissa.

Il testo del regolamento dei Warrant Scissa, che tiene conto delle modifiche derivanti dall'Operazione di Raggruppamento e dà evidenza delle modifiche derivanti dalla Scissione, è accluso al presente Progetto di Scissione quale Allegato H;

(ii) ai titolari dei Warrant Scissa saranno assegnati dei warrant emessi da parte della Società Beneficiaria (i "**Warrant Beneficiaria**"), da quotarsi sul MTA contestualmente all'efficacia della Scissione, sulla base del rapporto di un Warrant Beneficiaria per ogni Warrant Scissa posseduto.

I Warrant Beneficiaria attribuiranno ai titolari il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della Società Beneficiaria di nuova emissione, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, da esercitarsi entro il 7 luglio 2020, al prezzo

(comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,35 per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di n. 1 azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 Warrant Beneficiaria esercitati.

Si precisa che il prezzo di esercizio dei Warrant Beneficiaria è stato determinato in proporzione al rapporto tra il valore netto del Complesso Aziendale SIIQ e il valore del patrimonio netto di Aedes alla data del 30 giugno 2018.

Il testo del regolamento dei Warrant Beneficiaria è accluso al presente Progetto di Scissione quale Allegato I.

Le passività relative ai Prestiti Obbligazionari saranno assegnate alla Società Beneficiaria in conformità con quanto previsto nel precedente Paragrafo 3.2 e nell'Allegato E.1.

*

9. Vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla Scissione

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla Scissione.

*

Sono salve (i) eventuali integrazioni e/o variazioni del Progetto di Scissione e dei suoi allegati richiesti dalle competenti Autorità e società di gestione dei mercati, (ii) aggiornamenti (anche numerici) connessi e/o conseguenti a quanto previsto nel Progetto di Scissione e/o all'Aumento Warrant Scissa riveniente dall'esercizio dei Warrant Scissa da parte dei titolari degli stessi entro la Data di Efficacia e (iii) eventuali modifiche che non incidano sui diritti dei soci o dei terzi, ai sensi dell'art. 2502, comma 2, cod. civ.

*

Allegati:

Allegato A	Testo dello statuto della Società Scissa
Allegato B	Testo dello statuto della Società Beneficiaria
Allegato C	Situazione patrimoniale della Società Scissa al 30 giugno 2018
Allegato D	Situazione patrimoniale della Società Beneficiaria al 30 giugno 2018

Allegato E.1	Elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale SIIQ
Allegato E.2	Situazione patrimoniale *pro forma* del Complesso Aziendale SIIQ al 30 giugno 2018
Allegato F.1	Elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale Non-SIIQ
Allegato F.2	Situazione patrimoniale *pro forma* del Complesso Aziendale Non -SIIQ al 30 giugno 2018
Allegato G.1	Progetto di scissione parziale di Pragaotto a favore di Pragaquattro
Allegato G.2	Progetto di scissione parziale di La Bollina a favore di Pragaquattro
Allegato H	Regolamento dei Warrant Scissa, con evidenza delle modifiche conseguenti alla Scissione
Allegato I	Regolamento dei Warrant Beneficiaria

*

Milano, 8 agosto 2018

AEDES SIIQ S.p.A.

_____
(Il Vice Presidente)

SEDEA SIIQ S.p.A.

_____
(L'Amministratore Unico)

Progetto di Scissione – Allegato A

Testo dello statuto della Società Scissa [1]

STATUTO SOCIALE

TITOLO I

DENOMINAZIONE – SEDE – OGGETTO – DURATA DELLA SOCIETA'

Art. 1 – Denominazione

È costituita una società per azioni sotto la denominazione "***RESTART*** SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA SOCIETA' PER AZIONI" o, in forma abbreviata, "***RESTART*** SIIQ S.p.A.".

Art. 2 – Sede

La sede della società è in Milano. La sede potrà essere trasferita, purché in Italia, con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di istituire, modificare o sopprimere in Italia ed all'estero sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie, dipendenze di ogni genere.

Art. 3 – Oggetto

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo di immobili nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale.

La società ha altresì per oggetto:

– l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle seguenti attività:

1. assunzioni di partecipazioni, acquisto di aziende o quote di aziende;

[1] Si evidenziano in corsivo neretto le modifiche apportate rispetto allo statuto di Aedes SIIQ S.p.A. che entrerà in vigore a seguito dell'Operazione di Raggruppamento.

2. coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società cui partecipa e loro finanziamento;

3. investimenti finanziari direttamente e/o tramite organismi qualificati, in società italiane ed estere;

4. prestazioni a favore di terzi di servizi di consulenza finanziaria, commerciale, tecnica ed amministrativa.

La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociali (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione dell'attività fiduciaria e professionale riservata ex lege, della raccolta del risparmio tra il pubblico, delle attività riservate alle SIM ed alle SGR, dell'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come "attività finanziaria".

È ammessa la raccolta del risparmio nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 11 del T.U. n.385/1993 e dalla correlata normativa secondaria ovvero con quelle modalità e con quei limiti previsti dalla normativa vigente pro tempore.

Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

1. la società non investirà in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie, direttamente o per il tramite di società controllate, in misura superiore al 25% del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo ad essa facente capo. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un’unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;

2. la società non potrà generare, direttamente o per il tramite di società controllate, ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall’attività di locazione immobiliare del gruppo ad essa facente capo;

3. il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello di gruppo è pari al 65% del valore del patrimonio immobiliare; il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare.

I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.

In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto 2 non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

Art. 4 - Durata della società

La durata della società è stabilita a tutto il 31 dicembre 2100.

Potrà essere prorogata una o più volte mediante deliberazione dell'Assemblea, senza che ciò possa dar luogo al diritto di recesso dalla Società.

TITOLO II

CAPITALE - AZIONI

Art. 5 - Capitale

Il capitale sociale è determinato in euro ***5.000.000 (cinquemilioni)*** ed è diviso in n. 31.980.319 (trentunmilioni novecentoottamila trecentodiciannove) azioni ordinarie senza valore nominale.

Si dà atto che:

- l'assemblea straordinaria del 30 settembre 2014 ha deliberato di aumentare il capitale sociale al servizio dell'esercizio dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A." ***(ora "Warrant Restart SIIQ S.p.A. 2015-2020")*** (l' "Aumento Warrant"), in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 20.000.003,28 (ventimilioni tre e ventotto cent), mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 (ventottomilioni novecentottantacinquemila cinquecentododici) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, godimento regolare, sottoscrivibili (entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A." ***(ora "Warrant Restart SIIQ S.p.A. 2015-2020")*** e

il 31 luglio 2020, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,69 (sessantanove cent) per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di una azione ordinaria per ogni gruppo di tre warrant esercitati;

- in data 7 ottobre 2015, l'Aumento Warrant è stato parzialmente eseguito per l'importo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 532,68 (cinquecentotrentadue e sessantotto cent), con l'emissione di n. 772 (settecentosettantadue) azioni ordinarie a compendio dei n. 2316 (duemila trecentosedici) warrant esercitati;
- per effetto del raggruppamento delle azioni della società eseguito in data [__], l'Aumento Warrant è stato modificato, prevedendosi che detto Aumento Warrant – tenuto conto della sua già avvenuta parziale esecuzione – abbia luogo in forma scindibile e a pagamento per il residuo ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 19.999.470,60 (diciannovemilioni novecentonovantanove quattrocentosettanta e sessanta cent) mediante emissione di massime n. 2.898.474 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentosettantaquattro) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,90 (sei e novanta cent) ciascuna, nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) warrant detenuti, fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei warrant e il termine del 31 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data;
- *per effetto dell'operazione di scissione parziale proporzionale di cui al progetto approvato dagli organi amministrativi della società e di Sedea SIIQ S.p.A. in data 8 agosto 2018 e dalle assemblee delle medesime società in data [__], l'Aumento Warrant è stato ulteriormente modificato, prevedendosi che detto Aumento Warrant abbia luogo per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 1.594.160,70 (unmilione cinquecentonovantaquattromila centosessanta e settanta cent), mediante l'emissione di massime n. 2.898.474 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentosettantaquattro) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 0,55 (zero e cinquantacinque cent) ciascuna, nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) warrant detenuti, fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto*

anniversario della data di emissione dei warrant e il termine del 31 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

Art. 6 – Aumento del capitale

Nel caso di aumento di capitale, deliberato dall'Assemblea, le norme e le condizioni relative all'emissione del nuovo capitale, le date e le modalità dei versamenti sono determinate dal Consiglio di Amministrazione.

L'aumento del capitale sociale può avvenire mediante emissione di azioni ordinarie e/o privilegiate e/o di risparmio convertibili, e/o con diritto di voto limitato a particolari argomenti, anche aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. Le deliberazioni di emissione sia di nuove azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, sia di azioni di risparmio, sia di azioni privilegiate, non richiedono ulteriori approvazioni delle assemblee speciali delle diverse categorie.

Art. 7 – Riduzione del capitale

'Assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale con le modalità stabilite dalla legge.

Art. 8 – Recesso del Socio

Il recesso potrà essere esercitato dal socio nei casi e con le modalità previste dalla legge.

Non compete tuttavia il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti la proroga del termine di durata della Società e/o l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle azioni.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata alla Società indicante, tra l'altro, gli estremi di deposito della certificazione di appartenenza al sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione per le azioni per le quali esercita il recesso presso un intermediario abilitato con vincolo di indisponibilità finalizzato al recesso.

TITOLO III

ASSEMBLEA

Art. 9 – L'Assemblea è ordinaria o straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio di esercizio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Tale termine è prorogabile sino a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, quando ricorrano le condizioni di legge. L'Assemblea straordinaria è convocata per la trattazione delle materie per la stessa previste dalla legge o dal presente statuto. L'Assemblea è convocata presso la sede sociale o altrove nel territorio nazionale, mediante avviso da pubblicarsi nei termini di legge e di regolamento sul sito *internet* della Società e con le ulteriori modalità previste dalla normativa di volta in volta vigente; l'avviso di convocazione contiene l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte dalla normativa – anche regolamentare – vigente.

L'avviso di convocazione può indicare un'unica data di convocazione, applicandosi in tal caso i *quorum* costitutivi e deliberativi stabiliti dalla legge per tale ipotesi; in alternativa l'avviso di convocazione può prevedere, oltre alla prima, anche le date delle eventuali convocazioni successive, ivi inclusa un'eventuale terza convocazione.

Possono intervenire all'Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali sia pervenuta alla Società, in osservanza della normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente, la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione.

Ogni soggetto che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare per delega da altra persona con le modalità previste dalla normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata, in osservanza delle applicabili disposizioni – anche regolamentari – vigenti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe e il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

La società non designa rappresentanti ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto. Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto.

Il funzionamento dell'Assemblea, sia ordinaria sia straordinaria, è disciplinato dalla legge, dal presente statuto, e dal regolamento delle Assemblee, approvato dall'Assemblea ordinaria e valevole, fino a che non sia modificato o sostituito, per tutte quelle successive. Ciascuna

Assemblea, peraltro può deliberare di non prestare osservanza a una o più disposizioni del regolamento delle Assemblee.

L'Assemblea potrà anche tenersi mediante mezzi di telecomunicazione, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In tal caso l'Assemblea si considererà svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

Art. 10 - Presidenza dell'Assemblea

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice presidente; in caso di assenza o impedimento anche di quest'ultimo, da altra persona designata dall'assemblea medesima.
Il Presidente è assistito da un Segretario o da un notaio.
Il Presidente dell'assemblea:

1. constata il diritto di intervento, anche per delega;
2. accerta se l'assemblea è regolarmente costituita e in numero legale per deliberare;
3. dirige e regola lo svolgimento dell'assemblea;
4. stabilisce le modalità delle votazioni e proclama i risultati delle stesse.

TITOLO IV

AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art. 11 - Organo amministrativo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) a 21 (ventuno) componenti, anche non soci, secondo quanto delibererà l'Assemblea all'atto della nomina. La composizione del Consiglio di Amministrazione deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Gli amministratori durano in carica per un massimo di tre esercizi, secondo le deliberazioni dell'Assemblea che li nomina, e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Essi sono rieleggibili. L'Assemblea prima di procedere alla loro nomina, determina il numero dei componenti il Consiglio e la durata in carica.

Il Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo; le liste

di candidati, sottoscritte dagli Azionisti che le presentano, devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa – anche regolamentare – di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi della normativa vigente, con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Ogni Azionista può votare una sola lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Tra i candidati, devono essere in possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge almeno quelli indicati al primo e all'ottavo posto di ciascuna lista.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo dell'organo amministrativo successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Consiglio di Amministrazione sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Unitamente alla presentazione della lista, e nello stesso termine, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano sotto la propria responsabilità l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità e l'esistenza dei requisiti, il tutto secondo quanto prescritto dalla normativa applicabile per i componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e

professionali con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società ed eventualmente dell'idoneità a qualificarsi come Amministratore indipendente.

Eventuali incompletezze o irregolarità relative a singoli candidati comporteranno l'eliminazione del nominativo del candidato dalla lista che verrà messa in votazione. All'elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione si procederà come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista, tanti consiglieri che rappresentino la totalità di quelli da eleggere meno uno;

b) dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti e che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, è tratto il restante consigliere, nella persona del candidato elencato al primo posto di tale lista.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Consiglio di Amministrazione non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto appartenente alla stessa lista secondo l'ordine progressivo, fermo restando il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che la composizione del Consiglio di Amministrazione risulti conforme alla normativa di volta in volta vigente. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, l'Assemblea provvederà alle necessarie deliberazioni con la maggioranza di legge.

Tutti i consiglieri eletti dovranno essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dalla normativa vigente. Il difetto di tali requisiti determina la decadenza dalla carica.

Nel caso in cui sia stata presentata o ammessa al voto una sola lista, tutti i consiglieri sono tratti da tale lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Consiglio di Amministrazione alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista oppure risulti eletto un numero di amministratori inferiore al numero determinato dall'Assemblea, l'Assemblea stessa dovrà essere riconvocata per la nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione.

Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 codice civile, assicurando il rispetto dei requisiti applicabili e dei criteri di composizione del Consiglio di Amministrazione previsti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente e dal presente articolo.

L'Assemblea determina l'indennità in misura fissa, unica e periodica, spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione.

Art. 12 - Poteri del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione della Società. Può compiere qualsiasi atto ritenga opportuno per il raggiungimento dello scopo sociale, sia di ordinaria, sia di straordinaria amministrazione, niente escluso e niente eccettuato, tranne ciò che dalla legge o dal presente statuto è riservato inderogabilmente alla competenza dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione è competente a deliberare la riduzione del capitale sociale in caso di recesso dei soci, l'adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede legale nell'ambito del territorio nazionale nonché la fusione per incorporazione di una società interamente posseduta o partecipata in misura almeno pari al 90% del suo capitale, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 2505 e 2505-bis codice civile.

In occasione della relazione del bilancio d'esercizio e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare da destinare a istituzioni benefiche, assistenziali, scientifiche e culturali in genere e ne informerà gli azionisti in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio.

Art. 13 - Cariche sociali e deleghe di poteri

Il Consiglio di Amministrazione, ove non sia stato provveduto in sede di Assemblea, nomina tra i suoi componenti un Presidente. Può nominare uno o più vice presidenti e/o uno o più Amministratori Delegati.

Il Consiglio nomina altresì, anche di volta in volta, il Segretario scelto anche al di fuori dei suoi componenti. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le funzioni vengono svolte da un vice presidente; in caso di assenza o impedimento di entrambi, dall'Amministratore con

maggiore anzianità di carica o, in caso di pari anzianità di carica, dal più anziano di età. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, il Consiglio provvede a norma di legge. Il Consiglio di Amministrazione può, entro i limiti di legge, delegare le proprie attribuzioni, determinandone i limiti di delega, ad un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi componenti, ad uno o più dei suoi componenti, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, attribuendo loro la firma, individualmente o collettivamente, come esso crederà di stabilire. Per la validità delle deliberazioni del Comitato Esecutivo sono necessari la presenza ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il Consiglio può anche nominare Direttori Generali previo accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, designandoli anche fra i componenti del Consiglio, Direttori e Procuratori, con firma individuale o collettiva, determinandone i poteri e le attribuzioni, nonché mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti. La nomina dei Direttori, Vice Direttori e procuratori con la determinazione delle rispettive retribuzioni e attribuzioni può anche essere dal Consiglio deferita al Presidente o a chi ne fa le veci, agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Direttore Generale.

Il Consiglio può istituire al proprio interno comitati con funzioni consultive e propositive su specifiche materie determinandone le attribuzioni e le facoltà.

Art. 13 – bis

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale e accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, nomina il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari (Dirigente 154-bis), il quale dovrà possedere un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria.

Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Dirigente 154-bis.

Il Consiglio di Amministrazione vigila inoltre affinché il Dirigente 154-bis disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti nonché sull'effettivo rispetto delle procedure amministrative e contabili.

Art. 14 – Riunioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato anche fuori della sede sociale, in Italia o all'estero dal Presidente o da chi ne fa le veci.

Il Consiglio e ove nominato, il Comitato Esecutivo, può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale o individualmente da un suo membro effettivo.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. A parità di voti prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.

Le convocazioni si fanno con lettera raccomandata, trasmissione telefax o posta elettronica, spediti almeno sette giorni prima (in caso di urgenza con telegramma, trasmissione telefax o posta elettronica spediti almeno un giorno prima) di quello dell'adunanza al domicilio di ciascun Amministratore e Sindaco effettivo in carica.

Il Consiglio potrà tuttavia validamente deliberare anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i Sindaci effettivi in carica.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, da chi ne fa le veci. In difetto sono presiedute da altro Amministratore delegato dal Consiglio. Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e, ove nominato quelle del Comitato Esecutivo, potranno tenersi per teleconferenza, videoconferenza e/o altri mezzi di telecomunicazione, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere, visionare e trasmettere documentazione. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente.

Art. 15 – Obblighi informativi

Gli Amministratori devono riferire al Collegio Sindacale con periodicità almeno trimestrale in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, oppure, qualora particolari esigenze di tempestività lo rendano preferibile, anche in via diretta, in forma scritta o verbale e/o telefonicamente sull'attività svolta e su quant'altro richiesto dalla legge.

Art. 16 – Operazioni con parti correlate

Le operazioni con le parti correlate sono concluse nel rispetto delle procedure approvate dal Consiglio di Amministrazione in applicazione della normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente.

Nei casi di urgenza – eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale – le procedure possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con le parti correlate, in deroga alle regole ordinarie, e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa – anche regolamentare – di volta in volta applicabile.

Art. 17 – Rappresentanza legale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale della Società.

La rappresentanza legale è inoltre affidata ai Vice Presidenti, agli Amministratori Delegati ai Direttori Generali e a chi altro designato dal Consiglio di Amministrazione, disgiuntamente, nei limiti dei poteri loro conferiti singolarmente, congiuntamente con il Presidente o con altro soggetto avente poteri abbinati, negli altri casi.

TITOLO V

COLLEGIO SINDACALE

Art. 18 – Sindaci

Il Collegio Sindacale è composto di tre Sindaci effettivi e tre supplenti che durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Alla minoranza è riservata l'elezione del Presidente del Collegio Sindacale e di un supplente.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni; una per i candidati alla carica di Sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di Sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, rappresentino la percentuale del capitale sociale determinata ai sensi di legge o di regolamento con onere di comprovare la titolarità del numero di azioni richiesto mediante apposita

certificazione rilasciata dall'intermediario in osservanza della normativa vigente; tale certificazione potrà essere prodotta anche successivamente al deposito, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società.

Nessun Azionista può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista; gli Azionisti che siano assoggettati a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF o quelli che partecipano ad uno stesso sindacato di voto possono presentare o concorrere a presentare una sola lista.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che ricoprano già incarichi di Sindaco effettivo in altre cinque società o enti, i cui titoli siano ammessi alle negoziazioni di un mercato regolamentato iscritto nell'elenco previsto dagli articoli 63 e 67 del TUF – con esclusione dal computo delle società controllanti e controllate della "***Restart SIIQ*** S.p.A." e delle società controllate da sue controllanti – o che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa applicabile. Non possono altresì essere inseriti nelle liste coloro che superano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa applicabile o che li supererebbero nel caso fossero eletti.

In ottemperanza alle disposizioni normative ed ai sensi e per gli effetti del D.M. 162/2000, Punto 3, sono materie e settori di attività strettamente attinenti a quello dell'impresa: la valutazione di immobili e patrimoni immobiliari, le attività connesse alla predisposizione di contratti di appalto e di capitolati, il marketing e la comunicazione relativa al settore immobiliare in generale, l'amministrazione di condominii, la valutazione degli strumenti urbanistici, l'intermediazione nella compravendita immobiliare, la consulenza nella progettazione edilizia.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della Società nei termini stabiliti dalla normativa – anche regolamentare – di volta in volta in vigore e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione. Sono fatti salvi i disposti dell'art. 144-sexies, comma 5, delibera Consob 11971 e sue successive modifiche e integrazioni.

Unitamente a ciascuna lista, entro i termini sopra indicati, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura, comunicano gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché la esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. È altresì depositato quant'altro richiesto dalla normativa e segnatamente dall'art. 144-sexies, comma 4, delibera Consob 11971 e successive

modifiche e integrazioni. La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Per tre mandati consecutivi a partire dal primo rinnovo del Collegio Sindacale successivo al 12 agosto 2012, ciascuna lista contenente un numero di candidati pari o superiore a tre deve essere composta in modo tale che all'interno del Collegio Sindacale sia assicurato l'equilibrio tra i generi in misura almeno pari alla quota minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente. All'elezione dei Sindaci si procede come segue:

a. Dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi e due supplenti.

b. Dalla seconda lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo e l'altro membro supplente.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al primo candidato della seconda lista, di cui al precedente punto b. di questo articolo.

In caso di parità di voti tra due sole liste, laddove vi siano astenuti il Presidente ripete la votazione invitando tutti i partecipanti ad esprimersi. In caso di perdurante parità viene considerata come lista di cui al precedente punto a. di questo articolo la lista che per prima è stata depositata presso la sede sociale.

In caso di parità di voti tra più liste, il Presidente, constatato i voti assegnati alle varie liste chiede che venga ripetuta la votazione da parte di quei soli partecipanti che non hanno votato le liste risultate con pari voti. In caso di perdurante parità si considera prevalere la lista che per prima è stata presentata presso la sede sociale.

Qualora al termine delle votazioni la composizione del Collegio Sindacale non rispetti l'equilibrio tra i generi previsto dalla normativa di volta in volta vigente, si procederà a sostituire il secondo Sindaco effettivo e/o il secondo Sindaco supplente tratti dalla lista risultata prima in applicazione del presente articolo con il successivo candidato alla medesima carica indicato nella stessa lista appartenente al genere meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non consenta il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio

Sindacale, l'Assemblea provvederà alle necessarie sostituzioni con delibera adottata con la maggioranza di legge.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo comunque, ove possibile, il rispetto della normativa di volta in volta vigente in materia di composizione del Collegio Sindacale; se tale sostituzione non consente il rispetto della normativa di volta in volta vigente sull'equilibrio tra i generi, l'Assemblea deve essere convocata senza indugio per assicurare il rispetto di tale normativa.

Le precedenti statuizioni in materia di elezioni dei Sindaci non si applicano nelle Assemblee che devono provvedere ai sensi di legge alle nomine dei Sindaci effettivi e/o supplenti e del Presidente necessarie per l'integrazione del Collegio Sindacale a seguito di sostituzione o decadenza.

In tali casi l'Assemblea delibera a maggioranza relativa fatta salva la riserva di cui al comma 2 del presente articolo, nonché il rispetto della normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora venga presentata un'unica lista, l'intero Collegio Sindacale viene nominato da detta lista. Qualora risulti necessario per assicurare la conformità della composizione del Collegio Sindacale alla normativa di volta in volta vigente, troverà applicazione la procedura di sostituzione sopra descritta con riferimento all'ultimo candidato.

Nel caso non venga presentata alcuna lista l'Assemblea dovrà essere riconvocata per deliberare in merito.

La retribuzione per i Sindaci effettivi verrà stabilita dall'Assemblea.

Le riunioni del Collegio Sindacale possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione nel rispetto delle seguenti condizioni:

a. che sia consentito ai partecipanti di visionare, ricevere o trasmettere tutta la documentazione necessaria;

b. che sia consentita la partecipazione in tempo reale alla discussione nel rispetto del metodo collegiale.

Le riunioni si tengono nel luogo di convocazione in cui deve trovarsi il Presidente.

CONTROLLO CONTABILE

Art. 19 - Revisione legale

La revisione legale dei conti è esercitata a norma di legge.

TITOLO VI

BILANCIO ED UTILI

Art. 20 - Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Art. 21 - Ripartizione degli utili

L'utile netto risultante dal bilancio annuale è assegnato nella misura del 5% (cinque per cento) alla riserva legale, fino a quando questa abbia raggiunto il quinto del capitale.

Dopo aver effettuato gli eventuali ulteriori accantonamenti previsti da norme di legge e salvo diversa delibera dell'Assemblea circa accantonamenti a riserve facoltative, l'utile rimanente è ripartito tra tutti i soci tenuto conto dei diritti delle eventuali categorie di azioni.

Art. 22 - Dividendi

Il pagamento dei dividendi avviene nei modi e nei termini fissati dalla deliberazione assembleare che dispone la distribuzione dell'utile ai soci. I dividendi, non riscossi entro i cinque anni successivi al giorno in cui sono divenuti esigibili, si prescrivono a favore della società, con imputazione alla riserva straordinaria.

Nel rispetto dei disposti dell'art. 2433 bis codice civile, potranno essere distribuiti acconti sui dividendi con le modalità e le procedure determinate dal citato articolo.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 - Domicilio dei soci

Il domicilio dei soci, relativamente a tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci.

Art. 24 - Scioglimento

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri.

Art. 25 - Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non disposto dal presente statuto, si applicano le disposizioni di legge.

Progetto di Scissione – Allegato B

Testo dello statuto della Società Beneficiaria

STATUTO

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Articolo 1.) *Denominazione*.

È costituita una società per azioni con la denominazione "AEDES SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.p.A.", in forma abbreviata "AEDES SIIQ S.P.A.".

Articolo 2.) *Sede*.

2.1 La società ha sede in Milano. La sede potrà essere trasferita, purché in Italia, con deliberazione dell'organo amministrativo.

2.2 L'organo amministrativo ha la facoltà di istituire, modificare o sopprimere in Italia ed all'estero sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie, dipendenze di ogni genere.

Articolo 3.) *Oggetto*.

3.1 La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo di immobili nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale.

3.2 La società ha altresì per oggetto l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle seguenti attività:

1. assunzioni di partecipazioni, acquisto di aziende o quote di aziende;
2. coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società cui partecipa e loro finanziamento;
3. investimenti finanziari direttamente e/o tramite organismi qualificati, in società italiane ed estere;
4. prestazioni a favore di terzi di servizi di consulenza finanziaria, commerciale, tecnica ed amministrativa.

La società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (compreso il rilascio di garanzie personali o reali anche nell'interesse di terzi e l'assunzione di mutui e finanziamenti anche ipotecari) con tassativa esclusione di attività finanziarie riservate.

3.3 Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:

1. la società non investirà in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie in misura superiore al 25% del valore totale del patrimonio immobiliare della società. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di

permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
2. la società non potrà generare ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall'attività di locazione immobiliare dei beni immobili della società;
3. il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale (escludendo in ogni caso i finanziamenti infragruppo e, più in generale, i finanziamenti soci, che non sono soggetti ad alcun limite) è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare della società.

3.4 I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.

3.5 In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto 2 non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

Articolo 4.) *Durata*.

La durata della società è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento).

CAPITALE E AZIONI

Articolo 5.) *Capitale sociale e azioni.*

5.1 Il capitale sociale ammonta a euro 210.000.000 (duecentodiecimilioni) ed è diviso in n. 32.030.319 (trentaduemilioni trentamila trecentodiciannove) azioni senza valore nominale.

5.2 Le azioni sono soggette al regime di dematerializzazione ai sensi degli articoli 83-*bis* e seguenti del d.lgs. 58/1998 ("**TUF**").

5.3 Le azioni attribuiscono i medesimi diritti sia patrimoniali che amministrativi stabiliti dalla legge e dal presente statuto.

5.4 Per effetto dell'operazione di scissione parziale proporzionale di cui al progetto approvato dagli organi amministrativi di Aedes SIIQ S.p.A. (ora Restart SIIQ S.p.A.) e Sedea SIIQ S.p.A. (che ha assunto l'attuale denominazione di Aedes SIIQ S.p.A.) in data 8 agosto 2018 e dalle assemblee delle medesime società in data [__] (la "Scissione"), la società ha emesso n. 86.954.220 (ottantaseimilioni novecentocinquantaquattromila duecentoventi) warrant denominati "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020" (i "Warrant"), incorporanti il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della società di nuova emissione, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, da esercitarsi entro il 7 luglio 2020, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6,35 (sei e trentacinque cent) per ogni nuova azione ordinaria, nel rapporto di n. 1 (una) azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant esercitati e ha conseguentemente deliberato di aumentare il proprio capitale sociale, a servizio dell'esercizio dei Warrant, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 18.405.309,90 (diciottomilioni quattrocentocinquemila trecentonove e novanta cent), mediante l'emissione di massime n. 2.898.474 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentosettantaquattro) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi

godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6,35 (sei e trentacinque cent) ciascuna, nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant detenuti (l' "Aumento Warrant"), fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro il 7 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

Articolo 6.) *Conferimenti e aumenti di capitale*.

6.1 I conferimenti dei soci possono avere a oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea. I soci possono altresì effettuare a favore della società finanziamenti fruttiferi o infruttiferi, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

6.2 Ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, la società può deliberare aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto d'opzione, nel limite del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione.

6.3 L'assemblea può attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale e di emettere obbligazioni convertibili, fino ad un ammontare determinato e per un periodo massimo di cinque anni dalla data della deliberazione assembleare di delega.

Articolo 7.) *Trasferibilità delle azioni*.

Le azioni sono liberamente trasferibili.

Articolo 8.) *Recesso*.

8.1 Il diritto di recesso spetta agli azionisti esclusivamente nelle ipotesi previste da norme inderogabili di legge.

8.2 Non compete tuttavia il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti la proroga del termine di durata della società e/o l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle azioni.

8.3 Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata alla società indicante, tra l'altro, gli estremi di deposito della certificazione di appartenenza al sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione per le azioni per le quali esercita il recesso presso un intermediario abilitato con vincolo di indisponibilità finalizzato al recesso.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Articolo 9.) *Convocazione*.

9.1 L'assemblea si riunisce in Italia, anche fuori dal Comune in cui si trova la sede sociale.

9.2 L'assemblea è convocata, nei termini di legge, con avviso pubblicato sul sito internet della società e con le altre modalità previste dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

9.3 L'assemblea sia in sede ordinaria sia in sede straordinaria si tiene in unica convocazione, ai sensi dell'articolo 2369, comma 1, del codice civile. Il Consiglio di Amministrazione

può, qualora ne ravvisi l'opportunità e dandone espressa indicazione nell'avviso di convocazione, prevedere che l'assemblea (ordinaria e/o straordinaria) si tenga in più convocazioni, applicandosi in tal caso le maggioranze previste dalla legge per le assemblee in più convocazioni di società con azioni negoziate sui mercati regolamentati.

9.4 La competenza a convocare l'assemblea spetta al Consiglio di Amministrazione, fermo restando il potere del Collegio Sindacale ovvero di almeno due membri dello stesso di procedere alla convocazione, ai sensi dell'articolo 151 del TUF e delle altre vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Articolo 10.) *Intervento*.

10.1 La legittimazione all'intervento in assemblea è attestata da una comunicazione alla società, effettuata dall'intermediario abilitato alla tenuta dei conti ai sensi di legge, sulla base delle evidenze delle proprie scritture contabili relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente alla data fissata per l'assemblea in unica convocazione – ovvero per l'assemblea in prima convocazione – e pervenuta alla società nei termini di legge.

10.2 Coloro i quali sono legittimati all'intervento in assemblea possono farsi rappresentare per delega ai sensi di legge. La notifica elettronica della delega può essere effettuata, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, mediante messaggio indirizzato alla casella di posta elettronica certificata riportata nell'avviso medesimo ovvero mediante utilizzo di apposita sezione del sito internet della società.

10.3 La società può designare, per ciascuna assemblea, con indicazione contenuta nell'avviso di convocazione, un soggetto al quale i soci possano conferire delega con istruzioni di voto su tutte o alcune proposte all'ordine del giorno, nei termini e con le modalità previste dalla legge.

10.4 L'assemblea può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (a) sia consentito al Presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; (b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno; (d) tale modalità sia prevista dall'avviso di convocazione dell'assemblea che indichi, altresì, i luoghi presso cui presentarsi. La riunione si considera tenuta nel luogo ove sono presenti, simultaneamente, il Presidente e il soggetto verbalizzante.

Articolo 11.) *Voto*.

11.1 Ogni azione attribuisce il diritto a un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della società.

11.2 La legittimazione all'esercizio del diritto di voto è riconosciuta in base alle medesime disposizioni dettate per la legittimazione all'intervento in assemblea. Nel prosieguo dello statuto, il riferimento al voto esercitato dai "soci" deve intendersi pertanto riferito ai soggetti legittimati in forza di dette disposizioni.

Articolo 12.) *Presidente.*

12.1 L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione. In caso di sua assenza o impedimento, l'assemblea è presieduta dal Vice Presidente, se nominato, oppure, in caso di sua assenza o impedimento, dalla persona designata dall'assemblea.

12.2 Il Presidente dell'assemblea:
1. constata il diritto di intervento, anche per delega;
2. accerta se l'assemblea è regolarmente costituita e in numero legale per deliberare;
3. dirige e regola lo svolgimento dell'assemblea;
4. stabilisce le modalità delle votazioni e proclama i risultati delle stesse.

Articolo 13.) *Competenze e maggioranze.*

13.1 L'assemblea delibera, in sede ordinaria e straordinaria, sulle materie a essa riservate dalla legge e dal presente statuto.

13.2 L'assemblea delibera, in sede ordinaria e straordinaria, con le maggioranze stabilite dalla legge.

Articolo 14.) *Verbalizzazione.*

14.1 Il Presidente è assistito da un segretario designato dall'assemblea, su sua proposta, al quale è assegnata la funzione di verbalizzare la riunione.

14.2 Nelle assemblee straordinarie e quando il Presidente lo ritenga comunque opportuno il ruolo di segretario è affidato a un notaio, ai sensi di legge, designato dal Presidente.

14.3 Il verbale della riunione è redatto in conformità all'articolo 2375 del codice civile e delle altre vigenti disposizioni normative e regolamentari.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Articolo 15.) *Composizione, durata, requisiti e nomina.*

15.1 La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 5 (cinque) a un massimo di 15 (quindici) membri, secondo quanto deliberato dall'assemblea ordinaria in sede di nomina del Consiglio di Amministrazione o modificato con successiva deliberazione.

15.2 Gli amministratori sono nominati per un periodo non superiore a tre esercizi e sono rieleggibili a norma dell'art. 2383 del codice civile.

15.3 Gli amministratori devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
- tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità ed onorabilità previsti dalla vigente disciplina normativa e regolamentare;
- almeno 1 (un) amministratore (ovvero 2 (due) amministratori se il consiglio sia composto da più di 7 (sette) componenti) deve possedere i requisiti di indipendenza richiesti dall'articolo 147-*ter*, comma 4, del TUF ("**Requisiti di Indipendenza**").

15.4 La composizione del Consiglio di Amministrazione deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

15.5 La nomina del Consiglio di Amministrazione è effettuata dall'assemblea ordinaria sulla base di liste presentate dai soci, secondo la procedura di cui alle disposizioni seguenti,

salvo quanto diversamente o ulteriormente previsto da inderogabili norme di legge o regolamentari.

15.6 Possono presentare una lista per la nomina degli amministratori i soci che, al momento della presentazione della lista, siano titolari, da soli o congiuntamente, di un numero di azioni almeno pari alla quota determinata dalla Consob ai sensi delle applicabili disposizioni normative e regolamentari. La titolarità della quota minima è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui la lista è depositata presso la società, fermo restando che la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine previsto per la pubblicazione della lista medesima.

15.7 Le liste presentate dagli azionisti devono essere depositate presso la sede sociale e messe a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

15.8 Ciascuna lista:

- deve contenere un numero di candidati non superiore ai componenti da eleggere, elencati mediante un numero progressivo;
- deve contenere ed espressamente indicare almeno un amministratore che possieda i Requisiti di Indipendenza; se contenente un numero di candidati superiore a 7 (sette), deve contenere ed espressamente indicare almeno 2 (due) amministratori in possesso di tali requisiti;
- non può essere composta, se contenente un numero di candidati pari o superiore a 3 (tre), solo da candidati appartenenti al medesimo genere, maschile o femminile, bensì deve contenere un numero di candidati del genere meno rappresentato tale da garantire la presenza di un numero di candidati amministratori del genere meno rappresentato almeno pari a un terzo del numero complessivo dei candidati, fermo restando che qualora non risulti un numero intero, questo dovrà essere arrotondato per eccesso all'unità superiore;
- deve contenere in allegato: *(i)* le informazioni relative all'identità dei soci che le hanno presentate, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; *(ii)* la dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento con questi ultimi secondo la vigente normativa regolamentare; *(iii)* un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati, nonché una dichiarazione dei medesimi candidati attestante il possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente – inclusa la dichiarazione circa l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza – e accettazione della candidatura, corredata dall'elenco degli incarichi di amministrazione e di controllo dagli stessi ricoperti presso altre società; *(iv)* ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla legge e dalle norme regolamentari applicabili.

15.9 Ciascun socio, nonché i soci appartenenti ad un medesimo gruppo societario e i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una lista né possono votare liste diverse.

15.10 Ciascun candidato potrà essere presente in una sola lista, a pena di ineleggibilità. Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

15.11 All'elezione degli amministratori si procede come segue:

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti espressi dagli aventi diritto (la cd. Lista di Maggioranza) vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, i due terzi degli amministratori da eleggere con arrotondamento, in caso di numero frazionario, all'unità superiore;

b) fermo il rispetto della disciplina di legge e regolamentare applicabile in ordine ai limiti al collegamento con la Lista di Maggioranza, i restanti amministratori vengono tratti dalle altre liste (le cd. Liste di Minoranza); a tal fine, i voti ottenuti da ciascuna delle Liste di Minoranza sono divisi successivamente per uno, due, tre e così via, fino al numero di amministratori da eleggere. I quozienti così ottenuti sono assegnati progressivamente ai candidati di ciascuna delle Liste di Minoranza, secondo l'ordine dalle stesse rispettivamente previsto. I quozienti così attribuiti ai candidati delle varie Liste di Minoranza vengono disposti in un'unica graduatoria decrescente. Risultano eletti coloro che hanno ottenuto i quozienti più elevati.

   Nel caso in cui più candidati abbiano ottenuto lo stesso quoziente, risulta eletto il candidato della Lista di Minoranza che non abbia ancora eletto alcun amministratore o che abbia eletto il minor numero di amministratori.

   Nel caso in cui nessuna delle Liste di Minoranza abbia ancora eletto un amministratore ovvero tutte abbiano eletto lo stesso numero di amministratori, nell'ambito di tali liste risulta eletto il candidato di quella che abbia ottenuto il maggior numero di voti.

   In caso di parità di voti e sempre a parità di quoziente, si procede a nuova votazione da parte dell'intera assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti;

c) qualora mediante l'applicazione della procedura di cui alle lettere a) e b) non risulti nominato il numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente, viene calcolato il quoziente di voti da attribuire a ciascun candidato tratto dalle liste presentate, dividendo il numero di voti ottenuto da ciascuna lista per il numero di ordine progressivo di ciascuno dei suddetti candidati; i candidati non in possesso dei requisiti di indipendenza con i quozienti più bassi tra i candidati che risulterebbero eletti sono sostituiti, fermo il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra generi, a partire dall'ultimo, dai candidati indipendenti eventualmente indicati nella stessa lista del candidato sostituito (seguendo l'ordine progressivo nel quale sono indicati). Se in tale lista non risultano altri candidati in possesso dei requisiti di indipendenza, la sostituzione di cui sopra viene effettuata dall'assemblea con le maggioranze di legge secondo quanto previsto dal presente articolo, nel rispetto del principio di una proporzionale rappresentanza delle minoranze nel Consiglio di Amministrazione.

   Nel caso in cui i candidati di diverse liste abbiano ottenuto lo stesso quoziente, al fine di individuare il candidato da sostituire, si procede come segue: (i) viene sostituito il candidato della lista dalla quale è tratto il maggior numero di amministratori ovvero (ii), nel caso in cui il meccanismo di cui al precedente punto

(i) non sia applicabile, viene sostituito il candidato tratto dalla lista che abbia ottenuto il minor numero di voti ovvero (iii), nel caso in cui neppure il meccanismo di cui al precedente punto (ii) sia applicabile, viene sostituito il candidato che abbia ottenuto il minor numero di voti da parte dell'assemblea in un'apposita votazione. Una volta individuato il candidato da sostituire, alla sostituzione si procede secondo i criteri indicati nel primo e nel secondo paragrafo della presente lettera c);

d) qualora l'applicazione della procedura di cui alle lettere a) e b) non consenta il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, viene calcolato il quoziente di voti da attribuire a ciascun candidato tratto alle liste presentate, dividendo il numero di voti ottenuti da ciascuna lista per il numero di ordine progressivo di ciascuno dei suddetti candidati; il candidato del genere più rappresentato con il quoziente più basso tra i candidati che risulterebbero eletti è sostituito, fermo il rispetto del numero minimo di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente, dall'appartenente al genero meno rappresentato eventualmente indicato (con il numero di ordine progressivo più alto) nella medesima lista del candidato sostituito. Se in tale lista non risultano altri candidati del genere meno rappresentato, la sostituzione di cui sopra viene effettuata dall'assemblea con le maggioranze di legge secondo quanto previsto dal presente articolo, nel rispetto di una proporzionale rappresentanza delle minoranze del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso in cui candidati di diverse liste abbiano ottenuto lo stesso quoziente, al fine di individuare il candidato da sostituire, si procede come segue: (i) viene sostituito il candidato della lista dalla quale è tratto il maggior numero di amministratori ovvero (ii), nel caso in cui il meccanismo di cui al precedente punto (i) non sia applicabile, viene sostituito il candidato tratto dalla lista che abbia ottenuto il minor numero di voti ovvero (iii), nel caso in cui neppure il meccanismo di cui al precedente punto (ii) sia applicabile, viene sostituito il candidato che abbia ottenuto il minor numero di voti da parte dell'assemblea in un'apposita votazione. Una volta individuato il candidato da sostituire, alla sostituzione si procede secondo i criteri indicati nel primo e nel secondo paragrafo della presente lettera d).

Nel caso in cui venga presentata un'unica lista o nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, e in ogni altro caso in cui per qualsiasi ragione gli amministratori non vengono eletti ai sensi del procedimento sopra descritto, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto e comunque in modo da assicurare la presenza del numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente nonché il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi.

15.12 Se viene meno la maggioranza, meno uno, degli amministratori nominati dall'assemblea, si intende dimissionario l'intero consiglio e l'assemblea deve esser convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti in carica per la ricostituzione dello stesso.

15.13 Salvo quanto previsto al precedente paragrafo, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori si provvede, assicurando il rispetto dei requisiti di legge e di Statuto in materia di composizione dell'organo collegiale, secondo quanto appresso indicato:

a) il Consiglio di Amministrazione nomina i sostituti nell'ambito degli appartenenti alla medesima lista cui appartenevano gli amministratori cessati scegliendo, ove

necessario, il sostituto che abbia i requisiti di indipendenza previsti dalla legge, nonché nel rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi; l'assemblea delibera, con le maggioranze di legge, rispettando i medesimi principi;

b) qualora non residuino nella predetta lista (i) candidati non eletti in precedenza ovvero, se del caso, (ii) candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge ovvero, se del caso, (iii) non sia stata presentata alcuna lista, il Consiglio di Amministrazione procede alla sostituzione senza l'osservanza di quanto indicato al punto a) che precede e comunque in modo da assicurare il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi. L'assemblea delibera, con le maggioranze di legge, nel rispetto dei principi di composizione del consiglio stabiliti dalla normativa vigente, anche in materia di equilibrio tra i generi.

Articolo 16.) *Presidente e organi delegati*.

16.1 Il Presidente della società è nominato dal Consiglio di Amministrazione, che lo elegge a maggioranza tra i propri membri.

16.2 Ove lo ritenga opportuno, il Consiglio può altresì nominare uno o più Vice Presidenti, con funzioni vicarie rispetto al Presidente, nonché uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo, determinandone funzioni e poteri, nei limiti previsti dalla legge.

16.3 Il Consiglio di Amministrazione non può delegare – né a ciascun Amministratore Delegato, né a singoli consiglieri, né al comitato esecutivo – le decisioni di cui all'articolo 2381 del codice civile, nonché le altre decisioni che per legge o regolamento debbono essere assunte con votazione collegiale dell'intero consiglio.

16.4 Il Consiglio di Amministrazione può costituire uno o più comitati con funzioni consultive, propositive o di controllo in conformità alle applicabili disposizioni legislative e regolamentari, nonché ai codici di autodisciplina e alla *best practice*.

16.5 Il Consiglio può anche nominare Direttori Generali previo accertamento dei requisiti di onorabilità normativamente prescritti, designandoli anche fra i componenti del Consiglio, Direttori e Procuratori, con firma individuale o collettiva, determinandone i poteri e le attribuzioni, nonché mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti. La nomina dei Direttori, Vice Direttori e procuratori con la determinazione delle rispettive retribuzioni e attribuzioni può anche essere dal Consiglio deferita al Presidente o a chi ne fa le veci, agli Amministratori Delegati e ai Direttori Generali.

16.6 Il difetto dei requisiti di onorabilità determina la decadenza dalla carica di Direttore Generale.

Articolo 17.) *Convocazione e adunanze.*

17.1 Il Consiglio di Amministrazione è convocato anche fuori della sede sociale, in Italia o all'estero.

17.2 Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che egli lo giudichi opportuno o quando ne sia fatta domanda da almeno 2 (due) dei suoi membri. In caso di assenza o impedimento del Presidente, il consiglio è convocato dal Vice Presidente, se nominato, ovvero, in mancanza di quest'ultimo, dall'Amministratore Delegato più anziano.

17.3 Il potere di convocare il Consiglio di Amministrazione spetta altresì, ai sensi dell'articolo 151 del TUF, al Collegio Sindacale o anche individualmente a ciascun sindaco effettivo.

17.4 La convocazione del Consiglio di Amministrazione è effettuata mediante avviso da inviarsi – mediante lettera, telegramma, telefax o posta elettronica – al domicilio di ciascun amministratore e sindaco effettivo almeno 7 (sette) giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso di urgenza, la convocazione del Consiglio di Amministrazione può essere effettuata il giorno prima di quello fissato per l'adunanza. Le adunanze del consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza formale convocazione, quando intervengono tutti i consiglieri in carica e i sindaci effettivi in carica.

17.5 In caso di assenza o impedimento del Presidente, la presidenza della riunione consiliare è assunta dal Vice Presidente, se nominato, ovvero, in caso di sua assenza o impedimento, dall'Amministratore Delegato più anziano presente alla riunione consiliare, ovvero, in caso sua assenza o impedimento, dal consigliere più anziano.

17.6 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono svolgere anche per audio conferenza o video conferenza, a condizione che: (i) siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo; (ii) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione; (iii) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione; e (iv) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

17.7 Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono assunte con la presenza della maggioranza dei consiglieri in carica e con il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri presenti.

Articolo 18.) *Poteri.*

18.1 Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione della società. Può compiere qualsiasi atto ritenga opportuno per il raggiungimento dello scopo sociale, sia di ordinaria, sia di straordinaria amministrazione, niente escluso e niente eccettuato, tranne ciò che dalla legge o dal presente statuto è riservato inderogabilmente alla competenza dell'Assemblea.

18.2 Gli amministratori riferiscono tempestivamente, in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione ovvero con apposita relazione, con periodicità almeno trimestrale, al Collegio Sindacale sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società o dalle società da essa controllate; in particolare, riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dall'eventuale soggetto che eserciti l'attività di direzione e coordinamento.

18.3 In occasione della relazione del bilancio d'esercizio e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare da destinare a istituzioni benefiche, assistenziali, scientifiche e culturali in genere e ne informerà gli azionisti in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio.

18.4 Il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2365, comma 2, del codice civile è inoltre competente ad assumere le seguenti deliberazioni, ferma restando la competenza dell'assemblea: (i) fusione e scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-*bis*, del codice civile; (ii) istituzione o soppressione di sedi secondarie; (iii) riduzione del capitale in caso di recesso di uno o più soci; (iv) adeguamento dello statuto a disposizioni normative; (v) trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale.

Articolo 19.) *Rappresentanza.*

19.1 La rappresentanza della società spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente, se nominato.

19.2 La rappresentanza della società spetta altresì, nei limiti del potere di gestione di volta in volta delegato, a ciascun Amministratore Delegato, al Presidente del Comitato Esecutivo, ove nominato, e ai consiglieri cui siano stati delegati determinati atti o categorie di atti o funzioni.

19.3 Il potere di rappresentanza spetta altresì al Direttore Generale, ove nominato, e agli altri eventuali rappresentanti commerciali, ai sensi di legge, nonché ai terzi cui siano conferite procure per determinati atti o categorie di atti.

Articolo 20.) *Remunerazione.*

20.1 A tutti i membri del Consiglio di Amministrazione spetta un compenso fisso annuo per indennità di carica, determinato complessivamente dall'assemblea e ripartito dal Consiglio stesso tra i propri membri, anche in dipendenza della partecipazione agli eventuali comitati costituiti dal consiglio al proprio interno.

20.2 Oltre al compenso annuo per indennità di carica, il Consiglio di Amministrazione può riconoscere – ai sensi dell'articolo 2389, comma 3, del codice civile, e previo parere del Collegio Sindacale – una remunerazione agli amministratori investiti di particolari cariche, entro il limite massimo eventualmente determinato in via preventiva dall'assemblea.

20.3 Agli amministratori spetta altresì il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio, secondo modalità e criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 21.) *Dirigente preposto.*

21.1 Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, previ-sto dall'articolo 154-bis del TUF ("**Dirigente Preposto**"), svolge i controlli e redige le relazioni, dichiarazioni e attestazioni, in materia di bilancio, documenti contabili e relazioni finanziarie, in conformità a quanto stabilito dalla vigente disciplina normativa e regolamentare.

21.2 Il Dirigente Preposto deve essere in possesso dei requisiti di professionalità caratterizzati da una qualificata esperienza di almeno tre anni nell'esercizio di attività di amministrazione e controllo, o nello svolgimento di funzioni dirigenziali o di consulenza, nell'ambito di società quotate e/o dei relativi gruppi di imprese, o di società, enti e imprese di dimensioni e rilevanza significative, anche in relazione alla funzione di redazione e controllo dei documenti contabili e societari. Il Dirigente Preposto deve essere in possesso anche dei requisiti di onorabilità previsti per i sindaci dalle vigenti disposizioni di legge.

21.3 Il Dirigente Preposto è nominato, previo parere del collegio sindacale, dal consiglio di amministrazione, il quale deve altresì conferirgli adeguati mezzi e poteri per l'espletamento dei compiti allo stesso attribuiti.

Articolo 22.) *Operazioni con parti correlate.*

22.1 La società approva le operazioni con parti correlate in conformità alle previsioni di legge e regolamentari vigenti, alle disposizioni dello Statuto sociale e alle procedure adottate in materia.

22.2 Le procedure adottate dalla società in relazione alle operazioni con parti correlate potranno prevedere l'esclusione dal loro ambito di applicazione delle operazioni urgenti, anche di competenza assembleare, nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

22.3 Qualora sussistano ragioni di urgenza in relazione ad operazioni con parti correlate che non siano di competenza dell'assemblea o che non debbano da questa essere autorizzate, il consiglio di amministrazione potrà approvare tali operazioni con parti correlate, da realizzarsi anche tramite società controllate, in deroga alle usuali disposizioni procedurali previste nella procedura interna per operazioni con parti correlate adottate dalla società, purché nel rispetto e alle condizioni previste dalla medesima procedura.

22.4 Qualora sussistano ragioni d'urgenza collegate a situazioni di crisi aziendale in relazione ad operazioni con parti correlate di competenza dell'assemblea o che debbano da questa essere autorizzate, l'assemblea potrà approvare tali operazioni in deroga alle usuali disposizioni procedurali previste nella procedura interna per operazioni con parti correlate adottata dalla società, purché nel rispetto e alle condizioni previste dalla medesima procedura.

22.5 Qualora le valutazioni del Collegio Sindacale sulle ragioni dell'urgenza siano negative, l'assemblea delibererà, oltre che con le maggioranze richieste dalla legge, anche con il voto favorevole della maggioranza dei soci non correlati che partecipano all'assemblea, sempre che gli stessi rappresentino, al momento della votazione, almeno il 10 (dieci) per cento del capitale sociale con diritto di voto della società. Qualora i soci non correlati presenti in assemblea non rappresentino la percentuale di capitale votante richiesta, sarà sufficiente, ai fini dell'approvazione dell'operazione, il raggiungimento delle maggioranze di legge.

COLLEGIO SINDACALE

Articolo 23.) *Composizione, durata, nomina e sostituzione.*

23.1 Il Collegio Sindacale è composto da 3 (tre) sindaci effettivi e 3 (tre) supplenti.

23.2 I componenti del Collegio Sindacale devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità, indipendenza e relativi al limite di cumulo degli incarichi previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente. Ai fini dall'articolo 1, comma 2, lettere b) e c), del decreto del Ministro della Giustizia 30 marzo 2000, n. 162, si considerano strettamente attinenti all'ambito di attività della società le materie inerenti il diritto commerciale, il diritto societario, il diritto tributario, l'economia aziendale, la finanza aziendale, le discipline aventi oggetto analogo o assimilabile, nonché infine le materie e i settori inerenti al settore di attività della società.

23.3 La composizione del Collegio Sindacale deve in ogni caso assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

23.4 I sindaci durano in carica tre esercizi, sono rieleggibili e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

23.5 I sindaci sono nominati dall'assemblea sulla base di liste presentate dai soci, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti, fatte comunque salve diverse ed ulteriori disposizioni previste da inderogabili norme di legge o regolamentari *pro tempore* vigenti.

23.6 Possono presentare una lista per la nomina dei sindaci i soci che, al momento della presentazione della lista, siano titolari, da soli o congiuntamente, di un numero di azioni almeno pari alla quota determinata dalla Consob ai sensi delle applicabili disposizioni normative e regolamentari. La titolarità della quota minima è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui la lista è depositata presso la società, fermo restando che la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine previsto per la pubblicazione della lista medesima.

23.7 Le liste presentate dagli azionisti devono essere depositate presso la sede sociale e messe a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

23.8 Ciascuna lista:

- deve essere articolata in due sezioni, una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente e deve contenere un numero di candidati non superiore ai componenti da eleggere, elencati in ciascuna sezione mediante un numero progressivo;
- qualora una o entrambe le sezioni contengano un numero di candidati pari o superiore a 3 (tre) deve essere assicurata la presenza in detta o in entrambe le sezioni, di entrambi i generi, così che i candidati del genere meno rappresentato siano almeno un terzo del totale;
- deve contenere in allegato i seguenti documenti: (*i*) le informazioni relative all'identità dei soci che le hanno presentate, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; (*ii*) la dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento con questi ultimi secondo la vigente normativa regolamentare; (*iii*) un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati, nonché una dichiarazione dei medesimi candidati attestante il possesso dei requisiti previsti dalla legge, e accettazione della candidatura, corredata dall'elenco degli incarichi di amministrazione e di controllo dagli stessi ricoperti presso altre società; (*iv*) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla legge e dalle norme regolamentari applicabili.

23.9 Ciascun socio, nonché i soci appartenenti ad un medesimo gruppo societario e i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una lista né possono votare liste diverse.

23.10 Ciascun candidato può essere presente in una sola lista, a pena di ineleggibilità. Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista.

23.11 Dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista stessa, 2 (due) sindaci effettivi e 1 (un) sindaco supplente. Il restante sindaco effettivo e i restanti 2 (due) sindaci supplenti sono nominati con le modalità previste dall'art. 15.11, lettera b) e ss., da applicare distintamente a ciascuna delle sezioni in cui le altre liste sono articolate e comunque nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

23.12 Nel caso in cui venga presentata un'unica lista o nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, o per la nomina di sindaci che abbia luogo al di fuori delle ipotesi di rinnovo dell'intero Collegio Sindacale, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto e comunque in modo da assicurare una composizione del Collegio Sindacale conforme ai requisiti di indipendenza, professionalità e onorabilità previsti dalla legge nonché il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi.

23.13 In caso di sostituzione di uno dei sindaci tratti dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti subentra il primo sindaco supplente tratto dalla stessa lista. Nel caso in cui il subentro, se effettuato ai sensi del precedente periodo, non consenta di ricostituire un collegio sindacale conforme alla normativa vigente in materia di equilibrio tra generi, subentra il secondo dei sindaci supplenti tratto dalla medesima lista.

23.14 In caso di sostituzione del sindaco tratto dalle altre liste subentra il sindaco supplente eletto con le modalità previste dall'art. 15.11, lettera b).

23.15 Qualora il meccanismo di subentro dei sindaci supplenti sopra descritto non consenta il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra generi, l'assemblea deve essere convocata al più presto onde assicurare il rispetto di detta normativa.

23.16 In ogni caso, l'assemblea prevista dall'art. 2401, comma 1, del Codice Civile procede alla sostituzione nel rispetto del principio di necessaria rappresentanza delle minoranze ed in modo da assicurare il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi.

23.17 Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'assemblea dei soci nella persona del sindaco effettivo eletto dalla minoranza, salvo il caso in cui sia votata una sola lista o non sia presentata alcuna lista; in tali ipotesi il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'assemblea con le maggioranze di legge.

23.18 I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Articolo 24.) *Convocazione, adunanze e deliberazioni*.

24.1 Il Collegio Sindacale si riunisce su iniziativa di uno qualsiasi dei sindaci. Esso è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

24.2 Le riunioni del Collegio Sindacale possono essere tenute con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio o video collegati, alle medesime condizioni stabilite per il consiglio di amministrazione.

BILANCIO ED UTILI

Articolo 25.) *Esercizi sociali e redazione del bilancio*.

25.1 Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

25.2 L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio può essere convocata, ricorrendo i presupposti previsti dall'articolo 2364, comma 1, del codice civile, entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, fermo il disposto dell'articolo 154-ter del TUF.

Articolo 26.) *Revisione legale dei conti.*

La revisione legale dei conti è esercitata, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, da un revisore legale o da una società di revisione legale, aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente.

Articolo 27.) *Dividendi*.

L'utile netto risultante dal bilancio annuale è destinato, nella misura del 5%, alla riserva legale, fino a che essa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

L'assemblea ordinaria destina a riserva statutaria una quota pari al 15% dell'utile netto risultante dal bilancio annuale.

L'assemblea ordinaria distribuisce l'utile rimanente ai soci (tenuto conto dei diritti spettanti a eventuali diverse categorie di azioni e a eventuali strumenti finanziari) dopo le destinazioni di cui ai commi che precedono, dopo aver effettuato eventuali ulteriori accantonamenti previsti dalla normativa primaria o secondaria e dopo aver eventualmente destinato una quota dell'utile a riserve facoltative.

La riserva statutaria di cui al comma 2 del presente articolo e le riserve facoltative di cui al comma 3 del presente articolo sono distribuibili, rispettivamente, con deliberazione dell'assemblea straordinaria e dell'assemblea ordinaria.

SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Articolo 28.) *Scioglimento e liquidazione.*

La società si scioglie nei casi previsti dalla legge.

Il consiglio di amministrazione è competente, ai sensi dell'articolo 2484, comma 4, del codice civile, ad accertare il verificarsi della causa di scioglimento e a eseguire gli adempimenti pubblicitari di legge.

Verificatasi una qualsiasi causa di scioglimento, l'assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina un liquidatore, fissandone i poteri e il compenso.

Progetto di Scissione – Allegato C

Situazione patrimoniale della Società Scissa al 30 giugno 2018

Situazione patrimoniale
al 30 giugno 2018
ex art. 2501-quater c.c.

INDICE

INDICE **2**

1. PROFILO SOCIETARIO **3**

1.1 CARICHE SOCIALI **4**

1.2 ASSETTO AZIONARIO DI RIFERIMENTO **5**

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE **6**

3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ILLUSTRATIVE DI AEDES SIIQ S.P.A. **8**

3.1 PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA **9**

3.2 CONTO ECONOMICO **10**

3.3 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO **11**

3.4 PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO **12**

3.5 RENDICONTO FINANZIARIO **13**

3.6 PREMESSA **14**

3.7 CRITERI DI VALUTAZIONE **16**

3.8 PRINCIPALI TIPOLOGIE DI RISCHIO **19**

3.9 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO **23**

3.10 ALLEGATO 1 – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE **53**

1. PROFILO SOCIETARIO

1.1 Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Giuseppe Roveda
Amministratore Delegato

Carlo A. Puri Negri
Presidente

Benedetto Ceglie
Vice Presidente
(4)

Alessandro Gandolfo
Consigliere Indipendente

Giacomo Garbuglia
Consigliere
(1)

Adriano Guarneri
Consigliere
(1)

Annapaola Negri-Clementi
Consigliere Indipendente
(1) (2) (3)

Rosanna Ricci
Consigliere Indipendente
(2) (3)

Serenella Rossano
Consigliere Indipendente
(2) (3)

(1) Comitato Finanza e Investimenti
(2) Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate
(3) Comitato per la Remunerazione e le Nomine
(4) Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

Collegio Sindacale

Roberta Moscaroli
Sindaco Effettivo
(1)

Cristiano Agogliati
Presidente
(1)

Philipp Oberrauch
Sindaco Effettivo
(1)

(1) Organismo di Vigilanza

Società di Revisione

Deloitte & Touche S.p.A.

1.2 Assetto azionario di riferimento

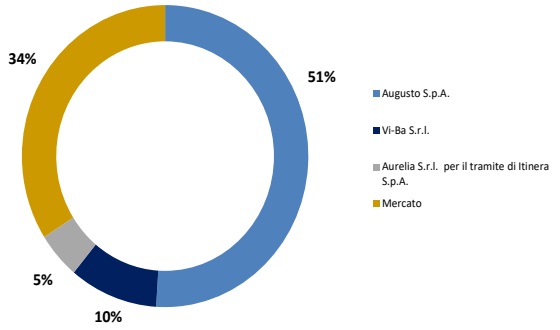
Il primo semestre dell'esercizio 2018 non ha registrato movimenti nell'ammontare del capitale sociale di Aedes SIIQ S.p.A. e nel numero di azioni emesse.

Alla data di approvazione della Relazione il capitale sociale di Aedes SIIQ S.p.A. ammonta a 212.945.601,41 Euro ed è diviso in n. 319.803.191 azioni ordinarie.

Si riporta di seguito l'elenco degli Azionisti che, alla data del 30 giugno 2018, sulla base delle comunicazioni Consob[1] e del libro soci aggiornato, nonché delle altre informazioni a disposizione della Società alla suddetta data, risultano detenere partecipazioni in misura superiore al 5 (cinque) per cento del capitale sociale sottoscritto[2].

Azionista	azioni	% sul capitale sociale
Augusto S.p.A.	163.752.436	51,20%
Vi-Ba S.r.l.	31.700.000	9,91%
Aurelia S.r.l. per il tramite di Itinera S.p.A.	16.935.541	5,30%
Mercato	107.415.214	33,59%
Totale Azioni	**319.803.191**	**100,00%**

In considerazione dell'assetto azionario di riferimento, calcolato sulla base di 319.803.191 azioni ordinarie in circolazione alla data del 30 giugno 2018, la situazione dell'azionariato risulta composta come evidenziato nel grafico riportato di fianco. Si rammenta che su un totale di 86.956.536, sono ancora in circolazione n. 86.954.220 Warrant che conferiscono ai loro titolari il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Aedes SIIQ S.p.A., ad un prezzo unitario pari ad Euro 0,69, ogni 3 Warrant detenuti.



AZIONI PROPRIE

Al 30 giugno 2018 Aedes deteneva 123.000 azioni ordinarie a supporto dell'attività di *liquidity provider* svolta da Intermonte SIM S.p.A..

[1] pervenute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 58/1998
[2] tenuto conto della qualifica di PMI della Società ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, del D. Lgs. n. 58/1998

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Per quanto attiene alla Relazione sulla gestione si rimanda alla Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 del Gruppo Aedes approvata in data 1 agosto 2018, pubblicata secondo le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente ed è disponibile presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.aedes-siiq.com, nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Milano, lì 8 agosto 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

L'Amministratore Delegato
Giuseppe Roveda

3. PROSPETTI CONTABILI E NOTE ILLUSTRATIVE DI AEDES SIIQ S.P.A.

3.1 Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria[3]

	Nota	30/06/2018	di cui parti correlate	31/12/2017	di cui parti correlate
ATTIVO					
Attività non correnti					
Investimenti immobiliari	1	164.270.000		201.400.000	
Altre immobilizzazioni materiali	2	1.199.975		1.861.018	
Immobilizzazioni immateriali	3	53.458		68.061	
Partecipazioni in società controllate	4	113.868.998		115.431.199	
Partecipazioni in società collegate e altre	5	46.677.326		38.244.845	
Crediti per imposte anticipate	6	1.306.468		1.056.106	
Strumenti finanziari derivati	7	14.767		45.687	
Crediti finanziari	8	46.006.288	45.959.824	48.029.559	47.981.940
Crediti commerciali e altri crediti	9	931.189		636.189	
Totale attività non correnti		**374.328.469**		**406.772.664**	
Attività correnti					
Rimanenze	10	1.867.028		1.867.028	
Crediti finanziari	8	0		234.000	234.000
Crediti commerciali e altri crediti	9	14.270.680	6.925.924	18.418.816	6.489.786
Disponibilità liquide	11	13.532.158	27.968	14.311.968	9.371.421
Totale attività correnti		**29.669.866**		**34.831.812**	
TOTALE ATTIVO		**403.998.335**		**441.604.476**	

	Nota	30/06/2018	di cui parti correlate	31/12/2017	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale		212.945.601		212.945.601	
Azioni proprie		(39.176)		(13.806)	
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve		48.473.242		48.314.341	
Utili (Perdite) portati a nuovo		28.463.201		25.451.828	
Utile/(Perdite)		902.822		3.178.014	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	12	**290.745.690**		**289.875.978**	
PASSIVO					
Passività non correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	13	82.752.472	15.557.855	123.395.731	15.557.855
Strumenti finanziari derivati	7	287.814		283.508	
Debiti per imposte differite	6	1.683.940		1.683.940	
Debiti per trattamento fine rapporto dipendenti	14	955.615		896.130	
Fondi rischi e oneri	15	4.337.795		4.349.797	
Debiti commerciali e altri debiti	16	4.175.497	4.019.416	1.165.151	1.043.720
Totale passività non correnti		**94.193.133**		**131.774.257**	
Passività correnti					
Debiti verso banche e altri finanziatori	13	4.380.321	98.879	4.402.029	98.879
Debiti commerciali e altri debiti	16	14.487.894	4.174.590	15.001.888	5.925.738
Debiti tributari	17	191.297		550.324	
Totale passività correnti		**19.059.512**		**19.954.241**	
TOTALE PASSIVO		**113.252.645**		**151.728.498**	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		**403.998.335**		**441.604.476**	

[3] Dati in Euro. Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati negli schemi di Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria e Conto economico oltre che nelle relative note illustrative.

3.2 Conto economico[4]

	Nota	30/06/2018	di cui parti correlate	31/12/2017	di cui parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	18	7.045.033	208.144	12.885.307	765.636
Altri ricavi	19	1.191.948	1.129.829	1.638.694	1.215.680
Variazione delle rimanenze	20	0		0	
Costi per materie prime e servizi	21	(5.017.955)	(184.322)	(9.979.706)	(1.399.788)
Costo del personale	22	(2.282.751)		(4.416.122)	
Altri costi operativi	23	(1.127.572)	(115.947)	(2.091.963)	(227.360)
Ammortamenti e svalutazioni	24	(876.728)		(462.125)	
Adeguamenti al fair value	24	7.845.012		14.623.299	
Svalutazioni e accantonamenti	24	(30.007)		790.879	
Proventi (Oneri) da partecipazioni	25	(3.506.000)		(6.853.999)	
Risultato operativo		**3.240.980**		**6.134.264**	
Proventi finanziari	26	963.754	951.157	2.913.515	2.578.951
Oneri finanziari	26	(3.678.809)	(404.832)	(5.646.534)	(636.154)
Risultato al lordo delle imposte		**525.925**		**3.401.245**	
Imposte	27	376.897		(223.231)	
Risultato		**902.822**		**3.178.014**	

[4] Dati in Euro

3.3 Conto economico complessivo[5]

	30/06/2018	31/12/2017
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		
Utile / (Perdita)	**902.822**	**3.178.014**
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		
Utili/(perdite) attuariali su T.F.R.	(8.342)	(10.987)
Totale Utile / (Perdita) complessiva al netto delle imposte	**894.480**	**3.167.027**

[5] Dati in Euro

3.4 Prospetto dei movimenti di patrimonio netto[6]

	Capitale sociale	Azioni proprie	Altre riserve			Utili / (perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
			Riserve da fusione	Riserva legale	Altre per aumento di capitale			
01/01/2017	**212.945.601**	**(1.454.432)**	**(3.637.394)**	**2.258.846**	**48.705.436**	**8.827.452**	**17.312.689**	**284.958.198**
Destinazione risultato 2016				865.634		16.447.055	(17.312.689)	0
Avanzo da fusione			121.819					**121.819**
Azioni proprie in portafoglio		1.440.626				188.308		1.628.934
Utile dell'esercizio							3.178.014	3.178.014
Utili/(perdite) attuariali su T.F.R.						(10.987)		(10.987)
Totale Utile complessivo						*(10.987)*	*3.178.014*	*3.167.027*
31/12/2017	**212.945.601**	**(13.806)**	**(3.515.575)**	**3.124.480**	**48.705.436**	**25.451.828**	**3.178.014**	**289.875.978**

	Capitale sociale	Azioni proprie	Altre riserve			Utili / (perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
			Riserve da fusione	Riserva legale	Altre per aumento di capitale			
01/01/2018	**212.945.601**	**(13.806)**	**(3.515.575)**	**3.124.480**	**48.705.436**	**25.451.828**	**3.178.014**	**289.875.978**
Destinazione risultato 2017				158.901		3.019.113	(3.178.014)	0
Azioni proprie in portafoglio		(25.370)				602		(24.768)
Utile del periodo							902.822	902.822
Utili/(perdite) attuariali su T.F.R.						(8.342)		(8.342)
Totale utile complessivo						*(8.342)*	*902.822*	*894.480*
30/06/2018	**212.945.601**	**(39.176)**	**(3.515.575)**	**3.283.381**	**48.705.436**	**28.463.201**	**902.822**	**290.745.690**

[6] Dati in Euro

3.5 Rendiconto finanziario[7]

	30/06/2018	31/12/2017
Risultato	902.822	3.178.014
Minusvalenze/(plusvalenze) da alienazione partecipazioni	0	535.714
Plusvalenze cessione immobilizzazioni materiali/immateriali	(2.225.600)	(580.070)
Ammortamenti e svalutazioni	876.728	462.125
Adeguamenti al fair value di investimenti immobiliari	(7.845.012)	(14.623.299)
Svalutazioni di partecipazioni controllate e collegate	3.506.000	6.318.285
Svalutazioni di crediti	30.857	(348.158)
Altri accantonamenti	130.199	(219.372)
Oneri/(proventi) finanziari	2.715.055	2.733.019
Imposte correnti e differite del periodo	(376.897)	223.231
Variazione dei debiti per trattamento di fine rapporto	(86.257)	(130.984)
Variazione dei fondi rischi e oneri	(28.130)	(198.510)
Variazione dei crediti commerciali e altri crediti	3.829.838	2.653.293
Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	2.484.914	1.062.527
Variazioni di altre attività e passività	1.355.443	(4.915.143)
Imposte sul reddito (pagate) / incassate	(97.795)	5.669.271
Interessi (pagati)/incassati	(2.913.624)	(5.323.429)
Flusso finanziario dell'attività operativa	**2.258.541**	**(3.503.486)**
Decrementi di investimenti immobiliari e altre immob.ni materiali	10.752.600	0
Incrementi di investimenti immobiliari e altre immob.ni materiali	(155.923)	(14.184.104)
Incrementi di investimenti immateriali	(6.251)	(47.930)
Flussi di cassa derivanti da (acquisizioni)/alienazione di partecipazioni	(9.707.569)	(17.415.251)
Variazione crediti finanziari verso società controllate e collegate	(2.533.593)	(14.645.324)
Flusso finanziario dell'attività d'investimento	**(1.650.736)**	**(46.292.609)**
Effetti delle variazioni dei debiti verso banche ed altri finanziatori	(1.362.847)	56.816.021
(Acquisti) e vendite di azioni proprie	(24.768)	1.628.934
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	**(1.387.615)**	**58.444.955**
Variazione della disponibilità monetaria netta	**(779.810)**	**8.648.860**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio periodo	**14.311.968**	**3.848.620**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio periodo società fuse	**0**	**1.814.488**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine periodo	**13.532.158**	**14.311.968**

[7] Dati in Euro

3.6 Premessa

Aedes SIIQ S.p.A. ("**Aedes**", la "**Società**" o la "**Capogruppo**"), fondata nel 1905, è stata la prima società immobiliare ad essere quotata alla Borsa Valori di Milano (MTA:AE.MI) nel 1924. La strategia della Società, SIIQ dal 1 gennaio 2016, ha l'obiettivo di creare e mantenere nel medio-lungo periodo un portafoglio immobiliare con destinazione commerciale, che generi flussi di cassa coerenti con il modello SIIQ. Il cash flow ricorrente deriverà sia dagli immobili già di proprietà, con destinazione retail e uffici, attualmente a reddito o in fase di commercializzazione, sia dalle aree che verranno sviluppate in house per realizzare immobili a reddito con destinazione principalmente retail.

Il primo semestre 2018 ha visto proseguire le attività finalizzate all'acquisto di immobili a reddito e all'avanzamento dei principali progetti di sviluppo finalizzati ad implementare nel breve e nel medio termine ulteriori attivi a reddito, in coerenza con il modello di property company adottato con l'adesione al regime SIIQ.

In particolare, la Società e il Gruppo continueranno nell'acquisizione di immobili e portafogli immobiliari già a reddito, localizzati nel Nord e Centro Italia, e finalizzeranno la realizzazione di una nuova generazione di *shopping* e *leisure centres* attraverso la *pipeline* di sviluppi già in portafoglio.

• Base di Preparazione

La Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 della Capogruppo Aedes SIIQ S.p.A. è stata predisposta nel rispetto dei principi contabili internazionali ("IFRS") emessi dall'*International Accounting Standards Board* ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. lgs. n° 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* ("SIC").

Gli schemi contabili e l'informativa contenuti nella presente situazione patrimoniale sono stati redatti in conformità al principio internazionale IAS 1, così come previsto dalla Comunicazione CONSOB n. DEM 6064313 del 28 luglio 2006.

Gli Amministratori hanno verificato l'insussistenza di significative incertezze come definite dal paragrafo 25 dello IAS 1 di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società e del Gruppo di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro, e pertanto il Bilancio Semestrale è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale anche sulla base di quanto esposto nel paragrafo "Rischio di liquidità", cui si rinvia.

La Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 è stata predisposta sulla base del criterio convenzionale del costo storico, salvo che per la valutazione degli investimenti immobiliari al fair value e delle attività e passività finanziarie, ivi inclusi gli strumenti derivati, nei casi in cui è applicato il criterio del fair value.

Relativamente alla forma dei prospetti contabili la Società ha optato di presentare le seguenti tipologie di prospetti contabili:

Situazione patrimoniale-finanziaria
La situazione patrimoniale-finanziaria viene presentata con separata indicazione delle Attività, Passività e Patrimonio Netto.
A loro volta le Attività e le Passività vengono esposte in Bilancio sulla base della loro classificazione come correnti e non correnti.

Un'attività/passività è classificata come corrente quando soddisfa uno dei seguenti criteri:
- ci si aspetta che sia realizzata/estinta o si prevede che sia venduta o utilizzata nel normale ciclo operativo oppure
- è posseduta principalmente per essere negoziata oppure
- si prevede che si realizzi/estingua entro dodici mesi dalla data di chiusura del periodo.

In mancanza di tutte e tre le condizioni, le attività/passività sono classificate come non correnti.

Infine, una passività è classificata come corrente quando l'entità non ha un diritto incondizionato a differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dalla data di chiusura del periodo.

Conto economico
Il conto economico viene presentato nella sua classificazione per natura.

Ai fini di una più chiara comprensione dei risultati tipici della gestione ordinaria, finanziaria e fiscale, il conto economico presenta i seguenti risultati intermedi:

- Risultato operativo;
- Risultato al lordo delle imposte;
- Risultato del periodo.

Conto economico complessivo
Il conto economico complessivo comprende tutte le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi, intervenute nel periodo, generate da transazioni diverse da quelle poste in essere con gli azionisti e sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS. La Società ha scelto di rappresentare tali variazioni in un prospetto separato rispetto al Conto Economico.
Le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi sono esposte al netto degli effetti fiscali correlati. Nel prospetto è altresì fornita separata evidenza dei componenti che possano o meno essere riclassificati successivamente nel conto economico.

Prospetto dei movimenti di patrimonio netto
Si riporta il prospetto dei movimenti di patrimonio netto così come richiesto dai principi contabili internazionali con evidenza separata del risultato di periodo e di ogni altra variazione non transitata nel conto economico, ma imputata direttamente agli Altri utili (perdite) complessivi sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS.

Rendiconto finanziario
Viene presentato il prospetto di Rendiconto finanziario suddiviso per aree di formazione dei flussi di cassa così come indicato dai principi contabili internazionali, predisposto applicando il metodo indiretto.

La presente Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 è redatta utilizzando l'Euro come moneta di conto e tutti i valori sono arrotondati alle migliaia di Euro ove non diversamente indicato.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati negli schemi di Conto economico e nel prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria oltre che nelle relative note illustrative.

Nella redazione della Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 sono stati utilizzati i medesimi criteri di valutazione adottati per il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2017.

3.7 Criteri di valutazione

Nella predisposizione della presente Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 sono stati adottati i medesimi criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2017 cui si rinvia.

• Stime ed assunzioni critiche

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze, che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente a conto economico. Si precisa che le assunzioni effettuate circa l'andamento futuro sono caratterizzate da una significativa incertezza. Pertanto non si può escludere il concretizzarsi nel futuro di risultati diversi da quanto stimato che quindi potrebbero richiedere rettifiche anche significative ad oggi ovviamente non prevedibili né stimabili.
Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione del valore recuperabile delle partecipazioni, alla valutazione degli investimenti immobiliari e delle rimanenze, alla recuperabilità dei crediti, alla valutazione del fair value degli strumenti derivati e alla valutazione dei fondi per rischi ed oneri.

Con particolare riguardo alla valutazione degli investimenti immobiliari (164.270 migliaia di Euro al 30 giugno 2018) e delle rimanenze immobiliari (1.867 migliaia di Euro al 30 giugno 2018) va notato che la valutazione del fair value, effettuata con il supporto di esperti indipendenti, deriva da variabili e assunzioni attinenti l'andamento futuro che possono variare sensibilmente e pertanto produrre variazioni – sul valore contabile degli immobili - ad oggi non prevedibili né stimabili.
Le principali variabili e assunzioni caratterizzate da incertezza sono:

- I flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione
- I tassi di inflazione, i tassi di attualizzazione e i tassi di capitalizzazione.

Si rimanda alla nota 29 - IFRS13 per maggiori informazioni in merito alle modalità di determinazione del fair value degli immobili.

Considerazioni analoghe valgono per la valutazione delle partecipazioni in società controllate (113.869 migliaia di Euro al 30 giugno 2018) collegate e JV (46.677 migliaia di Euro al 30 giugno 2018) i cui patrimoni netti riflettono le valutazioni al fair value degli investimenti immobiliari detenuti.

INFORMATIVA SUL REGIME SPECIALE DELLE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI QUOTATE – SIIQ

Il regime speciale delle Società di Investimento Immobiliare Quotate ("SIIQ") introdotto e disciplinato dalla Legge n. 296/2006 e successive modifiche, nonché dal D.M. n. 174/2007 (il "Regime Speciale"), comporta l'esenzione all'imposizione ai fini IRES ed IRAP del reddito derivante dall'attività di locazione immobiliare (c.d. "gestione esente").
La disciplina del Regime Speciale è stata oggetto di modifiche per effetto del Decreto Legge n. 133/2014 (di seguito anche "D.L. n. 133/2014"), in vigore dal 13 settembre 2014 e convertito dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164. Agli effetti dell'applicazione del Regime Speciale, il reddito derivante dalla gestione esente è destinato ad essere tassato in capo ai soci in conseguenza della sua distribuzione. La distribuzione deve obbligatoriamente essere deliberata (a pena di decadenza dal regime speciale) in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio nel corso del quale l'utile si è formato. In particolare, il regime speciale comporta l'obbligo, in ciascun esercizio, di distribuire ai soci, (i) almeno al 70% dell'utile netto derivante dall'attività di locazione, dal possesso di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in fondi immobiliari qualificati (quale risultante dal Conto Economico del relativo bilancio di esercizio), se l'utile complessivo di esercizio disponibile per la distribuzione è pari o superiore all'utile della gestione esente, ovvero (ii) almeno al 70% dell'utile complessivo di esercizio

disponibile per la distribuzione, se questo è inferiore all'utile della gestione esente.
Con il D.L. n. 133/2014 è stato previsto un ulteriore regime obbligatorio di distribuzione degli utili che si affianca a quello preesistente, e che consiste nell'obbligo di distribuire, nei successivi due esercizi a quello di realizzo, il 50% dei proventi derivanti dalle plusvalenze nette che originano dalla cessione di immobili destinati alla locazione, di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in fondi immobiliari qualificati (cui sono assimilate la società di investimento a capitale fisso – SICAF – immobiliari).
Aedes SIIQ S.p.A. ha esercitato l'opzione per accedere a tale regime nel 2015, a decorrere dal 2016.

1. Informativa sul rispetto dei requisiti per la permanenza nel regime speciale

(1) Requisiti oggettivi

Come previsto dall'art. 1, co. 121, della Legge n. 296/2006, le SIIQ devono svolgere in via prevalente l'attività di locazione immobiliare. Tale attività si considera svolta in via prevalente se gli immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale destinati alla locazione, le partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in fondi (o SICAF) immobiliari qualificati rappresentano almeno l'80% dell'attivo patrimoniale (parametro patrimoniale) e se, in ciascun esercizio i ricavi da essa provenienti rappresentano almeno l'80% dei componenti positivi del Conto Economico (parametro economico).
Il mancato rispetto per tre esercizi consecutivi di uno dei due parametri sopra indicati determina la definitiva cessazione dal regime speciale a decorrere dal secondo dei tre esercizi; il mancato rispetto di entrambi i parametri con riferimento al medesimo esercizio, determina la definitiva cessazione dal regime speciale a decorrere dall'esercizio in relazione al quale la condizione di decadenza si realizza.

Il rispetto dei suddetti parametri deve essere monitorato al termine di ogni esercizio. Per completezza, si segnala che dal calcolo effettuato con riferimento ai dati del primo semestre 2018, sia il parametro patrimoniale sia il parametro reddituale risulterebbero soddisfatti.

(2) Requisiti soggettivi

Aedes SIIQ S.p.A., che redige il bilancio in applicazione dei principi contabili internazionali, rispetta i requisiti soggettivi previsti dalla normativa di riferimento per la permanenza nel regime speciale, essendo una società: i) costituita in forma di società per azioni; ii) residente ai fini fiscali in Italia; iii) le cui azioni sono negoziate prezzo la Borsa Italiana.
Si conferma inoltre che nel primo semestre 2018 non sono intervenute operazioni straordinarie che abbiano avuto effetto sui requisiti di permanenza nel regime speciale.

(3) Requisiti relativi alla struttura partecipativa

In base alle informazioni in possesso della Società, non risultano soci che detengono direttamente o indirettamente, ai sensi dell'art. 1, co. 119, della Legge n. 296/2006 e modificato dalla Legge n. 164/2014, più del 60% dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili.

2. Suddivisione dei componenti economici tra gestione esente e gestione imponibile e relativi criteri di ripartizione

La Società ha suddiviso il Conto Economico al al 30 giugno 2018 tra gestione esente e gestione imponibile.

La contabilità separata ha il fine di identificare i risultati gestionali dell'attività esente e di quella imponibile attraverso: i) l'attribuzione a ciascuna delle due gestioni dei componenti economici specificamente imputabili alle stesse; ii) l'attribuzione a ciascuna delle due gestioni, secondo un ragionevole pro quota percentuale, dei componenti economici "comuni" (in quanto non specificamente riferibili ad una delle due gestioni).

In particolare, si evidenzia che Aedes SIIQ S.p.A. ha adottato, ai fini della attribuzione alla gestione esente (o imponibile) di tali componenti "comuni" il paramento reddituale di cui al precedente paragrafo, in quanto ritenuto il parametro percentuale maggiormente idoneo per operare la suddetta ripartizione, poiché - depurato dei componenti economici non riferibili ad alcuna attività svolta -

effettivamente espressivo del rapporto di incidenza percentuale dell'attività di locazione rispetto al complesso delle attività esercitate dalla Società.

Si precisa altresì che, al fine del computo delle imposte di competenza, per i redditi derivanti dalla gestione esente è stata applicata l'apposita disciplina prevista dall'art. 1, commi 119 e ss., della Legge n. 296/2006 e dal relativo decreto attuativo, mentre per i redditi derivanti dalla gestione imponibile sono state applicate le ordinarie regole di imposizione ai fini IRES ed IRAP.

3.8 Principali tipologie di rischio

Si espongono nel seguito le principali fonti di rischio e le strategie di copertura adottate.

- Rischi strategici

RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato consiste nella possibilità che variazioni dell'andamento generale dell'economia, dei tassi di cambio, dei tassi di interesse o dei prezzi delle *commodities* possano influire negativamente sul valore delle attività, anche immobiliari, delle passività o dei flussi di cassa attesi.
La Società effettua periodicamente analisi di sensitività al fine di monitorare gli effetti che variazioni del tasso di attualizzazione o del tasso di capitalizzazione o dei ricavi possono avere sul valore degli asset stessi.

- Rischi operativi

RISCHIO DI CREDITO

Il rischio di credito consiste prevalentemente nella possibilità che i clienti, in particolare i conduttori degli *asset* di proprietà, siano insolventi. La Società non risulta caratterizzata da rilevanti concentrazioni di rischi di credito avendo una adeguata diversificazione in termini di conduttori.
L'attività svolta per la riduzione dell'esposizione al rischio di credito si basa su un'analisi della composizione del portafoglio clienti per ciascuna area di business volta ad assicurare un'adeguata garanzia sulla solidità finanziaria dei clienti stessi. Nell'ambito delle operazioni immobiliari vengono richieste, laddove ritenute necessarie, idonee garanzie.
La massima esposizione teorica al rischio di credito per la Società è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie rappresentate in Bilancio, oltre che dal valore nominale delle garanzie prestate su debiti o impegni di terzi indicati nella Nota 28.
Gran parte delle attività finanziarie sono verso società controllate e collegate. Tali attività finanziarie sono sostanzialmente rappresentate da crediti il cui incasso è correlato al ciclo di sviluppo/cessione della attività immobiliari delle società del Gruppo. Eventuali svalutazioni delle attività finanziarie avvengono su base individuale e si ritiene che le svalutazioni effettuate siano rappresentative del rischio di effettiva inesigibilità.

RISCHIO DI LOCAZIONE

Il rischio di locazione consiste nella possibilità che gli *asset* di proprietà restino, per periodi lunghi di tempo, privi di conduttore, esponendo la Società alla riduzione dei flussi derivanti da affitti e all'incremento dei costi immobiliari.
La Società adotta una politica rivolta alla costante relazione con i conduttori finalizzata alla fidelizzazione degli stessi.
La corrente situazione del mercato immobiliare non consente di escludere la possibilità che taluni conduttori possano, alla scadenza del contratto o in occasione delle finestre di esercizio delle c.d. *break option*, esercitare il diritto di recedere dal contratto di locazione, ovvero richiedere rinegoziazioni del canone di locazione.
La Società monitora questo rischio mantenendo relazioni costanti anche con le principali agenzie immobiliari specializzate.

- Rischi di *compliance*

RESPONSABILITÀ EX D.LGS. 231/01

Il rischio ex D.Lgs. 231/01 è che la Società possa incorrere in sanzioni connesse alla disciplina della responsabilità degli enti per la commissione dei reati ex D.Lgs. 231/01.
Al fine di limitare detto rischio, la Società ha adottato "Modello Organizzativo" o "Modello 231", strutturato in una c.d. Parte Generale, che illustra gli obiettivi, le linee di struttura e le modalità di

implementazione del Modello Organizzativo, e in una c.d. Parte Speciale, che, in sintesi, descrive le fattispecie criminose di cui al D. Lgs. 231/01 ritenute rilevanti a seguito del lavoro di *risk assessment*, stabilisce regole di comportamento per i destinatari del Modello 231, e fissa i principi per la redazione delle procedure nelle aree aziendali coinvolte.
La Società ha inoltre predisposto il Codice Etico, rivolto a tutti coloro che lavorano nel Gruppo, i quali sono impegnati ad osservare e a far osservare i principi previsti nel Codice nell'ambito delle proprie mansioni e responsabilità.
La Società ha inoltre nominato un Organismo di Vigilanza, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, organo preposto a vigilare sull'effettività, adeguatezza, funzionamento e osservanza del Modello Organizzativo, curandone inoltre il costante aggiornamento.
Per maggiori informazioni si rinvia ai due paragrafi della Relazione sulla Sostenibilità: "3.1 Approccio di Gruppo Aedes alla sostenibilità", riportata nel bilancio al 31 dicembre 2017, nonché alla Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2017 predisposta ai sensi dell'art. 123-*bis* del TUF.

NORMATIVA REGOLAMENTARE DELLE SOCIETÀ QUOTATE

La Società ha lo *status* di emittente di strumenti finanziari quotati su un mercato regolamentato ed è pertanto soggetta a specifiche normative dettate da organismi di funzionamento e controllo.
La Società pone la massima attenzione al rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari derivanti dallo *status* di Società quotata. In particolare la Direzione *Legal Counsel* e la Funzione Investor Relations presidiano la gestione degli adempimenti nei confronti delle Autorità di vigilanza e di gestione del mercato e curano la gestione del processo di informativa al mercato. Tale processo, che prevede uno stretto coordinamento con le funzioni interne per la rilevazione, la verifica e la comunicazione di dati ed informazioni di carattere amministrativo, contabile e gestionale, è svolto nel rispetto della normativa interna specificamente definita e sotto la supervisione del Presidente, dell'Amministratore Delegato e del Dirigente Preposto.

RESPONSABILITÀ EX L. 262/05

Il rischio connesso ex L. 262/05 si riferisce alle responsabilità del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari, ex L. 262/05.
La Società, in conformità alle previsioni normative della legge 28 dicembre 2005, n. 262 "Legge sul Risparmio" ha adottato un sistema di controllo amministrativo-contabile connesso all'informativa finanziaria, con l'obiettivo di (i) accertare che il Sistema di Controllo Interno attualmente in essere sia adeguato a fornire una ragionevole certezza circa la rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie prodotte; (ii) predisporre adeguate procedure amministrativo-contabili per l'elaborazione del Bilancio di esercizio e del Bilancio consolidato, nonché di ogni altra comunicazione di carattere finanziario; (iii) garantire l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili predisposte nel corso del periodo cui si riferiscono i documenti di cui sopra.

RISCHIO FISCALE - REQUISITI REGIME SIIQ

Il rischio relativo al regime SIIQ è che la Società possa non rispettare i requisiti reddituali e patrimoniali per la permanenza in detto regime fiscale, con la conseguente perdita (nel caso in cui tale circostanza si protragga secondo i termini di legge) dello *status* di SIIQ. La Società intende porre adeguata attenzione al monitoraggio dei rischi fiscali associati; le valutazioni operate sul modello fiscale adottato sono vagliate con l'ausilio di professionisti specializzati selezionati. È prevista la tenuta di contabilità separata fra la gestione imponibile e la gestione esente. La struttura è predisposta per effettuare periodicamente *asset test* e *profit test* al fine di monitorare il rispetto, anche in ottica prospettica, dei requisiti stabiliti dalla normativa.
Alla luce della situazione patrimoniale e reddituale della Capogruppo al 30 giugno 2018, sarebbero rispettati sia il requisito patrimoniale sia quello reddituale. Infatti, relativamente all'asset test, il valore degli immobili e delle aree posseduti e destinati alla locazione è superiore all'80% del valore complessivo dell'attivo patrimoniale e relativamente al profit test, l'ammontare dei ricavi derivanti dall'attività di locazione di immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale e delle plusvalenze su vendite di immobili destinati alla locazione è risultato superiore all'80% dei componenti positivi del contro economico.

- Rischi finanziari

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

Il rischio di tasso di interesse a cui è esposta la Società è originato prevalentemente da debiti finanziari a medio e lungo termine.
I debiti a tasso variabile espongono la Società a un rischio di *cash flow*; i debiti a tasso fisso espongono la Società a un rischio di *fair value*.
Il rischio a cui è esposta la Società è originato prevalentemente dai debiti indicizzati a un tasso variabile di mercato, con conseguente rischio di oscillazione dei cash flow, in quanto le variazioni di fair value non sono iscritte a conto economico e non presentano cash flow variabili in funzione delle condizioni di mercato.
I rischi di tasso di interesse possono essere limitati attraverso la sottoscrizione di contratti derivati. Gli strumenti abitualmente utilizzati sono tipicamente *interest rate swap* "*plain vanilla*" o "*step-up*", che trasformano il tasso variabile in tasso fisso, e/o *cap*, che fissano un limite massimo ai tassi passivi dovuti dalla Società, e/o *collar*, ovvero strumenti rappresentati dall'acquisto di un *cap* e dalla vendita di un *floor*, che fissano un limite minimo e un limite massimo ai tassi passivi dovuti dalla Società consentendo alla stessa di mantenere un tasso variabile all'interno del *range* fissato.
La scelta dello strumento derivato viene effettuata analizzando i singoli progetti di investimento e i relativi finanziamenti, ovvero valutando le condizioni di mercato e la strategia di medio-lungo periodo.

Al fine di ridurre l'esposizione complessiva della Società al rischio di tasso la Società ha sottoscritto, in data 4 novembre 2015, un contratto derivato aventi le seguenti caratteristiche:

Tipologia	zero cost COLLAR
Decorrenza	31.12.2015
Scadenza	31.12.2020
Nozionale	Euro 50 mln, Bullet
Tasso Variabile	Euribor 3 mesi, act/360, trimestrale
CAP strike	1.00%
FLOOR strike	0.00%

Si precisa che lo strumento non è abbinato a uno specifico finanziamento ma è finalizzato a limitare il rischio di incremento dei tassi di interesse sull'esposizione complessiva della Società. Pertanto, eventuali variazioni di periodo verranno registrate nel conto economico quali adeguamenti di periodo al *fair value.*

A fine dicembre 2017 è stato inoltre emesso un prestito obbligazionario pari a 30 milioni di valore nominale ad un tasso fisso del 5%.

RISCHIO DI CAMBIO

La Società al 30 giugno 2018 non ha un rischio di cambio dal momento che non ha esposizioni in valute diverse dall'Euro.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che la Società e il Gruppo non siano in grado di rispettare gli impegni di pagamento a causa delle difficoltà di reperire fondi (*funding liquidity risk*) o di liquidare attività sul mercato (*asset liquidity risk*). La conseguenza è un impatto negativo sul risultato economico nel caso in cui la Società o il Gruppo siano costrette a sostenere costi addizionali per fronteggiare i propri impegni o, come estrema conseguenza, una situazione di insolvibilità che pone a repentaglio la continuità aziendale.
La Società, tramite la Direzione Finance e una continua supervisione da parte degli organi delegati della Capogruppo, mantiene un attento monitoraggio della liquidità e degli impegni finanziari di breve periodo. A tal fine, il Gruppo monitora il rischio di liquidità attraverso la predisposizione di un dettagliato budget economico e finanziario redatto su base periodica, tenendo conto di un orizzonte

temporale non inferiore a un anno e una coerente gestione di vendite immobiliari e assunzione di impegni finanziari.

Nell'individuazione dei criteri da utilizzare ai fini della redazione del presente Bilancio, la Società/il Gruppo ha tenuto conto dei flussi di cassa operativi e degli impegni finanziari che interessano tutte le società del Gruppo in un periodo di 12 mesi dalla data di prossima approvazione del bilancio dell'esercizio in corso, ivi incluse le previste attività di investimento e le prossime scadenze di taluni contratti di finanziamento attualmente in essere.
Sulla base dei fabbisogni rivenienti dal budget finanziario, la Società ha individuato le principali fonti di copertura finanziaria, principalmente derivanti da:

- attività di rifinanziamento di taluni asset;
- cessione di taluni asset;
- riscadenziamento di alcune linee con scadenza a breve termine.

Sulla base delle informazioni e delle evidenze documentali disponibili alla data di redazione della Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 nonché dello stato di avanzamento delle iniziative attualmente in essere in ordine alle sopracitate fonti di copertura finanziaria, non si ravvisano significativi rischi in merito alla possibilità che le azioni intraprese non vengano finalizzate secondo le tempistiche e le modalità previste nel budget finanziario. La situazione di liquidità della Società e del Gruppo al termine dell'arco temporale di dodici mesi è prevista comunque positiva, pur in presenza di acquisizioni ed investimenti su immobili in portafoglio, da finanziare con ricorso al credito, al mercato e/o tramite dismissioni di attività in portafoglio, attività da implementare nel corso dell'esercizio. Conseguentemente, gli Amministratori ritengono che non vi sono incertezze circa la capacità della Società e del Gruppo di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie, sia attuali che prospettiche, nel prevedibile futuro.

3.9 Note illustrative del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico

- Attivo

NOTA 1. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Le variazioni intervenute nel periodo sono le seguenti:

	Immobili di investimento	Immobili in fase di sviluppo	Totale
Saldo al 31.12.2017			
Valore contabile al 1.1.2017	162.210	1.750	163.960
Valore contabile DA FUSIONE	1.830	9.320	11.150
Incrementi	15.157	1.428	16.585
Decrementi	(1.860)	(3.058)	(4.918)
Adeguamento al Fair Value	14.613	10	14.623
Valore contabile al 31.12.2017	191.950	9.450	201.400

Saldo al 30.06.2018			
Valore contabile al 1.1.2018	191.950	9.450	201.400
Incrementi	3.525	0	3.525
Decrementi	(48.500)	0	(48.500)
Adeguamento al Fair Value	7.835	10	7.845
Valore contabile al 30.06.2018	**154.810**	**9.460**	**164.270**

Ai fini della redazione del Bilancio Semestrale, la Società si è avvalso di CB Richard Ellis e K2 Real quali primari esperti indipendenti, per effettuare le perizie del portafoglio immobiliare.
Nel corso del primo semestre 2018 si sono registrati adeguamenti positivi di *fair value* nei valori degli investimenti immobiliari per complessivi 7.845 migliaia di Euro.
Nel corso del periodo la Società ha, inoltre:

- rilevato dalla liquidazione del Fondo Redwood n. 2 immobili a destinazione commerciale, al controvalore di 3.199 migliaia di Euro, comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Gli ulteriori 326 migliaia di Euro classificati tra gli incrementi degli immobili di investimento riguardano manutenzioni straordinarie effettuate sugli immobili.

La Società, in giugno, ha concluso la vendita con un primario investitore istituzionale, di un immobile, con destinazione d'uso direzionale, situato a Milano ad un prezzo di 50.750 migliaia di Euro, realizzando una plusvalenza di 2.250 migliaia di Euro e migliorando la posizione finanziaria netta per un importo pari al prezzo di cessione.
La suddetta operazioni immobiliare conclusa rientra nella strategia della Società e del Gruppo di focalizzarsi su investimenti a reddito con rendimenti superiori alla media di settore al fine di massimizzare il ritorno per gli investitori.

Si precisa che su alcuni degli immobili di proprietà compresi tra gli investimenti immobiliari sono iscritte ipoteche per un valore complessivo di 167.000 migliaia di Euro, a garanzia di mutui bancari erogati da istituti di credito commentati nell'apposita sezione del passivo. Il valore delle ipoteche a garanzia dei mutui si riferisce in alcuni casi agli importi originari dei finanziamenti. Nel caso di vendite di porzioni di immobili o di immobili facenti parte di portafogli con conseguenti rimborsi parziali dei finanziamenti, le ipoteche originariamente iscritte su un intero pacchetto di immobili sono mantenute per l'intero importo ma gravano sui soli immobili o porzioni residui. Al momento della cessione di

questi ultimi le ipoteche sono cancellate totalmente. Il valore contabile degli immobili su cui risultano iscritte le ipoteche ammonta a 135.160 migliaia di Euro.

NOTA 2. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le variazioni intervenute nel periodo sono le seguenti:

	Impianti specifici	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Totale
Saldo iniziale 1.1.2017				
Costo storico	1.664	2.153	3.072	6.889
Fondo ammortamento	(1.664)	(411)	(2.566)	(4.641)
Valore netto contabile	**0**	**1.742**	**506**	**2.248**
Saldo al 31.12.2017				
Valore netto contabile al 1.1.2017	0	1.742	506	2.248
Costo storico DA FUSIONE	0	5	0	5
Fondo ammortamento DA FUSIONE	0	(3)	0	(3)
Incrementi	0	0	41	41
Decrementi	0	0	(1)	(1)
Ammortamenti esercizio e svalutazioni	0	(365)	(64)	(429)
Valore netto contabile al 31.12.2017	0	1.379	482	1.861
Saldo finale 31.12.2017				
Costo storico	1.664	2.158	2.970	6.792
Fondo ammortamento	(1.664)	(779)	(2.488)	(4.931)
Valore netto contabile	**0**	**1.379**	**482**	**1.861**
Saldo al 30.06.2018				
Valore netto contabile al 1.1.2018	0	1.379	482	1.861
Incrementi	0	178	43	221
Decrementi	0	0	(27)	(27)
Ammortamenti periodo e svalutazioni	0	(830)	(25)	(855)
Valore netto contabile al 30.06.2018	0	727	473	1.200
Saldo finale 30.06.2018				
Costo storico	1.664	2.336	2.982	6.982
Fondo ammortamento	(1.664)	(1.609)	(2.509)	(5.782)
Valore netto contabile	**0**	**727**	**473**	**1.200**

Impianti specifici

La voce è costituita dalle migliorie apportate agli impianti e risulta completamente ammortizzata.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce è costituita prevalentemente dalle migliorie apportate all'attuale sede sociale. Essendo, il contratto di locazione della sede sociale, stato risolto a partire dall'1 ottobre 2018, il valore residuo delle migliorie verrà ammortizzato entro i primi tre trimestri del 2018.

Altri beni

La voce è costituita prevalentemente da mobili e arredi per 353 migliaia di Euro e macchine elettroniche per 118 migliaia di Euro; le autovetture e gli altri cespiti risultano completamente ammortizzati.

NOTA 3. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le variazioni intervenute nel periodo sono le seguenti:

	Altre immateriali
Saldo iniziale 1.1.2017	
Costo storico	743
Fondo ammortamento	(689)
Valore netto contabile	**54**
Saldo al 31.12.2017	
Valore netto contabile al 1.1.2017	54
Incrementi	47
Ammortamenti esercizio e svalutazioni	(33)
Valore netto contabile al 31.12.2017	68
Saldo finale 31.12.2017	
Costo storico	790
Fondo ammortamento	(722)
Valore netto contabile	**68**
Saldo al 30.06.2018	
Valore netto contabile al 1.1.2018	68
Incrementi	8
Ammortamenti periodo e svalutazioni	(22)
Valore netto contabile al 30.06.2018	54
Saldo finale 30.06.2018	
Costo storico	798
Fondo ammortamento	(744)
Valore netto contabile	**54**

La voce include prevalentemente le licenze software, incrementatesi nel primo semestre 2018 di 8 migliaia di Euro.

NOTA 4. PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ CONTROLLATE

I movimenti delle partecipazioni in imprese controllate verificatisi nel corso del primo semestre 2018 sono i seguenti:

Partecipazione	Valori al 31/12/2017	Incrementi	Altri movimenti	(Svalutazioni) /Ripristini	Riclassifica a/(da) fondi	Valori al 30/06/2018	% di partecipazione
Bollina S.r.l.	38	0	0	0	0	38	70%
Fondo Petrarca	12.323	0	0	0	0	12.323	100%
Fondo Redwood	7.379	0	(3.187)	0	0	4.192	100%
Novipraga SIINQ S.p.A.	27.448	68	0	(598)	0	26.918	100%
Praga Res S.r.l.	338	0	0	31	0	369	100%
Pragafrance S.ar.l.	0	0	0	(323)	323	0	75%
Pragaotto S.r.l.	0	3.000	0	(529)	(466)	2.005	100%
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	6.448	0	0	(132)	0	6.316	100%
Pragasette S.r.l. in liquidazione	0	0	0	(8)	8	0	60%
Pragaundici SIINQ S.p.A.	5.634	0	0	115	0	5.749	100%
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A.	55.488	0	0	0	0	55.488	100%
Sedea SIIQ S.p.A.	0	200	0	(26)	(124)	50	100%
Societa' Agricola La Bollina S.r.l.	335	300	0	(214)	0	421	100%
Totale	**115.431**	**3.568**	**(3.187)**	**(1.684)**	**(259)**	**113.869**	

Incrementi, dismissioni e decrementi e altri movimenti

In data 14 maggio 2018, a seguito dell'avveramento di talune condizioni sospensive, si è perfezionata l'assegnazione degli ultimi due immobili del Fondo Redwood (nella voce "altri movimenti") in favore dell'unico quotista Aedes SIIQ S.p.A..

Nel corso del primo semestre 2018 la Società ha rinunciato a finanziamenti soci ed effettuato versamenti soci in conto capitale verso controllate rispettivamente per complessivi 3.300 migliaia di Euro e 200 migliaia di Euro, per coprire le perdite cumulate.

L'incremento per 68 migliaia di Euro di Novipraga SIINQ S.p.A. è rappresentato dal debito contrattualmente maturato nei confronti del cedente delle quote di Retail Park One S.r.l. (acquistata nel 2017 e fusa per incorporazione nello stesso anno in Novipraga SIINQ S.p.A.).

Svalutazioni

Tenuto conto della natura delle partecipazioni detenute, gli Amministratori hanno ritenuto opportuno effettuare il test d'impairment, considerando i plusvalori latenti relativi alle unità immobiliari di proprietà di ciascuna partecipata, desunti da perizie immobiliari predisposte da terzi indipendenti, al netto dei relativi oneri fiscali, ove dovuti. Ad esito della suddetta verifica, tenuto conto altresì delle perdite consuntivate nel periodo, si è provveduto a svalutare le partecipazioni per un importo complessivo di 1.684 migliaia di Euro.

Di seguito si riportano i dati principali relativi alle partecipazioni in imprese controllate al 30 giugno 2018:

Partecipazioni	Sede legale		Capitale sociale	Patrimonio netto	di cui utile (perdita) di esercizio	Valore della produzione	% di partecipazione	Patrimonio netto di competenza	Svalutazioni	Valore di bilancio
Bollina S.r.l.	Serravalle (AL) Via Monterotondo n. 58	(**)	50	471	(5)	834	70%	330	0	38
Fondo Petrarca	Milano Vicolo Santa Maria alla Porta, 1	**(1) (*)**	n.a.	21.455	283	1.719	100%	21.455	0	12.323
Fondo Redwood	Milano Via G. Puccini 3	**(2) (*)**	n.a.	4.324	126	220	100%	4.324	0	4.192
Novipraga SIINQ S.p.A.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18	(**)	100	26.851	37	2.268	100%	26.851	(598)	26.918
Praga Res S.r.l.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18	(**)	100	369	66	8.701	100%	369	31	369
Pragafrance S.ar.l.	Nizza (Francia) 14, Rue Dunoyer de Séconzac	(**)	52	(2.160)	(432)	(150)	75%	(1.620)	(323)	0
Pragaotto S.r.l.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18	(**)	100	945	(758)	254	100%	945	(529)	2.005
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18		54	6.316	(132)	0	100%	6.316	(132)	6.316
Pragasette S.r.l. in liquidazione	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18	(**)	10	(249)	(12)	0	60%	(149)	(8)	0
Pragaundici SIINQ S.p.A.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18		100	5.749	116	53	100%	5.749	115	5.749
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18		620	62.172	(679)	0	100%	62.172	0	55.488
Sedea SIIQ S.p.A.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18		50	50	(26)	0	100%	50	(26)	50
Societa' Agricola La Bollina S.r.l.	Serravalle (AL) Via Monterotondo n. 58	(**)	100	(7)	(211)	392	100%	(7)	(214)	421
Totale									**(1.684)**	**113.869**

(1) Sede legale riferibile alla società di gestione Sator Immobiliare SGR S.p.A.
(2) Sede legale riferibile alla società di gestione Castello SGR S.p.A.
(*) Il valore è riferito al rendiconto della società al 30/06/2018 rettificato dagli opportuni aggiustamenti di allineamento ai principi di Gruppo
(**) Il valore è riferito alla situazione contabile della società al 30/06/2018 rettificata dagli opportuni aggiustamenti di allineamento ai principi di Gruppo

Le partecipazioni che, a seguito dell'*impairment test* hanno evidenziato un valore recuperabile inferiore al valore contabile, sono state svalutate, mentre laddove il valore recuperabile risulta superiore al valore contabile è stato effettuato, laddove possibile, un ripristino di valore, come di seguito esposto:

- Novipraga SIINQ S.p.A.: la svalutazione è pari a 598 migliaia di Euro;
- Praga Res S.r.l.: essendo venuti meno alcuni dei motivi che hanno portato alla svalutazione negli anni precedenti, il valore della partecipazione è stato parzialmente ripristinato nel periodo per 31 migliaia di Euro;
- Pragafrance S.ar.l.: la svalutazione è pari a 323 migliaia di Euro; si è pertanto provveduto, essendo già azzerata la partecipazione, a iscrivere un'apposita posta in diminuzione dei crediti finanziari di pari importo (vedi nota 8);
- Pragaotto S.r.l.: la svalutazione è pari a 529 migliaia di Euro; nel corso del periodo è stata fatta una riclassifica dal fondo svalutazione crediti finanziari al fondo svalutazioni partecipazioni per 466 migliaia di Euro;
- Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.: la svalutazione è pari a 132 migliaia di Euro;
- Pragasette S.r.l. in liquidazione: la svalutazione è pari a 8 migliaia di Euro; si è pertanto provveduto, essendo già azzerata la partecipazione, a iscrivere un'apposita posta al passivo di pari importo (vedi nota 15);
- Pragaundici SIINQ S.p.A.: essendo venuti meno alcuni dei motivi che hanno portato alla svalutazione negli anni precedenti, il valore della partecipazione è stato parzialmente ripristinato nel periodo per 115 migliaia di Euro;
- Sedea SIIQ S.p.A.: la svalutazione è pari a 26 migliaia di Euro; nel corso del periodo è stata fatta una riclassifica al fondo svalutazioni partecipazioni per complessivi 124 migliaia di Euro rispettivamente dal fondo svalutazione crediti commerciali per 25 migliaia di Euro e dal fondo rischi per 99 migliaia di Euro;
- Societa' Agricola La Bollina S.r.l.: la svalutazione è pari a 214 migliaia di Euro.

NOTA 5. PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE E ALTRE

I movimenti delle partecipazioni in imprese collegate verificatisi nel primo semestre 2018 sono i seguenti:

Partecipazione	Valori al 31/12/2017	Incrementi/ (decrementi)	Altri movimenti	(Svalutazioni) / Ripristini	Valori al 30/06/2018	% di partecipazione
Aedilia Nord Est S.r.l.	3.555	0	0	(538)	3.017	56,52%
Borletti Group SAM S.A.	181	0	0	0	181	40%
EFIR S.ar.l. - Fondo Dante Retail	20.100	0	(965)	509	19.644	33,33%
Fondo Leopardi	4.832	0	0	(1.346)	3.486	24,39%
InvesCo S.A.	2.829	1.021	0	0	3.850	28,57%
The Market LP SCA	0	9.000	0	0	9.000	15,38%
Pragasei S.r.l.	6.748	751	0	0	7.499	50,10%
Totale	38.245	10.772	(965)	(1.375)	46.677	

Facendo seguito al Closing firmato lo scorso 26 ottobre 2017 con BG Asset Management S.A. (Borletti Group), Dea Holding S.r.l., VLG Capital S.r.l. per lo sviluppo e la gestione di "The Market, San Marino Outlet Experience", Aedes SIIQ S.p.A. ha sottoscritto gli ulteriori aumenti di capitale alla stessa riservati per un importo complessivo di 10.021 migliaia di Euro, finalizzati all'acquisizione da parte di Aedes del 40% circa delle società che svolgeranno il ruolo di General Partner dell'iniziativa. Il progetto si svilupperà su una superficie commerciale complessiva di non meno di 25.000 mq. di GLA; al termine dello sviluppo, previsto entro il 2020, The Market ospiterà dunque circa 130 marchi della moda insieme a un'offerta enogastronomica di eccellenza.

Nel corso del periodo la Società ha rinunciato a finanziamenti soci verso collegate per 751 migliaia di Euro.

Gli altri movimenti della partecipazione in Efir S.ar.l. riguardano la distribuzione ai quotisti della riserva sovrapprezzo azioni.

Di seguito i dati principali al 30 giugno 2018 relativi alle partecipazioni in imprese collegate:

Partecipazioni	Sede legale		Capitale sociale	Patrimonio netto	di cui utile (perdita) di esercizio	Valore della produzione	% di partecipazione	Patrimonio netto di competenza	Svalutazioni	Valore di bilancio
Aedilia Nord Est S.r.l.	Milano Via Morimondo 26, Ed. 18	(**)	8.797	6.378	95	220	56,52%	3.605	(538)	3.017
Borletti Group SAM S.A.	1, Place d'Armes L - 1136 Luxembourg		0	0	0	0	40%	0	0	181
EFIR S.ar.l. - Fondo Dante Retail	5, Allé Scheffer L - 2520 Luxembourg	(*)	22.279	57.552	3.408	0	33,33%	19.182	509	19.644
Fondo Leopardi	Milano Vicolo Santa Maria alla Porta, 1	(1) (*)	n.a.	14.282	(5.519)	644	24,39%	3.483	(1.346)	3.486
InvesCo S.A.	1, Place d'Armes L - 1136 Luxembourg		0	0	0	0	28,57%	0	0	3.850
The market LP SCA	1, Place d'Armes L - 1136 Luxembourg		0	0	0	0	15,38%	0	0	9.000
Pragasei S.r.l.	Milano Via Monte Napoleone, 29	(**)	100	2.541	789	3.438	50,10%	1.273	0	7.499
Totale									**(1.375)**	**46.677**

(1) Sede legale riferibile alla società di gestione Sator Immobiliare SGR S.p.A.
(*) Il valore è riferito al rendiconto della società al 30/06/2018 rettificato dagli opportuni aggiustamenti di allineamento ai principi di Gruppo
(**) Il valore è riferito alla situazione contabile della società al 30/06/2018 rettificata dagli opportuni aggiustamenti di allineamento ai principi di Gruppo

Le partecipazioni che, a seguito dell'*impairment test* hanno evidenziato un valore recuperabile inferiore al valore contabile, sono state svalutate, mentre laddove il valore recuperabile risulta superiore al valore contabile è stata fatto un ripristino di valore, come di seguito esposto:

- Aedilia Nord Est S.r.l.: la svalutazione è pari a 538 migliaia di Euro;
- Efir S.ar.l.: essendo venuti meno alcuni dei motivi che hanno portato alla svalutazione negli anni precedenti, il valore della partecipazione è stato ripristinato nel periodo per 509 migliaia di Euro;
- Fondo Leopardi: la svalutazione è pari a 1.346 migliaia di Euro.

NOTA 6. CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE E DEBITI PER IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte anticipate / differite sono dettagliate nella seguente tabella:

	30/06/2018			31/12/2017		
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota%)	TOTALE	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota%)	TOTALE
Imposte anticipate:						
Differenze su immobili	(1.043)	24,00%	(250)	0		0
Perdite fiscali	(4.400)	24,00%	(1.056)	(4.400)	24,00%	(1.056)
Totale	**(5.444)**		**(1.306)**	**(4.400)**		**(1.056)**
Imposte differite:						
Differenze su immobili	1.304	27,90%	364	1.304	27,90%	364
Differenze su partecipazioni	5.500	24,00%	1.320	5.500	24,00%	1.320
Totale	**6.804**		**1.684**	**6.804**		**1.684**
Imposte differite (anticipate)	**1.361**		**377**	**2.404**		**628**
Netto			**377**			**628**

La Società dispone di perdite pregresse, come emergenti da CNM 2017, per complessivi 211.978 migliaia di Euro. Nel primo semestre 2018 le perdite fiscali pregresse di cui dispone il consolidato fiscale sono stimate in circa 212.053 migliaia di Euro, principalmente in ragione della perdita fiscale afferente alla gestione imponibile di Società Agricola La Bollina S.r.l. e Pragaotto S.r.l. e dell'utile di Pragasei S.r.l..

Nonostante ciò la Società non ha provveduto ad iscrivere attività differite per perdite fiscali, se non in minima parte, anche in considerazione di quanto raccomandato dalla comunicazione Consob n. 0003907 del 19 gennaio 2015, ove si rammenta che l'iscrizione di un'attività fiscale differita per perdite fiscali può essere rilevata "nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale possano essere utilizzate le perdite fiscali", come previsto dal principio IAS 12.

Pertanto anche nel presente semestre come del resto nell'esercizio precedente, in un'ottica prudenziale, la Società ha provveduto ad iscrivere crediti per imposte anticipate per 1.306 migliaia di Euro ovvero fino al limite dell'80% delle imposte differite medesime e dunque, limitandosi alla sola parte compensabile nell'esercizio dell'effetto fiscale che deriverebbe dalla cessione plusvalente dei beni e senza tener conto dell'ulteriore 20% di tale posta che sarebbe ugualmente fiscalmente rilevante.

NOTA 7. STRUMENTI DERIVATI

	30/06/2018		31/12/2017	
	Attività	Passività	Attività	Passività
Quota corrente				
fair value Cap	15	0	45	0
fair value Floor	0	288	0	283
Totale	**15**	**288**	**45**	**283**

Nel corso dell'esercizio 2015 erano stati sottoscritti con Banca Popolare di Milano S.c.ar.l. due contratti derivati finalizzati a limitare il rischio di incremento dei tassi di interesse sull'esposizione complessiva della Società e del Gruppo. Nella redazione del Bilancio la Società si è avvalsa di Ernst & Young S.p.A. quale esperto indipendente per effettuare le valutazioni del *fair value* che al 30 giugno 2018 risultano pari ad attività per 15 migliaia di Euro relativamente al *fair value* del contratto derivato "Cap" e passività per 288 migliaia di Euro con riferimento al *fair value* del contratto derivato "Floor".

Si riepilogano di seguito le informazioni sugli strumenti finanziari derivati al 30 giugno 2018:

Hedge provider	Tipologia	Nozionale	Fair Value	Data termine contrattuale	Tasso passivo	Tasso attivo
Banca Popolare di Milano	Cap	50.000	15	31/12/2020	1%	3m Euribor q,A/360
Banca Popolare di Milano	Floor	50.000	(288)	31/12/2020	0%	3m Euribor q,A/360
Totale		**100.000**	**(273)**			

Il *fair value* degli strumenti derivati aperti alla data del 30 giugno 2018 è classificabile nella gerarchia di livello 2 (*fair value* determinati sulla base di modelli di valutazione alimentati da input osservabili sul mercato).

NOTA 8. CREDITI FINANZIARI

	30/06/2018	31/12/2017
Crediti non correnti		
Crediti verso controllate	34.874	36.504
Crediti verso collegate	11.086	11.478
Crediti verso altri	46	48
Totale	**46.006**	**48.030**
Crediti correnti		
Crediti verso controllate	0	234
Totale	**0**	**234**
Il totale delle attività finanziarie per scadenza:		
Entro 1 anno	0	234
Tra 1 anno e 5 anni	46.006	48.030
Oltre 5 anni	0	0
Totale	**46.006**	**48.264**

Crediti verso controllate

Il saldo dei crediti verso le imprese controllate è così costituito:

Controllata	30/06/2018							31/12/2017							Delta
	non correnti			correnti				non correnti			correnti				
	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Totale	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Totale	
Novipraga SIINQ S.p.A.	5.085	0	5.085	0	0	0	5.085	7.126	0	7.126	0	0	0	7.126	(2.041)
Praga Res S.r.l.	310	0	310	0	0	0	310	649	0	649	0	0	0	649	(339)
Pragafrance S.ar.l.	4.104	(1.620)	2.484	0	0	0	2.484	4.036	(1.297)	2.739	0	0	0	2.739	(255)
Pragaotto S.r.l.	22.748	0	22.748	0	0	0	22.748	23.265	(466)	22.799	0	0	0	22.799	(51)
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	722	0	722	0	0	0	722	267	0	267	0	0	0	267	455
Pragasette S.r.l. in liquidazione	0	0	0	15	(15)	0	0	0	0	0	375	(141)	234	234	(234)
Pragaundici SIINQ S.p.A.	151	0	151	0	0	0	151	47	0	47	0	0	0	47	104
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A.	2.903	0	2.903	0	0	0	2.903	2.251	0	2.251	0	0	0	2.251	652
Societa' Agricola La Bollina S.r.l.	471	0	471	0	0	0	471	626	0	626	0	0	0	626	(155)
Totale	**36.494**	**(1.620)**	**34.874**	**15**	**(15)**	**0**	**34.874**	**38.267**	**(1.763)**	**36.504**	**375**	**(141)**	**234**	**36.738**	**(1.864)**

I crediti finanziari non correnti sono contrattualmente rinnovabili o subordinati al rimborso di debiti verso istituti finanziari e pertanto destinati ad essere mantenuti durevolmente.

I crediti finanziari vantati nei confronti delle società controllate si riferiscono generalmente, a saldi attivi su conti correnti di corrispondenza, su cui sono maturati nel periodo interessi al tasso pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato del 3,75% e/o dai crediti derivanti dal trasferimento delle imposte sul reddito imponibile nell'ambito del consolidato fiscale nazionale e dell'Iva di Gruppo, comprensivi dei relativi interessi attivi maturati.

Nel primo semestre 2018 si registra un decremento di 1.864 migliaia di Euro rispetto all'esercizio precedente. Tale variazione è imputabile principalmente, a nuove erogazioni al netto dei rimborsi per 2.696 migliaia di Euro, alle rinunce a finanziamenti soci verso controllate per complessivi (3.300) migliaia di Euro, alle svalutazioni del periodo per (323) migliaia di Euro, all'Iva a credito ceduta dalle controllate nell'ambito della liquidazione Iva di Gruppo per (1.488) migliaia di Euro e agli interessi maturati, al netto deli interessi incassati, per 662 migliaia di Euro. Il Fondo svalutazione crediti corrisponde alla parte di svalutazione necessaria a seguito dell'*impairment test*.

Si segnala che Aedes Siiq S.p.A. unitamente ad alcune società controllate si è avvalsa, per l'anno di imposta 2018, della particolare procedura di compensazione dell'Iva prevista dal D.M. 13 dicembre 1979 recante le norme di attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 73 ultimo comma (c.d. liquidazione Iva di Gruppo).
Si riporta di seguito l'elenco delle società controllate che partecipano alle liquidazioni Iva del Gruppo nell'anno 2018: Novipraga SIINQ S.p.A., Praga Res S.r.l., Pragaotto S.r.l., Pragaquattro Center SIINQ S.p.A., Pragaundici SIINQ S.p.A., S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A. e Sedea SIIQ S.p.A..

Si ritiene che il valore contabile dei crediti verso controllate approssimi il loro *fair value*.

Crediti verso collegate

Il saldo dei crediti verso le imprese collegate è così costituito:

Collegata	30/06/2018 non correnti			31/12/2017 non correnti			Delta
	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	
Aedilia Nord Est S.r.l.	1.720	0	1.720	1.688	0	1.688	32
Alpe Adria S.r.l.	1	(1)	0	1	(1)	0	0
Golf Tolcinasco S.r.l.	5	(5)	0	5	(5)	0	0
Pragasei S.r.l.	9.366	0	9.366	9.790	0	9.790	(424)
Via Calzoni S.r.l. in liquidazione	55	(55)	0	55	(55)	0	0
Totale	**11.147**	**(61)**	**11.086**	**11.539**	**(61)**	**11.478**	**(392)**

I crediti verso società collegate si riferiscono a finanziamenti concessi a normali condizioni di mercato. I crediti suddetti sono contrattualmente rinnovabili o subordinati al rimborso di debiti verso istituti finanziari e pertanto destinati ad essere mantenuti durevolmente.

Il decremento complessivo di 392 migliaia di Euro è da imputare principalmente alle rinunce a finanziamenti soci verso collegate per (751) migliaia di Euro e agli interessi maturati per 289 migliaia di Euro.

Si ritiene che il valore contabile dei crediti verso collegate approssimi il loro *fair value*.

Crediti verso altri oltre l'esercizio

Il saldo al 30 giugno 2018 ammonta a 46 migliaia di Euro e si riferisce ai depositi cauzionali per utenze e/o noleggio a lungo termine, richiesti contrattualmente.

Si ritiene che il valore contabile dei crediti verso altri approssimi il loro *fair value*.

NOTA 9. CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI NON CORRENTI

Non correnti	30/06/2018	31/12/2017
Crediti verso altri	295	0
Crediti tributari	1.028	1.028
Fondo svalut. crediti tributari	(392)	(392)
Crediti tributari netti	**636**	**636**
Totale	**931**	**636**

	30/06/2018	31/12/2017
Crediti verso Erario per IVA	145	145
Crediti verso Erario per imposte	883	883
Crediti tributari non correnti	**1.028**	**1.028**

La quota non corrente dei crediti tributari è composta per:

- 243 migliaia di Euro relativi alla quota di competenza della Società del credito verso l'erario vantato dalla società Aedificandi S.r.l., liquidata nel mese di luglio 2014;
- 392 migliaia di Euro relativi ad imposte estere evidenziate nel modello CNM ex Praga Holding Real Estate S.p.A., riportabili per un massimo di otto esercizi; nel corso dell'esercizio 2017 si era resa necessaria la svalutazione del credito suddetto per adeguarlo al fair value;
- 159 migliaia di Euro relativi al credito verso l'erario vantato dalla società Aedes Project S.r.l., liquidata nel mese di luglio 2017 e dalle sue Consortili Ravizza Scarl e Parco Grande Scarl;
- 89 migliaia di Euro per crediti per Iva 2007 versata da Praga Holding Real Estate S.p.A. a seguito di riscossione frazionata in pendenza di giudizio.

La voce comprende, inoltre, il credito residuo (145 migliaia di Euro) per IVA chiesta a rimborso dalla controllata Pragatre SIINQ S.p.A., che verrà rimborsato dall'Agenzia delle Entrate nel momento in cui verranno definiti i contenziosi per IVA 2006 e Ires 2008.
La recuperabilità dei suddetti crediti è stata valutata con l'ausilio dei consulenti fiscali della Società.

I crediti verso altri non correnti per 295 migliaia di Euro riguardano la costituzione di un *escrow account* nell'ambito del contratto di cessione di un immobile a Milano, avvenuta nel primo semestre 2018.
Si ritiene che il valore contabile dei crediti verso altri approssimi il loro *fair value*.

NOTA 9. CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI CORRENTI

Correnti	30/06/2018	31/12/2017
Crediti verso clienti	7.596	12.009
Fondo svalut. crediti v/ clienti	(4.217)	(4.256)
Crediti verso clienti netti	**3.379**	**7.753**
Crediti verso controllate	5.638	5.090
Fondo svalut. crediti v/ controllate	(18)	(25)
Crediti verso controllate netti	**5.620**	**5.065**
Crediti verso collegate	1.174	1.301
Fondo svalut. crediti v/ collegate	(198)	(198)
Crediti verso collegate netti	**976**	**1.103**
Crediti verso altre parti correlate netti	228	250
Crediti verso controllanti netti	101	72
Crediti verso altri	157	24
Crediti tributari	3.217	3.682
Ratei e risconti attivi	593	470
Totale	**14.271**	**18.419**

Si ritiene che il valore contabile dei crediti commerciali e degli altri crediti approssimi il loro *fair value*.

Crediti verso clienti

I crediti commerciali verso clienti dell'importo netto di 3.379 migliaia di Euro sono composti da crediti nei confronti dei locatari e dei clienti di servizi per 7.596 migliaia di Euro, esposti al netto di un fondo svalutazione di 4.217 migliaia di Euro.
Il decremento netto complessivo di 4.374 migliaia di Euro è da imputare principalmente, per 4.216 migliaia di Euro al corrispettivo relativo alla cessione dell'immobile denominato Lotto10B, incassato a marzo 2018.

Movimentazione Fondo Svalutazione Crediti

	v/ clienti	v/ controllate	v/ collegate	tributari	totale
Saldo al 31/12/2017	(4.256)	(25)	(198)	(392)	(4.871)
Rilascio	5	0	0	0	5
Accantonamenti	(31)	0	0	0	(31)
Riclassifiche	0	7	0	0	7
Utilizzo	65	0	0	0	65
Saldo al 30/06/2018	**(4.217)**	**(18)**	**(198)**	**(392)**	**(4.825)**

La ripartizione per scadenza dei crediti commerciali, pari alla somma dei crediti verso clienti, dei crediti verso controllate, dei crediti verso collegate, dei crediti verso altre parti correlate e dei crediti verso controllanti è riportata nella seguente tabella:

	A scadere	Scaduti da						Totale
		Entro 1 mese	Tra 30 e 60 giorni	Tra 61 e 90 giorni	Tra 91 e 180 giorni	Tra 181 e 360 giorni	Oltre 360 giorni	
Valore Lordo	3.099	661	59	131	1.372	3.758	5.657	14.737
Fondo svalutazione crediti	(3)	0	(1)	(13)	(40)	(3)	(4.373)	(4.433)
Crediti commerciali Netti	**3.096**	**661**	**58**	**118**	**1.332**	**3.755**	**1.284**	**10.304**

Crediti verso controllate

Controllata	30/06/2018				31/12/2017				Delta
	Commerciali	Altri	Fdo sval.cred.	Totale	Commerciali	Altri	Fdo sval.cred.	Totale	
Fondo Redwood	94	0	0	94	0	0	0	0	94
Novipraga SIINQ S.p.A.	599	1	0	600	599	0	0	599	1
Praga Res S.r.l.	37	4	0	41	1	1	0	2	39
Pragafrance S.ar.l.	8	0	0	8	0	0	0	0	8
Pragaotto S.r.l.	96	0	0	96	254	5	0	259	(163)
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	79	0	0	79	64	0	0	64	15
Pragasette S.r.l. in liquidazione	18	0	(18)	0	12	0	0	12	(12)
Pragaundici SIINQ S.p.A.	1.441	0	0	1.441	958	9	0	967	474
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A.	3.220	4	0	3.224	3.159	3	0	3.162	62
Sedea SIIQ S.p.A.	37	0	0	37	25	0	(25)	0	37
Totale	**5.629**	**9**	**(18)**	**5.620**	**5.072**	**18**	**(25)**	**5.065**	**555**

I crediti verso controllate sono originati principalmente dall'erogazione di servizi di gestione, valorizzazione e trasformazione di beni o iniziative immobiliari (*asset management*), servizi di coordinamento amministrativo, contabile, fiscale, economico e finanziario (*advisory* e servizi amministrativi-finanziari), servizi generali, legali-societario e di EDP, dal riaddebito degli spazi attrezzati della sede sociale, e di costi sostenuti nel periodo in nome e per conto delle società controllate.

Il saldo è rimasto pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente.

Crediti verso collegate

Collegata	30/06/2018			31/12/2017			Delta
	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	Crediti	Fdo sval.cred.	Totale	
Alpe Adria S.r.l.	7	0	7	7	0	7	0
Aedilia Nord Est S.r.l.	18	0	18	11	0	11	7
Fondo Leopardi	1.092	(198)	894	1.092	(198)	894	0
Pival S.r.l.	28	0	28	22	0	22	6
The Market Propco S.r.l.	29	0	29	169	0	169	(140)
Totale	**1.174**	**(198)**	**976**	**1.301**	**(198)**	**1.103**	**(127)**

Tale voce è prevalentemente originata dall'erogazione di servizi, come prima meglio specificato.
I saldi sono rimasti pressoché invariati rispetto all'esercizio precedente.

Crediti verso altre parti correlate

Tale voce è costituita prevalentemente, per 226 migliaia di Euro, dal credito residuo nei confronti di Sator Immobiliare SGR S.p.A., relativo alla vendita, avvenuta nel novembre 2016, alla stessa Sator Immobiliare SGR S.p.A. del 100% delle azioni possedute nel capitale sociale di Aedes Real Estate SGR S.p.A..

Crediti verso controllanti

Tale voce è originata dall'erogazione di servizi di coordinamento amministrativo e societari alla controllante e al riaddebito di costi sostenuti in nome e per conto di Augusto S.p.A..

Crediti verso altri

Il saldo risulta così composto:

	30/06/2018	31/12/2017
Anticipi a fornitori	0	1
Altri	157	23
Crediti verso altri correnti	**157**	**24**

Crediti tributari

	30/06/2018	31/12/2017
Crediti verso Erario per IVA	1.159	1.511
Crediti verso Erario per imposte	2.058	2.171
Crediti tributari correnti	**3.217**	**3.682**

Oltre al credito per l'IVA di Gruppo che ammonta a 1.047 migliaia di Euro, la Società dispone di un credito IVA precedente all'ingresso nell'Iva di Gruppo ammontante a residui 112 migliaia di Euro, dopo che nel periodo 699 migliaia di Euro sono stati utilizzati in compensazione di debiti verso l'erario e gli enti locali.
La quota corrente dei crediti verso Erario per imposte è prevalentemente composta da:

- 800 migliaia di Euro per crediti IRES sorti nell'ambito del consolidato fiscale di Aedes SIIQ S.p.A.;
- 537 migliaia di Euro per crediti Irap sorti in esercizi precedenti e non utilizzati;
- 385 migliaia di Euro per crediti residui per istanza di rimborso Ires per Irap presentata dalla Società e dalle società partecipanti al consolidato fiscale nazionale; ad aprile 2018 ne sono stati rimborsati 109 migliaia di Euro, comprensivi dei relativi interessi maturati per 11 migliaia di Euro;
- 156 migliaia di Euro per crediti IRES propri di Aedes SIIQ S.p.A..

La recuperabilità dei suddetti crediti è stata valutata con l'ausilio dei consulenti fiscali della Società.

Ratei e risconti attivi

	30/06/2018	31/12/2017
Risconti gestione immobiliare	71	70
Risconti per fidejussioni	37	41
Altri risconti	485	359
Ratei e risconti attivi correnti	**593**	**470**

I risconti attivi sono costituiti da costi relativi agli immobili per 71 migliaia di Euro, commissioni bancarie e su fideiussioni per 37 migliaia di Euro, canoni di manutenzione/locazione macchine elettroniche, contributi associativi e abbonamenti per 350 migliaia di Euro e premi assicurativi diversi per 135 migliaia di Euro, pagati anticipatamente ma di competenza di esercizi futuri.

NOTA 10. RIMANENZE

	30/06/2018	31/12/2017
Iniziative immobiliari in corso	1.867	1.867
Prodotti finiti (Immobili)	0	0
	1.867	**1.867**

La voce non si è movimentata nel corso del periodo in esame.

NOTA 11. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

	30/06/2018	31/12/2017
Denaro e valori in cassa	4	3
Depositi bancari e postali	7.164	11.207
Conti correnti vincolati	6.364	3.102
Totale	**13.532**	**14.312**

Le disponibilità liquide presentano un decremento di 780 migliaia di Euro rispetto alla situazione di fine esercizio 2017. I conti correnti vincolati a breve sono detenuti a fronte di linee di credito e fideiussioni concessi da istituti finanziari.
Il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti è limitato perché le controparti sono rappresentate da primarie istituzioni bancarie nazionali e internazionali.
Per una migliore comprensione delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide, si rimanda al rendiconto finanziario.

• Patrimonio Netto

NOTA 12. PATRIMONIO NETTO

Le variazioni intervenute nel periodo sono le seguenti:

	Capitale sociale	Azioni proprie	Altre riserve			Utili / (perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
			Riserve da fusione	Riserva legale	Altre per aumento di capitale			
01/01/2017	**212.945**	**(1.455)**	**(3.637)**	**2.259**	**48.705**	**8.828**	**17.313**	**284.958**
Destinazione risultato 2016				866		16.447	(17.313)	**0**
Avanzo DA FUSIONE			122					**122**
Azioni proprie in portafoglio		1.441				188		**1.629**
Utile dell'esercizio							3.178	**3.178**
Utili/(perdite) attuariali su T.F.R.						(11)		**(11)**
Totale utile complessivo						*(11)*	*3.178*	***3.167***
31/12/2017	**212.945**	**(14)**	**(3.515)**	**3.125**	**48.705**	**25.452**	**3.178**	**289.876**

	Capitale sociale	Azioni proprie	Altre riserve			Utili / (perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
			Riserve da fusione	Riserva legale	Altre per aumento di capitale			
01/01/2018	**212.945**	**(14)**	**(3.515)**	**3.125**	**48.705**	**25.452**	**3.178**	**289.876**
Destinazione risultato 2017				159		3.019	(3.178)	**0**
Azioni proprie in portafoglio		(25)						**(25)**
Utile del periodo							903	**903**
Utili/(perdite) attuariali su T.F.R.						(8)		**(8)**
Totale utile complessivo						*(8)*	*903*	***895***
30/06/2018	**212.945**	**(39)**	**(3.515)**	**3.284**	**48.705**	**28.463**	**903**	**290.746**

Capitale sociale

Al 30 giugno 2018 il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari a 212.945.601,41 Euro, suddiviso in n. 319.803.191 azioni ordinarie, prive di valore nominale.

	Numero di azioni ordinarie	Numero di azioni speciali "C"	Valore azioni ordinarie	Valore azioni speciali "C"	Valore azioni proprie	Valore totale
Valori al 01.01.2017	319.803.191	0	212.945	0	(1.455)	211.490
Valori al 31.12.2017	**319.803.191**	**0**	**212.945**	**0**	**(14)**	**212.931**
Valori al 30.06.2018	**319.803.191**	**0**	**212.945**	**0**	**(39)**	**212.906**

Nella tabella che segue si riepiloga la movimentazione della riserva azioni proprie:

	N. azioni	Valore in Euro	Valore di carico medio in Euro
Saldo finale 31/12/2016	**3.500.000**	**1.454.432**	**0,42**
Vendita azioni proprie 2017	(3.500.000)	(1.454.432)	0,42
Liquidity provider	30.000	13.806	0,46
Saldo finale 31/12/2017	**30.000**	**13.806**	**0,46**
Liquidity provider	93.000	25.370	0,27
Saldo finale 30/06/2018	**123.000**	**39.176**	**0,32**

L'acquisto/vendita di azioni proprie nel corso del periodo si riferisce esclusivamente all'attività del liquidity provider.

Al 30 giugno 2018 Aedes deteneva 123.000 azioni ordinarie a supporto dell'attività di *liquidity provider*.

La destinazione del risultato 2017 alla voce "riserva legale" e "utili a nuovo" è stata deliberata dall'Assemblea del 27 aprile 2018.

Le riserve presenti nel patrimonio al 30 giugno 2018 sono disponibili salvo quanto riportato nella tabella seguente:

Natura / descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	212.945				
Azioni proprie	(39)		(39)		
Riserve di capitale:					
Altre riserve per aumento di capitale	48.705	A,B,C	48.705		
Avanzo di fusione	(3.515)		(3.515)		
Riserve di utili:					
Riserva legale	3.284	B	3.284		
Utili (Perdite) a nuovo	28.463	B	28.463		
Totale	**289.843**		**76.898**	**-**	
Quota non distribuibile			**67.498**		
Residua quota distribuibile			**9.400**		

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

Ai sensi dell'art. 2431 c.c., le "Altre riserve per aumento di capitale sociale" risultano non distribuibili per la parte corrispondente all'ammontare mancante alla riserva legale per il raggiungimento di 1/5 del capitale sociale.
In base all'art. 6 del D.Lgs. 38/2005 la riserva "Utili/(Perdite) a nuovo" non è distribuibile fintanto che la stessa non abbia raggiunto l'ammontare delle plusvalenze da adeguamento al fair vale degli Investimenti immobiliari.

• Passivo

NOTA 13. DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI FINANZIATORI

I debiti verso banche e altri finanziatori sono così composti:

	30/06/2018	31/12/2017
Non correnti		
Obbligazioni	44.388	43.992
Debiti verso soci per finanziamenti	9.940	9.852
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Mutui ipotecari	28.424	69.552
Finanziamenti in c/c	0	0
	82.752	**123.396**
Correnti		
Obbligazioni	171	145
Debiti verso soci per finanziamenti	86	86
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Mutui ipotecari	3.542	3.295
Finanziamenti in c/c	581	876
	4.380	**4.402**
Totale	**87.132**	**127.798**

Valori al 30.06.2018	entro 1 mese	da 1 a 3 mesi	da 3 a 12 mesi	da 1 a 5 anni	oltre 5 anni	Totale
Totale debiti verso banche	538	628	2.957	22.773	5.651	32.547
	538	**628**	**2.957**	**22.773**	**5.651**	**32.547**

Valori al 30.06.2018	entro 1 mese	da 1 a 3 mesi	da 3 a 12 mesi	da 1 a 5 anni	oltre 5 anni	Totale
Totale debiti verso altri finanziatori	215	0	42	54.328	0	54.585
	215	**0**	**42**	**54.328**	**0**	**54.585**

Si riporta di seguito il dettaglio dell'indebitamento finanziario netto redatto in conformità alla Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006:

		30/06/2018	31/12/2017
A.	Cassa	13.532	14.312
B.	Altre disponibilità liquide	0	0
C.	Titoli detenuti per la negoziazione	0	0
D.	**Liquidità (A) + (B) + (C)**	**13.532**	**14.312**
E.	**Crediti finanziari correnti**	**0**	**0**
F.	Debiti bancari correnti	(4.123)	(4.171)
G.	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	(171)	(145)
H.	Altri debiti finanziari correnti	(86)	(86)
I.	**Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)**	**(4.380)**	**(4.402)**
J.	**Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)**	**9.152**	**9.910**
K.	Debiti bancari non correnti	(28.424)	(69.552)
L.	Obbligazioni emesse	(44.388)	(43.992)
M.	Altri debiti finanziari non correnti	(10.228)	(10.135)
N.	**Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)**	**(83.040)**	**(123.679)**
O.	**Indebitamento finanziario netto (J) + (N)**	**(73.888)**	**(113.769)**

Si espone di seguito la riconciliazione della movimentazione dell'indebitamento finanziario corrente e non corrente distinguendo tra componenti monetarie e non monetarie:

		Movimenti non monetari	Movimenti monetari		
	31/12/2017	Oneri finanziari (competenza)	Oneri finanziari (pagati/incassati)	Variazioni debiti vs banche a altri finanziatori	30/06/2018
Debiti verso banche e altri finanziatori correnti e non correnti	127.798	3.626	(2.929)	(41.363)	87.132
Strumenti finanziari derivati	283	5			288
Indebitamento finanziario lordo	**128.081**	**3.631**	**(2.929)**	**(41.363)**	**87.420**

Al 30 giugno 2018 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate di natura finanziaria.

Obbligazioni

in data 20 aprile 2017 Aedes SIIQ S.p.A. aveva perfezionato l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile di 15.000.000,00 di Euro.
Il prestito obbligazionario, non quotato e senza rating, presenta le seguenti caratteristiche:

- scadenza Q4 2018, prorogabile, a scelta della Società di ulteriori 18 mesi;
- tasso Euribor 3 mesi + spread 5%.

Successivamente, in data 18 dicembre 2017 la Società aveva collocato sul mercato presso investitori professionali ed istituzionali tramite Banca Profilo, che ha agito in qualità di *arranger* e *placement agent* e ne ha sottoscritto una quota, un prestito obbligazionario di 30.000.000,00 di Euro, ammesso il 19 dicembre 2017 alle negoziazioni sul mercato ExtraMOT PR, aventi le seguenti caratteristiche:

- scadenza 18 mesi prorogabili per ulteriori 18 mesi a discrezione dell'emittente;
- tasso 5% fisso per i primi 18 mesi e, in caso di esercizio della proroga, pari a 5,5% per i 18 mesi successivi.

Debiti verso soci per finanziamenti

La Società, in data 20 aprile 2017 aveva stipulato un contratto di finanziamento soci di 10.000 migliaia di Euro concesso dall'azionista di controllo Augusto S.p.A., scadente il 31 ottobre 2018, con possibilità di proroga per ulteriori 18 mesi, regolato al tasso Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread del 5%. Il finanziamento soci stipulato con Augusto S.p.A. conferma l'impegno degli azionisti di riferimento nel sostenere l'ulteriore sviluppo della Società.

Mutui ipotecari

Nel corso del periodo la Società ha rimborsato parzialmente, per 40.000 migliaia di Euro, un mutuo erogato nel 2017, e pagato rate di finanziamenti esistenti al 31 dicembre 2017 per 1.197 migliaia di Euro.

Debiti verso altri finanziatori

Il dettaglio dei debiti verso banche e altri finanziatori è riportato nella seguente tabella:

(Euro/000) TIPOLOGIA FINANZIAMENTO	PROGETTO/ASSET IMMOBILIARE	DEBITO A BREVE TERMINE Entro 1 mese	DEBITO A BREVE TERMINE da 2 a 3 mesi	DEBITO A BREVE TERMINE da 4 a 12 mesi	DEBITO A LUNGO TERMINE	DEBITO TOTALE	SCADENZA	IPOTECA SU IMMOBILI/GARANZIE	COVENANT FINANZIARI	RISPETTO COVENANT
Mutuo Fondiario	Santa Vittoria d'Alba (CN) - FASE B	0	109	312	5.882	6.303	30/11/2030	16.000	LTV≤80 %	SI
Mutuo Fondiario	Santa Vittoria d'Alba (CN) - FASE B	18	0	59	286	363	30/04/2023	1.000	LTV≤80 %	SI
Mutuo Fondiario	Serravalle Scrivia (AL) - Via Novi	0	179	134	2.817	3.130	01/03/2024	8.000	LTV≤80 %	SI
Mutuo Ipotecario	Portfolio	0	246	866	10.002	11.114	11/04/2020	112.000	LTV≤35%; ICR≥2,5; DSCR≥1,25	SI
Mutuo Ipotecario	Portfolio	34	0	1.585	7.946	9.565	31/12/2021	30.000	LTV≤50%; ICR≥1,3; DSCR≥1,3	SI
Mutuo Ipotecario	Roma	0	0	0	1.491	1.491	31/12/2021	30.000	LTV≤50%; ICR≥1,3; DSCR≥1,3	SI
TOTALE FINANZIAMENTI CON IMMOBILI CONCESSI A GARANZIA		**52**	**534**	**2.956**	**28.424**	**31.966**				
Denaro Caldo	n.a.	104	94	0	0	198	31/08/2018	Non Garantito	n.a.	n.a.
Scoperto di C/C	n.a.	382	0	1	0	383	A REVOCA	Non Garantito	n.a.	n.a.
TOTALE FINANZIAMENTI IN C/C		**486**	**94**	**1**	**0**	**581**				
Obbligazioni	n.a.	129	0	0	14.915	15.044	30/04/2020	Non Garantito	n.a.	n.a.
Obbligazioni	n.a.	0	0	42	29.473	29.515	20/12/2020	Non Garantito	PN/PFN ≥1; PFN/VPI ≤60%	SI
TOTALE OBBLIGAZIONI		**129**	**0**	**42**	**44.388**	**44.559**				
DEBITI vs SOCI PER FINANZIAMENTI		86	0	0	9.940	10.026				
TOTALE DEBITI vs SOCI PER FINANZIAMENTI		**86**	**0**	**0**	**9.940**	**10.026**				
TOTALE INDEBITAMENTO LORDO AL 30/06/2018		**753**	**628**	**2.999**	**82.752**	**87.132**				

Alla data di approvazione del presente Bilancio Semestrale non si segnalano eventi rilevanti con riguardo all'applicabilità dei *covenant* contrattuali che comportino limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, nell'ambito dell'esposizione esistente.

NOTA 14. DEBITI PER TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DIPENDENTI

	30/06/2018	31/12/2017
Debiti per TFR		
TFR	956	896
	956	**896**
Accantonamento a conto economico per:		
Service costs	131	223
Interest costs	6	11
TFR IAS	**137**	**234**

Al 30 giugno 2018 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate verso dipendenti.

Il saldo finale riflette il valore attuale dell'impegno della Società nei confronti dei dipendenti per trattamento di fine rapporto calcolato sulla base delle vigenti previsioni legislative e dei contratti collettivi di lavoro e delle sottostanti dinamiche attuariali. L'accantonamento a conto economico per TFR è classificato a *service costs* per 131 migliaia di Euro tra i costi del personale e quanto agli *interest costs,* pari a 6 migliaia di Euro tra gli oneri finanziari.

Secondo lo IAS 19R, gli utili e le perdite attuariali del TFR (8 migliaia di Euro) sono rilevati tra le altre componenti di conto economico complessivo e permanentemente esclusi dal conto economico.

La movimentazione intervenuta nella composizione del trattamento di fine rapporto è illustrata nella seguente tabella:

Saldo al 01.01.2017	**561**
Quota maturata e stanziata a conto economico	234
Indennità liquidate	(28)
Trasferimenti (a)/da società del Gruppo	221
(Utili)/perdite attuariali a P.N.	11
Trasferimenti a fondi di previdenza complementare	(103)
Saldo al 31.12.2017	**896**
Quota maturata e stanziata a conto economico	137
Indennità liquidate	(36)
(Utili)/perdite attuariali a P.N.	8
Trasferimenti a fondi di previdenza complementare	(49)
Saldo al 30.06.2018	**956**

I numeri puntuali e medi dei dipendenti al 30 giugno 2018 e al 31 dicembre 2017, suddivisi per categorie, sono rispettivamente i seguenti:

Qualifica	30/06/2018	31/12/2017
Dirigenti	7	7
Quadri/Impiegati	41	38
Totale	**48**	**45**

Qualifica	2018	2017
Dirigenti	7,0	6,8
Quadri/Impiegati	39,8	33,9
Totale	**46,8**	**40,7**

Nel corso del periodo l'organico è passato da n. 45 unità a n. 48 unità. I dipendenti cessati sono stati n. 3, gli assunti n. 6.

Ai sensi del principio IAS 19, il debito per TFR è contabilizzato secondo il metodo dei benefici maturati utilizzando il criterio del credito unitario previsto (Projected Unit Credit Method) in base alle seguenti ipotesi attuariali:

Ipotesi economico-finanziarie

1. Tasso annuo tecnico di attualizzazione 1,30%
2. Tasso annuo di inflazione 1,50%
3. Tasso annuo aumento retribuzioni complessivo 2,50%
4. Tasso annuo incremento TFR 2,63%

In merito al tasso di attualizzazione, è stato preso come riferimento per la valorizzazione di detto parametro l'indice iBoxx Eurozone Corporates AA 10+ con duration commisurata alla permanenza media residua del collettivo oggetto di valutazione al 31 dicembre 2017.

Ipotesi demografiche

1. probabilità di morte: determinate dalla Ragioneria Generale dello Stato denominate RG48, distinte per sesso;
2. probabilità di inabilità: distinte per sesso, adottate nel modello INPS per le proiezioni al 2010. Tali probabilità sono state costruite partendo dalla distribuzione per età e sesso delle pensioni vigenti al 1° gennaio 1987 con decorrenza 1984, 1985, 1986 relative al personale del ramo credito;
3. epoca di pensionamento: per il generico attivo si è supposto il raggiungimento del primo dei requisiti pensionabili validi per l'Assicurazione Generale Obbligatoria;
4. probabilità di uscita dall'attività lavorativa per cause diverse dalla morte, sono state considerate frequenze annue del 10,00%.

Analisi di sensitività

L'analisi di sensitività, effettuata in ipotesi di variazione in aumento ed in diminuzione del tasso medio annuo di attualizzazione di mezzo punto percentuale non ha evidenziato variazioni significative rispetto alla passività iscritta in Bilancio.

NOTA 15. FONDI RISCHI E ONERI

	Saldo al 31.12.2017	Incrementi/ (Decrementi a CE)	Utilizzi	Riclassifiche	Saldo al 30.06.2018
Fondo rischi su partecipazioni	99	8	0	9	116
Fondo oneri contrattuali	319	0	(29)	0	290
Fondo rischi contrattuali	100	0	0	0	100
Fondo rischi di natura fiscale	1.630	(1)	0	0	1.629
Fondo oneri futuri	2.202	0	0	0	2.202
	4.350	**7**	**(29)**	**9**	**4.337**

Il dettaglio e la movimentazione del fondo rischi su partecipazioni è riportato nella seguente tabella:

	Saldo al 31.12.2017	Incrementi/ (Decrementi)	Riclassifiche	Saldo al 30.06.2018
Pragasette S.r.l. in liquidazione	0	8	108	116
Sedea SIIQ S.p.A.	99	0	(99)	0
Fondo rischi su partecipazioni	**99**	**8**	**9**	**116**

Alla data del 30 giugno 2018 le voci che compongono il Fondo rischi sono rappresentate da:

- 116 migliaia di Euro relativi alla partecipazione in Pragasette S.r.l. in liquidazione;
- 290 migliaia di Euro a fronte di oneri contrattuali prevalentemente connessi a cessioni di partecipazioni;

- 100 migliaia di Euro a fronte di contenziosi in essere su immobili ceduti in esercizi precedenti;
- 1.629 migliaia di Euro per contenziosi fiscali e/o avvisi di liquidazione d'imposta;
- 2.202 migliaia di Euro per oneri futuri, che riguardano prevalentemente il contenzioso in essere con la società Fih SA.

NOTA 16. DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei debiti commerciali e degli altri debiti al 30 giugno 2018:

	30/06/2018	31/12/2017
Non correnti		
Debiti verso imprese controllate	3.978	1.044
Altri debiti	198	121
	4.176	**1.165**
Correnti		
Debiti verso fornitori	6.189	5.291
Debiti verso imprese controllate	4.101	5.808
Debiti verso imprese collegate	1	1
Debiti verso controllanti	52	47
Debiti verso altre parti correlate	24	23
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	202	188
Altri debiti	3.611	3.603
Ratei e risconti passivi	308	41
	14.488	**15.002**
Totale debiti commerciali e altri debiti	**18.664**	**16.167**

Al 30 giugno 2018 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate di natura previdenziale e verso dipendenti.

I rapporti con parti correlate (dettagliati nel par. 5.10 Allegato 1) riconducibili a società controllate dalla Società o *joint venture* e collegate della medesima (c.d."Infragruppo") e i rapporti con le altre parti correlate diverse da quelli Infragruppo ("Altre Parti Correlate") sono relativi a rapporti commerciali e finanziari rientranti nella normale attività di gestione e sono regolati a condizioni di mercato.

Debiti verso controllate

Controllata	Valori al 30/06/2018					Valori al 31/12/2017					Delta
	correnti			non correnti		correnti			non correnti		
	Commerciali	Altri	Totale	Finanziari	Totale	Commerciali	Altri	Totale	Finanziari	Totale	
Bollina S.r.l.	2	0	2	0	2	1	0	1	0	1	1
Novipraga SIINQ S.p.A.	0	0	0	346	346	0	0	0	793	793	(447)
Praga Res S.r.l.	203	26	229	3.354	3.583	235	1.649	1.884	0	1.884	1.699
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0
Pragaotto S.r.l.	0	0	0	7	7	0	0	0	26	26	(19)
Pragasette S.r.l. in liquidazione	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0
Pragaundici SIINQ S.p.A.	53	0	53	54	107	96	0	96	171	267	(160)
Societa' Agricola La Bollina S.r.l.	6	0	6	0	6	27	0	27	0	27	(21)
Fondo Redwood	3.801	0	3.801	0	3.801	3.800	0	3.800	0	3.800	1
Sedea SIIQ S.p.A.	0	0	0	188	188	0	0	0	0	0	188
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A.	0	10	10	26	36	0	0	0	51	51	(15)
Totale	**4.065**	**36**	**4.101**	**3.978**	**8.079**	**4.159**	**1.649**	**5.808**	**1.044**	**6.852**	**1.227**

I debiti finanziari sono rappresentati dai debiti derivanti dal trasferimento del saldo delle imposte sul reddito imponibile nell'ambito del consolidato fiscale nazionale e dell'Iva di Gruppo, che vengono, alle scadenze stabilite contrattualmente, capitalizzati nei conti correnti di corrispondenza, su cui maturano nell'esercizio interessi al tasso pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato del 3,75%. I debiti commerciali scadenti entro 12 mesi sono sostanzialmente riconducibili alla controllata Fondo Redwood e riguardano il riaddebito di affitti e rivalse; gli altri debiti correnti nei confronti di Praga Res S.r.l., essenzialmente relativi alla cessione ad Aedes SIIQ S.p.A. di crediti commerciali maturati dalla controllata nei confronti delle altre società del Gruppo, sono stati parzialmente compensati nel corso del periodo mediante il c/c di corrispondenza trattenuto con la stessa Praga Res S.r.l..

Debiti verso controllante

Il saldo verso Augusto S.p.A. ammonta a 52 migliaia di Euro ed è costituito dal riaddebito di costi relativi al finanziamento soci.

Debiti verso collegate

Il debito verso collegate ammonta a 1 migliaio di Euro ed è invariato rispetto all'esercizio precedente.

Debiti verso altre parti correlate

I debiti correnti vantati nei confronti delle altre parti correlate ammontano al 30 giugno 2018 a 24 migliaia di Euro, sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente.

Altri debiti

La voce risulta così composta:

	30/06/2018	31/12/2017
Depositi Cauzionali / interessi inquilini	198	121
Altri debiti	0	0
Debiti verso altri non correnti	**198**	**121**

	30/06/2018	31/12/2017
Premi, permessi, 13^, ferie maturate e altri debiti verso dipendenti	454	826
Altri debiti	3.157	2.777
Debiti verso altri correnti	**3.611**	**3.603**
Totale altri debiti	**3.809**	**3.724**

Gli Altri debiti sono principalmente relativi a:

- debiti per emolumenti verso gli Amministratori (942 migliaia di Euro) e i componenti del Collegio Sindacale (49 migliaia di Euro);
- conguaglio prezzo per acquisto/vendita di partecipazioni (142 migliaia di Euro);
- debiti per spese condominiali (416 migliaia di Euro);
- debiti per Imu (216 migliaia di Euro);
- debiti per impegni contrattuali assunti con altri quotisti del Fondo Leopardi (1.203 migliaia di Euro).

I debiti verso dipendenti sono costituiti prevalentemente da permessi e ferie maturati non goduti, oltre ai ratei maturati per la 13^ mensilità.

Non esistono altri debiti con scadenza superiore a 5 anni oltre a quelli citati nelle note precedenti.

Debiti verso fornitori

Il saldo verso i fornitori ammonta a 6.189 migliaia di Euro ed è costituito per 3.865 migliaia di Euro da fatture ricevute e per 2.324 migliaia di Euro da fatture da ricevere. I debiti verso fornitori evidenziano un incremento rispetto all'esercizio precedente di 898 migliaia di Euro.

La ripartizione per scadenza dei debiti verso fornitori è riportata nella seguente tabella:

	A scadere	Scaduti da				**Totale**
		Tra 0 e 60 giorni	Tra 61 e 90 giorni	Tra 91 e 120 giorni	Oltre 120 giorni	
	3.742	567	297	169	1.414	6.189
Ageing debiti verso fornitori	**3.742**	**567**	**297**	**169**	**1.414**	**6.189**

A fine giugno 2018 si registravano scaduti per 2.447 migliaia di Euro. Si segnala, tuttavia che non sono state avviate iniziative da parte dei creditori per il relativo recupero, trattandosi di soggetti con i quali la Società intrattiene rapporti commerciali continuativi.

La voce ratei e risconti passivi correnti contiene ricavi per affitti e rivalse verso i locatari, già fatturate ma di competenza successiva.

NOTA 17. DEBITI TRIBUTARI

Non correnti	30/06/2018	31/12/2017
Debiti tributari non correnti	0	0
Totale	**0**	**0**

Correnti	30/06/2018	31/12/2017
Debiti tributari correnti	191	550
Totale	**191**	**550**

Al 30 giugno 2018 non risultano posizioni debitorie scadute e non pagate di natura tributaria.

La tabella seguente contiene il dettaglio dei debiti tributari al 30 giugno 2018:

Società	Imposta	Anno di imposta	Data di sottoscrizione adesione	Quota corrente	Quota non corrente	Debito complessivo al 30.06.2018
Aedes SIIQ S.p.A. (ex PH Real Estate S.p.A.)	irregolarità Iva Multipraga	2006	02/10/2017	14	0	14
Debiti per imposte per cui si è ottenuta la rateazione				**14**	**0**	**14**
Altre imposte				**177**	**0**	**177**
TOTALE				**191**	**0**	**191**

Il saldo è costituito principalmente dai debiti verso l'erario per i seguenti "accertamenti con adesione" relativi a:

- avviso di accertamento relativo alle sanzioni e ai compensi di riscossione riguardanti l'Iva Multipraga. La Società, in data 2 ottobre 2017, sottoscrivendo la dichiarazione di adesione alla definizione agevolata (Art. 6 del D.L. n. 193/2016 convertito con modificazioni dalla Legge n. 225/2016), ne ha concordato la rottamazione per 71 migliaia di Euro; al 30 giugno 2018 il debito residuo ammonta a 14 migliaia di Euro, pagati il 2 luglio 2018.

La voce debiti tributari correnti contiene altresì le ritenute su redditi di lavoro dipendente per 153 migliaia di Euro e le ritenute su redditi di lavoro autonomo e assimilati per 24 migliaia di Euro.

• Conto economico

NOTA 18. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

	30/06/2018	31/12/2017
Locazioni immobiliari e riaddebiti a conduttori	4.612	11.809
Plusvalenze da cessione investimenti immobiliari	2.250	558
Prestazioni di servizi	183	518
Totale	**7.045**	**12.885**

La voce locazioni immobiliari include l'addebito alla controllata Praga Res S.r.l. che ha sede in via Morimondo dei costi per spazi attrezzati per 23 migliaia di Euro, i ricavi per locazione degli immobili di proprietà della Società per 4.277 migliaia di Euro e le relative rivalse per 312 migliaia di Euro.

La voce plusvalenze da cessione di investimenti immobiliari riguarda il ricavo conseguito dalla cessione ad un primario investitore istituzionale di:

- un immobile, con destinazione d'uso direzionale, situato a Milano, iscritto al valore netto complessivo di 48.500 migliaia di Euro.

La voce prestazioni di servizi comprende i corrispettivi delle prestazioni di servizi immobiliari nelle aree di *asset management* e di servizi finanziari e amministrativi, di servizi generali, EDP e di risorse umane pari a 183 migliaia di Euro nei confronti delle società del Gruppo.

NOTA 19. ALTRI RICAVI

	30/06/2018	31/12/2017
Altri riaddebiti non relativi ad immobili	1	24
Altri proventi	1.191	1.615
Totale	**1.192**	**1.639**

Gli altri proventi si riferiscono prevalentemente al rilascio di fondi svalutazione crediti eccedenti, al riaddebito di costi a terzi e a società del Gruppo e a sopravvenienze attive varie.

NOTA 20. VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

La voce non si è movimentata nel periodo in corso.

NOTA 21. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

	30/06/2018	31/12/2017
Costi per acquisto materie prime e altri beni	245	627
Costi per servizi relativi a immobili di proprietà	1.762	2.142
Costi per servizi	3.011	7.211
Totale	**5.018**	**9.980**

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi per materie prime e servizi distinto per natura di spesa:

	30/06/2018	31/12/2017
Altri costi generali	16	34
Costi di gestione immobiliare	229	593
Sub totale a) Costi per materie prime	245	627
Pulizia immobili	16	28
Manutenzione	296	161
Assicurazioni	19	42
Spese Condominiali	67	196
Altri	1.364	1.715
Sub totale b) Servizi relativi a immobili di proprietà	1.762	2.142
Provvigioni (c)	254	48
Emolumenti Amministratori	710	2.305
Emolumenti Collegio Sindacale	71	153
Prestazioni professionali	1.245	2.555
Commissioni e spese bancarie	97	270
Spese viaggio	80	162
Manutenzione sede, pulizie e telefoniche	201	398
Energia	56	101
Spese pubblicità	12	21
Diversi	270	415
Sub totale d) Spese generali	2.742	6.380
Oneri per affitti	(152)	491
Canoni di leasing	167	292
Sub totale e) Costi per godimento beni di terzi	15	783
Totale	**5.018**	**9.980**

Costi relativi a immobili di proprietà

Riguardano principalmente i costi per utenze, acqua, energia elettrica e gas per riscaldamento per 229 migliaia di Euro classificati nei costi per materie prime ed i costi per servizi relativi a immobili di proprietà per 1.762 migliaia di Euro.
La voce "Altri" contiene soprattutto costi sostenuti per il progetto di sviluppo denominato "*Lotto 10B Nuovo Ramo Trasversale* per 908 migliaia di Euro, riaddebitati alle società controllate Pragaundici SIINQ S.p.A., Novipraga SIINQ S.p.A. e Pragaotto S.r.l., oneri di cantiere per 147 migliaia di Euro, riaddebitati alla controllata Novipraga SIINQ S.p.A., Tari, Tasi e altri tributi locali per 242 migliaia di Euro, spese di registrazione contratto per 51 migliaia di Euro e costi di vigilanza e guardiania per 7 migliaia di Euro.

Spese Generali

Le spese generali sono in linea rispetto all'esercizio precedente.

Il costo 2017 degli emolumenti degli Amministratori comprendeva il bonus a favore degli stessi.

Le prestazioni professionali comprendono prevalentemente costi legali e notarili per 508 migliaia di Euro, consulenze per il supporto alla redazione delle procedure, costi di revisione contabile e outsourcing di attività di internal audit per 194 migliaia di Euro, consulenze tecniche e di property management per 79 migliaia di Euro, consulenze fiscali e amministrative per 135 migliaia di Euro, costi legati all'attività di investor relations per 140 migliaia di Euro, costi inerenti alla comunicazione per 75 migliaia di Euro e consulenze IT per 44 migliaia di Euro.

La voce "Manutenzione sede, pulizie e telefoniche" comprende in particolare i costi telefonici per 29 migliaia di euro, le manutenzioni, che non presentano i requisiti per essere capitalizzate, sull'immobile di via Morimondo a Milano, sede sociale, per 15 migliaia di Euro, oltre ai canoni relativi ai servizi di manutenzione di apparati informatici e telefonici per 116 migliaia di Euro e alle pulizie della sede sociale per 31 migliaia di Euro.

La voce "Diversi" comprende prevalentemente i costi per assicurazioni diverse per 126 migliaia di Euro, i costi per vigilanza e reception per 50 migliaia di Euro, i costi di partecipazione al Mapic per 51 migliaia di Euro (riaddebitati alle società controllate S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A. e Novipraga SIINQ S.p.A.), i costi per spese condominiali della sede per 22 migliaia di Euro, i costi per la formazione del personale dipendente per 19 migliaia di Euro ed altri minori.

Oneri per affitti

La voce include sostanzialmente il costo "normalizzato" del canone di affitto della sede di via Morimondo, parzialmente riaddebitata alla controllata Praga Res S.r.l.. Risulta negativo in quanto il contratto di locazione è stato risolto a partire dall'1 ottobre e il rilascio della normalizzazione avverrà entro i primi tre trimestri del 2018.

Costi per il godimento di beni di terzi

I canoni di leasing sono relativi al noleggio delle auto in dotazione a dipendenti e/o Amministratori operativi per 134 migliaia di Euro e ai canoni relativi alla fornitura di apparati informatici e telefonici per 33 migliaia di Euro.

NOTA 22. COSTO DEL PERSONALE

	30/06/2018	31/12/2017
Salari e stipendi	1.554	3.204
Oneri sociali	541	897
Trattamento di fine rapporto	131	223
Altri costi del personale	57	92
Totale	**2.283**	**4.416**

I costi per il personale si sono incrementati complessivamente rispetto all'esercizio precedente,

sostanzialmente per effetto di nuove assunzioni (il numero medio dei dipendenti è aumentato di 6,1 unità rispetto all'esercizio precedente).

NOTA 23. ALTRI COSTI OPERATIVI

	30/06/2018	31/12/2017
Imu	867	1.493
Oneri societari generali	114	414
Assemblee, bilanci, adempimenti Consob, Borsa	106	138
Altri oneri minori	40	47
Totale	**1.127**	**2.092**

La voce "Oneri societari generali" è prevalentemente costituita da: i costi di sponsorizzazione e le spese di rappresentanza per 35 migliaia di Euro; i contributi associativi, gli abbonamenti e le partecipazioni a convegni per 59 migliaia di Euro e la Tari relativa alla sede sociale per 13 migliaia di Euro; nel 2017 le perdite su crediti commerciali ammontavano a 171 migliaia di Euro.
La voce "Altri oneri minori" è prevalentemente costituita da:

- 24 migliaia di Euro dovuti alla minusvalenza derivante dalla vendita di altri beni materiali;
- 4 migliaia di Euro dovuti a costi di facchinaggio;
- 3 migliaia di Euro dovuti a multe, ammende e penalità contrattuali;

NOTA 24. AMMORTAMENTI, ADEGUAMENTI AL FAIR VALUE, SVALUTAZIONI E ACCANTONAMENTI

	30/06/2018	31/12/2017
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	22	33
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali:		
attrezzatura	830	365
altri beni	25	64
Ammortamenti	**877**	**462**
Adeguamento al fair value investimenti immobiliari	**(7.845)**	**(14.623)**
Svalutazioni dei crediti tributari e v/clienti dell'attivo circolante	31	413
Svalutazioni dei crediti v/collegate dell'attivo circolante	0	(761)
Accantonamenti per rischi	(1)	(443)
Svalutazioni e accantonamenti	**30**	**(791)**
Totale	**(6.938)**	**(14.952)**

Le attrezzature sono costituite prevalentemente dagli allestimenti della nuova sede di via Morimondo, il cui ammortamento segue la durata del relativo contratto di locazione. Essendo, il contratto di locazione della sede sociale, stato risolto a partire dall'1 ottobre 2018, il valore residuo delle migliorie verrà ammortizzato entro i primi tre trimestri del 2018.

L'adeguamento positivo al fair value degli investimenti immobiliari per allinearli ai valori di mercato risultanti dalle perizie valutative al 30 giugno 2018 richieste dagli Amministratori, ammonta complessivamente a 7.845 migliaia di Euro.

Le rivalutazioni riguardano:

- due Edifici a torre ubicati in via Richard a Milano (rivalutati complessivamente di 1.767 migliaia di Euro);
- l'immobile di via S. Vigilio, 1 a Milano (rivalutato di 565 migliaia di Euro);
- 9 immobili a destinazione commerciale (sei dei quali completi delle relative licenze commerciali) assegnati dall'apporto parziale del Fondo Redwood (rivalutati complessivamente di 6.545 migliaia di Euro);
- l'immobile di via Etnea a Catania completo della relativa licenza (rivalutato complessivamente di 100 migliaia di Euro);
- i terreni rientranti nel progetto di sviluppo in immobili da investimento denominato "Lotto 11" (rivalutati di 10 migliaia di Euro).

Sono stati, invece, oggetto di adeguamenti negativi:

- 9 immobili a destinazione commerciale (tre dei quali completi delle relative licenze commerciali) assegnati dall'apporto parziale del Fondo Redwood (svalutati complessivamente di 742 migliaia di Euro);
- l'immobile "Roero Retail Park Fase B" del settore della grande distrubuzione (svalutato di 300 migliaia di Euro)
- l'immobile di via Veneziani, 56 a Roma (svalutato di 100 migliaia di Euro).

La svalutazione dei crediti commerciali verso terzi è stata effettuata per allineare il valore dei crediti al loro presumibile valore di realizzo.

La voce "Accantonamento per rischi" è riferita al rilascio dell'eccedenza accantonata di oneri a fronte di contenziosi fiscali.

NOTA 25. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

	30/06/2018	31/12/2017
Società controllate		
Riprese di valore	146	5.683
Accantonamento per rischi	(8)	(99)
Svalutazioni	(1.822)	(9.000)
	(1.684)	**(3.416)**
Società collegate		
Riprese di valore	509	1.070
Svalutazioni	(1.884)	(3.216)
	(1.375)	**(2.146)**
Altri proventi/ (oneri)	**(447)**	**(1.292)**
	(3.506)	**(6.854)**

La voce comprende le svalutazioni e le riprese di valore relative alle partecipazioni detenute in società controllate e collegate, pari rispettivamente a (1.684) migliaia di Euro e a (1.375) migliaia di Euro effettuate per allineare il valore delle stesse al loro valore recuperabile; per ulteriori dettagli si rimanda alle note 4 e 5.

Gli altri oneri riguardano:

- impegni contrattuali con altri quotisti del Fondo Leopardi per 447 migliaia di Euro.

NOTA 26. PROVENTI E (ONERI FINANZIARI)

	30/06/2018	31/12/2017
Proventi		
Interessi su conti correnti bancari	0	4
Interessi su finanziamenti a collegate	289	605
Variazione di fair value di strumenti derivati	0	137
Interessi su finanziamenti a controllate	662	1.973
Altri interessi attivi	13	194
	964	**2.913**

Oneri		
Interessi su conti correnti bancari	10	256
Interessi su finanziamenti bancari	1.678	3.491
Interessi su finanziamenti non bancari	0	643
Interessi su finanziamenti da controllate	11	13
Variazione di fair value di strumenti derivati	35	0
Interessi passivi su altri debiti	1.945	1.243
	3.679	**5.646**
Totale	**(2.715)**	**(2.733)**

Gli interessi attivi/passivi verso collegate e controllate maturano sui finanziamenti concessi/ricevuti e sono calcolati sulla base di normali condizioni di mercato.

L'effetto negativo netto della valutazione al fair value dei derivati è stato 35 migliaia di Euro.
Gli "Altri interessi attivi" riguardano prevalentemente, per 11 migliaia di Euro gli interessi maturati sul credito Ires per Irap vantato dalla Società e dalle società partecipanti al consolidato fiscale nazionale, oggetto di rimborso dall'erario nel corso del periodo.

Gli interessi passivi su altri debiti si riferiscono per 1.515 migliaia di Euro agli interessi e agli altri costi finanziari ammortizzati relativi al prestito obbligazionario, per 340 migliaia di Euro agli interessi e agli altri costi finanziari ammortizzati relativi al debito finanziario verso Augusto S.p.A., per 83 migliaia di Euro al differenziale sui derivati, per 1 migliaio di Euro agli interessi passivi per contenziosi fiscali rateizzati, oggetto di accertamento con adesione con l'Agenzia delle Entrate e per 6 migliaia di Euro agli interest cost relativi al TFR.

NOTA 27. IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	30/06/2018	31/12/2017
Imposte correnti	127	(202)
Imposte (differite)/ anticipate	250	(21)
Totale	**377**	**(223)**

	30/06/2018	31/12/2017
IRES e IRAP correnti	0	0
Proventi (oneri) da consolidato fiscale	127	61
Imposte esercizi precedenti	0	(263)
Imposte correnti	**127**	**(202)**
Imposte anticipate / (differite)	**250**	**(21)**
	377	**(223)**

La Società nel primo semestre 2018, ha maturato un reddito imponibile integralmente neutralizzato dalle perdite della Società stessa.
Sono stati rilevati proventi da adesione al consolidato per 127 migliaia di Euro, imputabili agli imponibili apportati al consolidato fiscale da alcune società del Gruppo.
La società ha rilevato imposte anticipate per 250 migliaia di euro al fine di adeguare il fondo imposte anticipate all'80% delle imposte differite calcolate sulla differenza tra valore fiscale e valore civilistico delle rimanenze.

NOTA 28. IMPEGNI

Impegni derivanti dagli accordi di ristrutturazione del 2014

Nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione sottoscritto da Aedes con talune banche finanziatrici nel 2014, Natixis S.A. Banca Popolare di Vicenza S.C.p.A., e Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A., hanno acquisito il diritto di cedere (*put option*) ad Aedes, che ha l'obbligo di acquistare parte delle o tutte le quote del Fondo Leopardi assegnate a dette banche in esecuzione del richiamato Accordo di Ristrutturazione.
L'accordo stipulato con Natixis S.A. prevede tra l'altro che, subordinatamente alla cessione di un immobile apportato al Fondo Leopardi, Natixis abbia la possibilità di cedere ad Aedes le quote possedute nel Fondo Leopardi, a sconto rispetto al loro valor nominale.
Gli accordi stipulati con Banca Popolare di Vicenza S.C.p.A., e Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A., prevedono invece che, subordinatamente alla vendita sul mercato delle azioni Aedes di proprietà di dette banche, rivenienti dall'Aumento Banche, tali istituti abbiano la possibilità di vendere ad Aedes le quote possedute nel Fondo Leopardi, a sconto rispetto al loro valor nominale.
Con riferimento all'accordo di ristrutturazione sottoscritto da Aedes con il Banco Popolare Società Cooperativa, Aedes ha prestato alcune dichiarazioni e garanzie a favore rispettivamente del Banco Popolare Società Cooperativa e di Release S.p.A. (e ha assunto corrispondenti obblighi di indennizzo), in relazione alle partecipazioni e agli immobili oggetto di cessione a tali società.
Infine si segnala che, nell'ambito degli accordi sottoscritti in data 23 dicembre 2014 con riferimento all'avvio del Fondo Leopardi, Aedes Real Estate SGR S.p.A. (fusasi in Sator Immobiliare SGR S.p.A.) in nome e per conto del Fondo Leopardi si è impegnata, in relazione a talune controgaranzie rilasciate da Aedes nell'interesse di Rubattino 87 S.r.l. e Galileo Ferraris 160 S.r.l. a garanzia del credito di regresso

di, rispettivamente, Generali S.p.A., Atradius Credit Insurance N.V., Reale Mutua Assicurazioni S.p.A., Meliorbanca S.p.A. e Unicredit S.p.A. relativamente alle fideiussioni da quest'ultime emesse, a mantenere Aedes indenne e manlevata da ogni e qualsiasi passività derivante da, o comunque correlata a, i predetti impegni.

Garanzie rilasciate da banche nell'interesse della Società a favore di terzi

La voce comprende:

- 172 migliaia di Euro relativi a fideiussione bancaria rilasciata da Veneto Banca S.p.A. a favore di C4 Investment Fund nell'interesse di Aedes SIIQ S.p.A. a garanzia di quanto previsto dal contratto di locazione sottoscritto in data 25 luglio 2015 e successive modifiche;

Garanzie rilasciate da Aedes nell'interesse delle società del Gruppo

Principalmente, la voce comprende:

- 67.650 migliaia di Euro relativi alla garanzia autonoma a prima richiesta prestata nell'interesse della controllata Novipraga SIINQ S.p.A. a favore di Unicredit a garanzia del finanziamento concesso;
- 3.500 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. a favore di UBI Banca a garanzia dei finanziamenti concessi;
- 1.300 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. a favore di Unicredit a garanzia della linea di credito concessa;
- 12.000 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Pragaotto S.r.l. a favore di Banca Popolare di Milano a garanzia del finanziamento concesso;
- 7.704 migliaia di Euro relativi alla coobbliga di Aedes SIIQ S.p.A. nell'interesse della controllata Pragaotto S.r.l. in relazione al finanziamento concesso da Carige Italia S.p.A.;
- 8.000 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A. a favore di Cassa di Risparmio di Asti a garanzia del finanziamento concesso;
- 982 migliaia di Euro relativi alle lettere di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Praga France S.a.r.l. a favore di UBI Banca a garanzia dei finanziamenti concessi;
- 1.850 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Pragaundici SIINQ S.p.A. a favore Banca Intesa San Paolo a garanzia del finanziamento concesso;
- 900 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Societa' Agricola La Bollina S.r.l. a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza a garanzia del finanziamento concesso;
- 100 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Societa' Agricola La Bollina S.r.l. a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza a garanzia della linea di credito concessa.
- 200 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Societa' Agricola La Bollina S.r.l. a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza a garanzia della cambiale agraria concessa;
- 400 migliaia di Euro alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Praga Res S.r.l. a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza a garanzia della linea di credito concessa;
- 50 migliaia di Euro relativi alla lettera di *Patronage* prestata nell'interesse della controllata Bollina S.r.l. a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza a garanzia della linea di credito concessa;

Garanzie rilasciate da terzi nell'interesse delle società del Gruppo per cui la Società è coobbligata.

Principalmente, la voce comprende:

- 1.173 migliaia di Euro relativi ad alcune garanzie assicurative rilasciate da Elba Assicurazioni S.p.A. a favore del Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) nell'interesse della controllata Pragaotto S.r.l. a garanzia delle opere per la realizzazione della Fase D del Roero Center;
- 16.496 migliaia di Euro relativi a fideiussione assicurativa rilasciata da Elba Assicurazioni S.p.A. a favore del Comune di Caselle Torinese nell'interesse della controllata S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A. in relazione allo sviluppo del Caselle Open Mall;
- 266 migliaia di Euro relativi a fideiussione assicurativa rilasciata da Astradius Credit Insurance N.V. a favore del Comune di Novi Ligure (AL) nell'interesse della controllata Novipraga SIINQ S.p.A. a

garanzia di quanto previsto dalla convenzione urbanistica stipulata in data 24 settembre 2015 e registrata ad Alessandria il 9 ottobre 2015 al N. 9949 – Serie 1 T;
- 1.472 migliaia di Euro relativi a fideiussioni assicurative rilasciata da Elba Assicurazioni S.p.A. a favore dei Comuni di Novi Ligure e Serravalle Scrivia nell'interesse della controllata Novipraga SIINQ S.p.A. in relazione ai lavori di sviluppo del Retail Park;

Si segnala, inoltre che Aedes ha rilasciato:
- 39.325 migliaia di Euro relativi alla garanzia autonoma a prima richiesta rilasciata a favore di Credit Agricole Corporate and Investment Bank nell'interesse della collegata Pragasei S.r.l. a garanzia del finanziamento concesso a quest'ultima. Si precisa inoltre che Serravalle Outlet Mall Investment S.ar.l., socio al 49,9% , ha rilasciato identica garanzia;
- 406 migliaia di Euro relativi a fideiussione assicurativa rilasciata a favore dell'Ufficio delle Entrate nell'interesse della collegata Pival S.r.l. in relazione ai crediti IVA richiesti a rimborso;
- 131 migliaia di Euro relativi a fideiussione assicurativa rilasciata a favore dell'Ufficio delle Entrate nell'interesse di Aedificandi S.r.l. (società cessata), in relazione al 50% dei crediti IVA richiesti a rimborso.

Garanzie su beni di proprietà della Società

Sono state concesse in pegno a favore di istituti di credito le quote possedute nelle società Novipraga SIINQ S.p.A. e Pragasei S.r.l..

Impegni verso terzi

- 10.900 migliaia di Euro l'impegno finanziario residuo sull'operazione San Marino - The Market;
- 6.688 migliaia di Euro l'impegno assunto da Aedes SIIQ S.p.A. in relazione ad eventuali extra costi per la realizzazione del centro commerciale denominato "Serravalle Luxury Outlet (FASE 6)" di proprietà di Pragasei S.r.l.. Si precisa inoltre che Serravalle Outlet Mall Investment S.ar.l., socio al 49,9% di Pragasei S.r.l., ha rilasciato identico impegno.
- 1.050 migliaia di Euro l'impegno assunto da Aedes SIIQ S.p.A. nei confronti del Fondo Petrarca di concedere un finanziamento al fine di finanziare i lavori straordinari sugli immobili previsti nel Business Plan.
- 3.000 migliaia di Euro l'impegno assunto da Aedes SIIQ S.p.A. di mantenere un capitale sociale e finanziamenti soci ad un livello minimo nei confronti di Banca Popolare di Milano in relazione al finanziamento concesso.
- 632 migliaia di Euro relativi all'impegno assunto da Aedes a favore del Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) per gli OO.UU. aree a standard PEC Lotto C.

Si precisa che a fronte della somma di tutti gli impegni descritti nella presente Nota 28, la Società ha effettuato stanziamenti a fondi rischi laddove ritenuto necessario.

NOTA 29. IFRS 13

L'IFRS 13 ‹‹fair value measurement›› è stato pubblicato dallo IASB il 12 maggio 2011 ed omologato dall'Unione Europea l'11 dicembre 2012 con il Reg. 1255/2012.
Tale principio disciplina le modalità di valutazione e misurazione del fair value delle voci di bilancio. L'IFRS 13 definisce il fair value come il prezzo di chiusura (exit-price) ossia "il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una ordinaria transazione posta in essere tra i partecipanti al mercato alla data dell'operazione".
Nel processo di misurazione del fair value vengono prese in considerazione le caratteristiche dell'attività o della passività da valutare facendo riferimento alle condizioni, all'ubicazione, ai vincoli/restrizioni connessi alla vendita o all'utilizzo delle voci in oggetto. E' necessario inoltre identificare un mercato principale, se esistente; qualora non fosse possibile individuarlo è imperativo fare riferimento al mercato più vantaggioso. Il mercato principale è il mercato con il più alto volume di scambi relativi all'attività o alla passività considerata.
Il mercato più vantaggioso è quello che massimizza il corrispettivo derivante dalla vendita dell'attività o che minimizza l'esborso finanziario per estinguere una passività al netto dei costi di trasporto e accessori. Contrariamente ai costi di trasporto, i costi accessori devono essere considerati solo nell'identificazione del mercato più vantaggioso e non per la misurazione del fair value.

L' IFRS 13 dispone che:

- Le attività non finanziarie debbano essere misurate secondo il metodo dell'‹‹Highest and best Use›› ovvero tenendo in considerazione il migliore utilizzo dell'attività dal punto di vista degli operatori di mercato;
- Le passività (finanziarie e non) e gli strumenti rappresentativi di capitale (ad esempio azioni emesse come corrispettivo in una business combination) debbano essere trasferiti ad un operatore di mercato alla data di valutazione. Nel processo di misurazione del fair value di una passività è necessario rilevare il rischio di inadempimento della controparte che comprende anche il rischio di credito.

Le regole generali per la predisposizione delle tecniche di valutazione del fair value dovrebbero essere appropriate in base alle circostanze, imposte in modo tale da massimizzare gli input osservabili e stabilite secondo il metodo utilizzato per la valutazione (metodo dei multipli, il metodo reddituale e il metodo del costo):

- Appropriate in base alle circostanze: le tecniche di valutazione devono essere applicate in modo coerente nel tempo a meno che non esistano tecniche alternative più rappresentative per la valutazione del fair value.
- Massimizzare gli input osservabili: gli input si distinguono in osservabili e non osservabili, fornendo alcuni esempi di mercati dai quali possono essere calcolati i fair value.
- Le tecniche di misurazione del fair value si classificano in tre livelli gerarchici a seconda del tipo di input che viene utilizzato:
  - Livello 1: gli input derivano dai prezzi quotati in mercati regolamentati di beni identici all'attività o passività da valutare. In questo caso si utilizzano i prezzi senza procedere ad alcun aggiustamento.
  - Livello 2: gli input derivano dai prezzi quotati o altri dati (tassi di interesse, curve dei rendimenti osservabili, spread creditizi) per attività o passività simili in mercati attivi e non attivi. Per questo caso possono essere effettuati degli aggiustamenti dei prezzi in funzione di fattori specifici dell'attività o passività.
  - Livello 3: in questo caso gli input non sono osservabili. Il principio dispone che sia possibile ricorrere a quest'ultima tecnica solo in questo caso. Gli input di questo livello comprendono per esempio swap su valute a lungo termine, interest rate swap, passività di smantellamento assunta in una business combination, ecc..

La disposizione di questi livelli segue una gerarchia di priorità: attribuendo la massima significatività per il livello 1 e minima per il livello 3.

L'IFRS 13 dispone che per la valutazione del fair value possano essere utilizzati tre metodi di valutazione:

- Il metodo della valutazione di mercato si basa sui prezzi e altre informazioni rilevanti per gli operatori di mercato di attività e passività identiche o comparabili. I modelli utilizzati sono il metodo dei multipli e il metodo dei prezzi a matrice;
- Il metodo reddituale si ottiene dalla sommatoria attualizzata degli importi futuri che verranno generati dall'attività. Questa metodologia consente di ottenere un fair value che rifletta le attuali aspettative del mercato su tali importi futuri;
- Il metodo del costo riflette l'ammontare che sarebbe richiesto alla data di valutazione per sostituire la capacità di servizio dell'attività oggetto di valutazione. Il fair value sarà pari al costo che un operatore di mercato dovrebbe sostenere per acquisire o costruire un'attività di utilità comparabile rettificata (tenendo conto del livello di obsolescenza dell'attività in oggetto). Ricordiamo che questo metodo può essere usato solo qualora gli altri metodi non siano utilizzabili.

Le tecniche di valutazione sono applicate in modo coerente nel tempo a meno che esistano delle tecniche alternative che consentano una più rappresentativa valutazione del fair value. Nella selezione delle tecniche di valutazione assumono una rilevanza particolarmente significativa le assunzioni utilizzate nel determinare il prezzo dell'attività o delle passività.

Le attività del Gruppo Aedes sono state classificate nel 3° livello gerarchico; tutti gli immobili facenti capo a società del Gruppo sono stati aggregati nelle seguenti categorie, in funzione della destinazione d'uso specifica:

- *Retail;*
- *Office;*
- *Other*.

Nella tabella che segue sono riportati book value e fair value degli immobili di proprietà di Aedes,

classificati in base alla metodologia di valutazione utilizzata e alla destinazione d'uso:

	Discounted Cash Flow (DCF)		Metodo Comparativo		Metodo Residuale		Totale	
	Book value	Fair Value	Book value	Fair Value	Book value	Fair Value	Book value	Fair Value
Retail	81.090.000	81.090.000	770.000	770.000	1.750.000	1.750.000	83.610.000	83.610.000
Office	80.000.000	80.000.000	0	0	0	0	80.000.000	80.000.000
Other	0	0	660.000	660.000	0	0	660.000	660.000
Totale	**161.090.000**	**161.090.000**	**1.430.000**	**1.430.000**	**1.750.000**	**1.750.000**	**164.270.000**	**164.270.000**

Gli importi sopra esposti sono in Euro e non includono le rimanenze che sono valutate in base allo IAS 2 'Rimanenze'.

I metodi valutativi prevalenti sono il DCF e il Metodo Residuale mentre per una parte degli immobili si è deciso di avvalersi del Metodo Comparativo in quanto ritenuto più attinente alla tipologia degli assets. Di seguito un dettaglio delle metodologie valutative applicate:

- **Discounted Cash Flow** (o 'DCF'): prendendo in considerazione il tasso di rendimento iniziale ed il profilo di rendimento nei primi anni di investimento, viene costruito un flusso di cassa attualizzato su un periodo di tempo definito. Tale approccio è dipendente da molte variabili, tra cui il canone di mercato, le assunzioni sulla crescita di mercato, il tasso di rendimento in uscita, il tasso di attualizzazione. Viene inoltre comparato il tasso di rendimento iniziale e l'andamento del rendimento con transazioni recenti nel mercato, utilizzando il DCF come supporto per la proiezione di costi e ricavi;
- **Metodo Comparativo**: si fonda sulla comparazione diretta del bene oggetto di analisi con beni compravenduti ad esso assimilabili o riconducibili; i prezzi corrisposti o richiesti vengono messi in relazione con i fattori che influenzano il valore dell'immobile; solitamente tale tipologia valutativa è applicata per immobili residenziali o immobili destinati ad utilizzatori diretti;
- **Metodo Residuale**: è utilizzato solitamente per le proprietà sfitte/da ristrutturare prima di essere nuovamente locate o vendute e per i progetti di sviluppo; il valore di mercato è il risultato della differenza tra il valore del bene trasformato e la somma di tutte le spese necessarie per eseguire la trasformazione, al netto del profitto che il soggetto che acquistasse oggi la proprietà desidererebbe come remunerazione del duplice rischio assunto di trasformazione e successiva vendita.

Tenuto conto che l'intero patrimonio immobiliare della Società e delle sue controllate e collegate è soggetto a perizia da parte di esperti indipendenti, gli amministratori non hanno ravvisato indicatori di perdita di valore di secondo livello.

NOTA 30. EVENTI E OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, si segnala che non sono state poste in essere da parte di Aedes SIIQ S.p.A., operazioni significative non ricorrenti nel corso del periodo.

NOTA 31. TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Nel corso del periodo Aedes non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali[8].

[8] Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, che definisce operazioni atipiche e/o inusuali quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza delle informazioni in bilancio, al conflitto di interessi, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza.

3.10 Allegato 1 – Rapporti con parti correlate

Controparte	Crediti finanziari non correnti	Crediti finanziari correnti	Disponibilità liquide	Crediti commerciali e altri correnti	Debiti non correnti	Debiti correnti	Ricavi delle vendite e delle prestaz.	Altri ricavi	Interessi attivi	Costi per materie prime e servizi	Altri costi operativi	Interessi passivi
Aedilia Nord Est S.r.l.	1.720	0	0	18	0	0	5	2	32	0	0	0
Alpe Adria S.r.l.	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Augusto S.p.A.	0	0	0	101	10.000	138	9	18	0	(5)	0	(251)
Bollina S.r.l. *	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	(1)	0
Fondo Leopardi	0	0	0	894	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondo Redwood *	0	0	0	94	0	3.801	0	0	0	0	0	0
Mercurio S.r.l. in liquidazione	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Novipraga SIINQ S.p.A. *	5.085	0	0	600	346	0	20	259	109	0	0	0
Pival S.r.l.	0	0	0	28	0	0	5	0	0	0	0	0
Praga Res S.r.l.*	310	0	0	41	3.354	229	57	2	0	(178)	0	(9)
Pragafrance S.ar.l. *	2.484	0	0	8	0	0	7	0	69	0	0	0
Pragaotto S.r.l. *	22.748	0	0	96	7	0	13	101	417	0	0	0
Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. *	722	0	0	79	2	0	13	0	8	0	0	0
Pragasei S.r.l.	9.366	0	0	0	0	0	0	0	257	0	0	0
Pragasette S.r.l. in liquidazione*	0	0	0	0	1	0	5	0	0	0	0	0
Pragaundici SIINQ S.p.A. *	151	0	0	1.441	54	53	10	706	1	0	(53)	(1)
S.A.T.A.C. SIINQ S.p.A. *	2.903	0	0	3.224	26	10	10	40	48	0	0	0
Societa' Agricola La Bollina S.r.l. *	471	0	0	0	0	6	0	0	10	0	(5)	0
Sedea SIIQ S.p.A. *	0	0	0	37	188	0	10	0	0	0	0	(1)
The Market Propco S.r.l.	0	0	0	29	0	0	44	0	0	0	0	0
Totale controllante, controllate e collegate	**45.960**	**0**	**0**	**6.697**	**13.978**	**4.240**	**208**	**1.128**	**951**	**(183)**	**(59)**	**(262)**
Altri Parti correlate												
Arepo Ad Sarl	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0
Banca Profilo S.p.A.	0	0	28	0	4.912	7	0	0	0	0	0	(125)
Dentons Europa Studio Legale Tributario	0	0	0	0	0	1	0	0	0	(1)	0	0
Sator Immobiliare SGR S.p.A.	0	0	0	226	0	24	0	0	0	0	(57)	0
Società Investimenti Mobiliari Uno SS	0	0	0	0	687	1	0	0	0	0	0	(18)
Tiepolo S.r.l.	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
Totale altri Parti correlate	**0**	**0**	**28**	**229**	**5.599**	**33**	**0**	**2**	**0**	**(1)**	**(57)**	**(143)**
TOTALE PARTI CORRELATE	**45.960**	**0**	**28**	**6.926**	**19.577**	**4.273**	**208**	**1.130**	**951**	**(184)**	**(116)**	**(405)**

(*) società soggette ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Le operazioni con parti correlate sono state effettuate a valore di mercato.

Augusto S.p.A. esercita l'attività di direzione e coordinamento del Gruppo Aedes secondo quanto previsto dagli articoli 2497 e ss. cod. civ..

Si forniscono di seguito i dati dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato da Augusto S.p.A.:

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI		
1) Costi d'impianto e di ampliamento	46.567	46.567
- Fondo ammortamento	(27.940)	(18.627)
Totale immobilizzazioni immateriali	18.627	27.940
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	101.820.711	101.820.711
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
entro l'esercizio	86.111	0
oltre l'esercizio	10.000.000	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	111.906.822	101.820.711
Totale immobilizzazioni (B)	**111.925.449**	**101.848.651**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti		
2) Verso imprese controllate		
entro l'esercizio	47.210	0
5-bis) Crediti tributari		
entro l'esercizio	36	21
Totale crediti	47.246	21
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	95.926	36.428
3) Denaro e valori in cassa	0	72
Totale disponibilità liquide	95.926	36.500
Totale attivo circolante (C)	**143.172**	**36.521**
D) RATEI E RISCONTI	**17**	**17**
TOTALE ATTIVO	**112.068.638**	**101.885.189**

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	44.479.728	44.479.728
II. Riserva di sovrapprezzo delle azioni	57.490.984	57.490.984
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(673.834)	(414.269)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(201.828)	(259.565)
Totale patrimonio netto (A)	**101.095.050**	**101.296.878**
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
entro l'esercizio	86.111	0
oltre l'esercizio	10.000.000	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
entro l'esercizio	708.293	5.253
oltre l'esercizio	0	450.000
7) Debiti verso fornitori	67.798	69.493
9) Debiti verso imprese controllate		
entro l'esercizio	71.739	32.124
12) Debiti tributari		
entro l'esercizio	1.728	1.723
13) Debiti verso istituti di previd.e di sicurezza sociale		
entro l'esercizio	605	604
14) Altri debiti		
entro l'esercizio	37.314	29.114
Totale debiti (D)	**10.973.588**	**588.311**
Totale passivo	**10.973.588**	**588.311**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	**112.068.638**	**101.885.189**

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
5) Altri ricavi e proventi	269.292	1
Totale valore della produzione (A)	**269.292**	**1**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) Per servizi	(452.908)	(244.229)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	(9.313)	(9.314)
14) Oneri diversi di gestione	(638)	(850)
Totale Costi della Produzione (B)	**(462.859)**	**(254.393)**
Differenza tra valore e costi della produzione (A+B)	**(193.567)**	**(254.392)**
C) PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari:		
da imprese controllate	344.444	0
da terzi	58	81
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
oneri da controllate e controllanti	(8.293)	(5.253)
oneri da terzi	(344.470)	(1)
Totale proventi e oneri finanziari (C)	**(8.261)**	**(5.173)**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**(201.828)**	**(259.565)**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**(201.828)**	**(259.565)**

AEDES SIIQ
COMMERCIAL PROPERTIES

Via Morimondo n. 26 – edificio 18
20143 Milano
Tel. +39 02 62431
Fax +39 02 29002719

www.aedes-siiq.com

https://www.facebook.com/aedessiiq/ https://twitter.com/aedes_siiq https://www.linkedin.com/company/aedes

Progetto di Scissione – Allegato D

Situazione patrimoniale della Società Beneficiaria al 30 giugno 2018

SEDEA SIIQ S.p.A.
Società Unipersonale
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale sociale Euro 50.000 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese 09721360965
R.E.A. di Milano n. 2109526
Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della società Augusto S.p.A.

Situazione patrimoniale al 30 giugno 2018 ex art. 2501-quater c.c.

INDICE

1 CARICHE SOCIALI 3

2 RELAZIONE SULLA GESTIONE 4

3 SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA 7

4 CONTO ECONOMICO 8

5 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO 8

6 PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO 9

7 RENDICONTO FINANZIARIO 10

8 NOTE ILLUSTRATIVE 11

8.1 PRINCIPI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE 11

8.2 PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1° GENNAIO 2018..... 12

8.3 PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS E IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DALLA SOCIETÀ AL 30 GIUGNO 2018 13

8.4 PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS NON ANCORA OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA 13

8.5 CRITERI DI VALUTAZIONE 15

8.6 NOTE ILLUSTRATIVE DEL PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA E DEL CONTO ECONOMICO 16

9 INFORMATIVA SUL REGIME SPECIALE DELLE SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI QUOTATE – SIIQ 18

10 ALTRE INFORMAZIONI 19

1 Cariche Sociali

Amministratore Unico	Giuseppe Roveda

Collegio Sindacale

Presidente	Cristiano Agogliati
Sindaco effettivo	Fabrizio Capponi
Sindaco effettivo	Sabrina Navarra
Sindaco supplente	Roberta Moscaroli
Sindaco supplente	Luca Angelo Pandolfi

Società di Revisione	Deloitte & Touche S.p.A.

2 Relazione sulla gestione

Spett.le Socio,

sottoponiamo ad approvazione la situazione patrimoniale ex art. 2501-quater c.c. della Società al 30 giugno 2018, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa.

Missione della Società e profilo giuridico

Sedea SIIQ S.p.A., nel 2016 per l'esercizio 2017, ha esercitato l'opzione per accedere al regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate ma non avendo integrato i requisiti ha provveduto a presentare nuova opzione nel dicembre 2017 per l'esercizio dell'opzione a decorrere dal 2018.
Sotto il profilo giuridico la Società è controllata al 100% dalla Aedes SIIQ S.p.A. ed è soggetta alla direzione e coordinamento della Augusto S.p.A..

Andamento del periodo

Principali dati economici

Nel corso del periodo la Società non ha registrato ricavi e ha sostenuto costi per servizi amministrativi e societari (27 migliaia di Euro).

Principali dati patrimoniali

Lo Stato Patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

ATTIVO (€/1000)	30/06/2018	31/12/2017	Variazione
Capitale fisso:	**186**	**0**	**186**
Immobilizzazioni finanziarie	186	0	186
Capitale circolante:	**37**	**26**	**11**
Liquidità immediate	25	16	9
Liquidità differite	12	10	2
CAPITALE INVESTITO	**223**	**26**	**197**
MEZZI PROPRI E PASSIVITA' (€/1000)			
Capitale proprio	**49**	**(-124)**	**173**
Capitale di terzi:	**174**	**150**	**24**
Passività correnti	174	150	24
CAPITALE FINANZIATO	**223**	**26**	**197**

CAPITALE CIRCOLANTE

Il capitale circolante, pari a 37 migliaia di Euro a fronte delle 26 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017, è composto da:

- disponibilità liquide per 25 migliaia di Euro;
- crediti tributari per 12 migliaia di Euro.

CAPITALE PROPRIO

Il patrimonio netto è positivo per 49 migliaia di Euro rispetto al valore negativo di 124 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017. La variazione rispetto al precedente esercizio è imputabile all'incremento della riserva "versamento soci in conto capitale" per effetto del versamento di 200 migliaia di Euro, eseguito dal Socio Unico Aedes SIIQ S.p.A. ai fini della copertura della perdita d'esercizio 2017, pari a 161 migliaia di Euro.

CAPITALE DI TERZI

Il capitale di terzi ammonta a 174 migliaia di Euro rispetto alle 150 migliaia di Euro del precedente esercizio. È composto da debiti commerciali verso fornitori e verso la controllante Aedes SIIQ S.p.A..

Continuità aziendale

Non sono stati individuati rischi specifici per la Società, né esterni né interni, caratterizzati da alta probabilità di accadimento e aventi impatto rilevante sotto il profilo della continuità aziendale. Il progetto di sviluppo procede secondo i piani e considerato il sostegno finanziario che garantito dalla Controllante Aedes SIIQ S.p.A., vi è la ragionevole certezza che la Società continuerà a operare regolarmente nel prevedibile futuro e, di conseguenza, il bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio la Società non ha effettuato investimenti.

Rapporti infragruppo

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti infragruppo:

Società (€/1000)	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi	Costi per materie prime e servizi	Interessi attivi
Aedes SIIQ S.p.A	0	186	2	37	0	10	1
Totale	**0**	**186**	**2**	**37**	**0**	**10**	**1**

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Società non ha personale dipendente.
Alla società non sono stati imputati danni causati all'ambiente, né questa ha subito sanzioni o pene definitive a tale riguardo.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel corso dell'esercizio non è stata effettuata alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società non possiede, direttamente o indirettamente, né azioni proprie né azioni della controllante.

Sedi Secondarie

La Società ha sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18 e non ha sedi secondarie.

Strumenti finanziari

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

Principali rischi e incertezze

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali, che finanziarie. La massima esposizione al rischio di credito per la Società al 30 giugno 2018 è rappresentata dal valore contabile dei crediti iscritti nell'attivo patrimoniale. La Società non possiede né crediti né debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nella misura e alle scadenze prestabilite. A questo proposito si dà atto che la controllante Aedes SIIQ S.p.A. garantisce alla Società il sostegno finanziario necessario alla prosecuzione dell'attività aziendale.

Rischio di tassi di interesse

La Società non è soggetta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse in quanto non ha in essere alcun finanziamento passivo.

Rischio di tassi di cambio

La Società non evidenzia alcuna esposizione al rischio di cambio in quanto i flussi finanziari sono totalmente denominati in Euro.

Evoluzione prevedibile della gestione

È in corso di definizione la strategia di sviluppo della Società.

Milano, 8 agosto 2018

L'Amministratore Unico
Giuseppe Roveda

3 Situazione patrimoniale – finanziaria[1]

	Nota	30/06/2018	31/12/2017
ATTIVO			
Attività non correnti			
Crediti finanziari	1	186.061	0
Totale attività non correnti		**186.061**	**0**
Attività correnti			
Crediti commerciali e altri crediti	2	11.746	10.200
Disponibilità liquide	3	25.176	16.140
Totale attività correnti		**36.923**	**26.339**
TOTALE ATTIVO		**222.984**	**26.339**

	Nota	30/06/2018	31/12/2017
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale		50.000	50.000
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve		38.708	0
Utili/(Perdite) portati a nuovo		(13.177)	(13.177)
Risultato del periodo		(26.181)	(161.292)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	4	**49.350**	**(124.469)**
PASSIVO			
Passività correnti			
Debiti commerciali e altri debiti	5	173.634	150.426
Debiti per imposte correnti		0	382
Totale passività correnti		**173.634**	**150.808**
TOTALE PASSIVO		**173.634**	**150.808**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		**222.984**	**26.339**

[1] Dati in Euro

4 Conto economico[2]

	Nota	30/06/2018	30/06/2017
CONTO ECONOMICO			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		0	0
Costi per materie prime e servizi	6	(26.767)	(25.670)
Altri costi operativi	7	(310)	(430)
Risultato operativo		**(27.076)**	**(26.100)**
Proventi finanziari	8	895	(0)
Risultato al lordo delle imposte		**(26.181)**	**(26.100)**
Risultato del periodo		**(26.181)**	**(26.100)**

5 Conto economico complessivo[3]

	Nota	30/06/2018	30/06/2017
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO			
Utile/(Perdita) del periodo		**(26.181)**	**(26.100)**
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:		0	0
Totale Utile/(Perdita) complessiva al netto delle imposte		**(26.181)**	**(26.100)**

[2] Dati in Euro
[3] Dati in Euro

6 Prospetto dei movimenti di patrimonio netto[4]

	Capitale sociale	Altre riserve: Versamenti soci in conto capitale	Utili /(perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
31/12/2016	**50.000**	**0**	**0**	**(13.177)**	**36.823**
Destinazione risultato 2016			(13.177)	13.177	**0**
Utile (perdita) del periodo				(26.100)	**(26.100)**
Totale utile complessivo			***0***	***(26.100)***	***(26.100)***
30/06/2017	**50.000**	**0**	**(13.177)**	**(26.100)**	**10.723**

	Capitale sociale	Altre riserve: Versamenti soci in conto capitale	Utili /(perdite) a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
01/01/2018	**50.000**	**0**	**(13.177)**	**(161.292)**	**(124.469)**
Destinazione risultato 2017	0	(161.292)		161.292	**0**
Versamento Soci in conto copertura perdite		200.000		0	**200.000**
Utile (perdita) del periodo				(26.181)	**(26.181)**
Totale utile complessivo	***0***		***0***	***(26.181)***	***(26.181)***
30/06/2018	**50.000**	**38.708**	**(13.177)**	**(26.181)**	**49.350**

[4] Dati in Euro

7 Rendiconto finanziario[5]

	30/06/2018	30/06/2017
Risultato	(26)	(26)
Oneri/(proventi) finanziari	(1)	0
Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	23	22
Altri ricavi non monetari	(6)	0
Variazioni di altre attività e passività	(1)	(0)
Flusso finanziario dell'attività operativa	**(11)**	**(4)**
Variazione crediti finanziari verso società controllate e collegate	(180)	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento	**(180)**	**0**
Costi per aumento capitale	200	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	**200**	**0**
Variazione della disponibilità monetaria netta	**9**	**(4)**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio periodo	**16**	**50**
	0	**0**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine periodo	**25**	**46**

[5] Dati in Euro

8 Note illustrative

8.1 Principi per la predisposizione della situazione patrimoniale

La situazione patrimoniale ex art. 2501 – quater c.c. al 30 giugno 2018 è redatta in conformità ai principi contabili internazionali (di seguito, per brevità, "IFRS") emessi dell'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dalla Commissione Europea. Per IFRS si intendono i nuovi International Financial Reporting Standards, i principi contabili internazionali rivisti (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee (SIC).

La situazione patrimoniale ex art. 2501 – quater c.c. al 30 giugno 2018 è stata predisposta in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale, e all'art. 154 ter del Testo Unico sulla Finanza. Lo IAS 34 consente la redazione del bilancio in forma "abbreviata" e cioè sulla base di un livello minimo di informativa significativamente inferiore a quanto previsto dagli International Financial Reporting Standards, emanati dall'International Accounting Standards Board adottati dall'Unione Europea (IFRS), laddove sia stato in precedenza reso disponibile al pubblico un bilancio completo di informativa predisposto in base agli IFRS.

La presente situazione patrimoniale è espressa in Euro in quanto questa è la valuta nella quale sono condotte la maggior parte delle operazioni della Società. La situazione patrimoniale è costituita dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle relative Note illustrative, applicando quanto previsto dallo IAS 1 "*Presentazione del bilancio*".
I prospetti di stato patrimoniale, conto economico, variazioni del patrimonio netto e il rendiconto finanziario sono espressi in unità di Euro. Le presenti Note Illustrative sono espresse in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38 e in conformità al paragrafo 46 dello IAS 1.

Continuità aziendale
La situazione patrimoniale è stata redatta nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli Amministratori ritengono che nel prevedibile futuro non vi siano incertezze circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie, sia attuali che prospettiche, tenuto anche conto che la controllante Aedes SIIQ S.p.A. ha confermato alla Società il proprio sostegno finanziario per la prosecuzione dell'attività aziendale per almeno 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Relativamente alla forma dei prospetti contabili i la Società ha optato di presentare le seguenti tipologie di prospetti contabili:

Situazione patrimoniale-finanziaria
La situazione patrimoniale-finanziaria viene presentata con separata indicazione delle Attività, Passività e Patrimonio Netto.

A loro volta le Attività e le Passività vengono esposte sulla base della loro classificazione come correnti e non correnti.

Un'attività/passività è classificata come corrente quando soddisfa uno dei seguenti criteri:

- ci si aspetta che sia realizzata/estinta o si prevede che sia venduta o utilizzata nel normale ciclo operativo oppure
- é posseduta principalmente per essere negoziata oppure
- si prevede che si realizzi/estingua entro dodici mesi dalla data di chiusura del periodo.

In mancanza di tutte e tre le condizioni, le attività/passività sono classificate come non correnti.

Infine, una passività è classificata come corrente quando l'entità non ha un diritto incondizionato a differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dalla data di chiusura del periodo.

Conto economico
Il conto economico viene presentato nella sua classificazione per natura.

Ai fini di una più chiara comprensione dei risultati tipici della gestione ordinaria, finanziaria e fiscale, il conto economico presenta i seguenti risultati intermedi:

- Risultato operativo;
- Risultato al lordo delle imposte;
- Risultato del periodo.

Conto economico complessivo
Il conto economico complessivo comprende tutte le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi, intervenute nell'esercizio, generate da transazioni diverse da quelle poste in essere con gli azionisti e sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS. La Società ha scelto di rappresentare tali variazioni in un prospetto separato rispetto al Conto Economico.
Le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi sono esposte al netto degli effetti fiscali correlati. Nel prospetto è altresì fornita separata evidenza dei componenti che possano o meno essere riclassificati successivamente nel conto economico.

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto
Si riporta il prospetto dei movimenti di patrimonio netto così come richiesto dai principi contabili internazionali.

Rendiconto finanziario
Viene presentato il prospetto di Rendiconto finanziario suddiviso per aree di formazione dei flussi di cassa così come indicato dai principi contabili internazionali, predisposto applicando il metodo indiretto.

Altri aspetti
Gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati nelle note illustrative.

Nella redazione della situazione patrimoniale al 30 giugno 2018, sono stati utilizzati i medesimi criteri di valutazione adottati per la fase di transizione ai principi contabili internazionali IFRS, di cui forniamo maggiori dettagli nell'apposita Appendice.

8.2 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS applicati dal 1° gennaio 2018

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers che, unitamente ad ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016, è destinato a sostituire i principi IAS 18 – Revenue e IAS 11 – Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 – Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 – Transfers of Assets from Customers e SIC 31 – Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:
  - l'identificazione del contratto con il cliente;
  - l'identificazione delle performance obligations del contratto;
  - la determinazione del prezzo;
  - l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
  - i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligation.

  Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Le modifiche all'IFRS 15, Clarifications to IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers, pubblicate dallo IASB nell'aprile 2016.
  L'adozione di tali principi non ha comportato effetti sulla situazione patrimoniale della Società.
- In data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 – Financial Instruments. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39:
  - introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie (unitamente alla valutazione delle modifiche non sostanziali delle passività finanziarie);
  - con riferimento al modello di impairment, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses (e non sul modello delle incurred losses utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici;

- introduce un nuovo modello di hedge accounting (incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'hedge accounting, cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti forward e delle opzioni quando inclusi in una relazione di hedge accounting, modifiche al test di efficacia).

Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente. L'adozione di tali principi non ha comportato effetti sulla situazione patrimoniale della Società.

8.3 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dalla società al 30 giugno 2018

- In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 16 – Leases che è destinato a sostituire il principio IAS 17 – Leases, nonché le interpretazioni IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases—Incentives e SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease.
  Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (right of use) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.
  Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (lessee) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di lease anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "low-value assets" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.
  Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno già applicato l'IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.
  L'approccio da utilizzare in fase di transizione verrà definito nel corso del 2018.

8.4 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS non ancora omologati dall'Unione Europea

- In data 18 maggio 2017 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 17 – Insurance Contracts che è destinato a sostituire il principio IFRS 4 – Insurance Contracts.
  L'obiettivo del nuovo principio è quello di garantire che un'entità fornisca informazioni pertinenti che rappresentano fedelmente i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti assicurativi emessi. Lo IASB ha sviluppato lo standard per eliminare incongruenze e debolezze delle politiche contabili esistenti, fornendo un quadro unico principle-based per tenere conto di tutti i tipi di contratti di assicurazione, inclusi i contratti di riassicurazione che un assicuratore detiene.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Classification and measurement of share-based payment transactions (Amendments to IFRS 2)" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IFRS 2. Le modifiche forniscono alcuni chiarimenti in relazione alla contabilizzazione degli effetti delle vesting conditions in presenza di cash-settled share-based payments, alla classificazione di share-based payments con caratteristiche di net settlement e alla contabilizzazione delle modifiche ai termini e condizioni di uno share-based payment che ne modificano la classificazione da cash-settled a equity-settled. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
  - IFRS 1 First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters. La modifica a tale principio è applicabile al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio al 1° gennaio 2018 e riguarda l'eliminazione di alcune short-term exemptions previste dai paragrafi E3-E7 dell'Appendix E

di IFRS 1 in quanto il beneficio di tali esenzioni si ritiene ormai superato.

- IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures – Measuring investees at fair value through profit or loss: an investment-by-investment choice or a consistent policy choice. La modifica chiarisce che l'opzione per una venture capital organization o di altra entità così qualificata (come ad esempio un fondo comune d'investimento o un'entità simile) per misurare gli investimenti in società collegate e joint venture valutate al fair value through profit or loss (piuttosto che mediante l'applicazione il metodo del patrimonio netto) viene effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. La modifica si applica dal 1° gennaio 2018.
- IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities – Clarification of the scope of the Standard. La modifica chiarisce l'ambito di applicazione dell'IFRS 12 specificando che l'informativa richiesta dal principio, ad eccezione di quella prevista nei paragrafi B10-B16, si applica a tutte le quote partecipative che vengono classificate come possedute per la vendita, detenute per la distribuzione ai soci o come attività operative cessate secondo quanto previsto dall'IFRS 5. Tale modifica è applicabile a partire dal 1° gennaio 2017; tuttavia, non essendo ancora stata omologata dall'Unione Europea, non è stata adottata dal Gruppo al 31 dicembre 2017.

L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (IFRIC Interpretation 22)". L'interpretazione ha l'obiettivo di fornire delle linee guida per transazioni effettuate in valuta estera ove siano rilevati in bilancio degli anticipi o acconti non monetari, prima della rilevazione della relativa attività, costo o ricavo. Tale documento fornisce le indicazioni su come un'entità deve determinare la data di una transazione, e di conseguenza, il tasso di cambio a pronti da utilizzare quando si verificano operazioni in valuta estera nelle quali il pagamento viene effettuato o ricevuto in anticipo.
  L'interpretazione chiarisce che la data di transazione è quella anteriore tra:
  a) la data in cui il pagamento anticipato o l'acconto ricevuto sono iscritti nel bilancio dell'entità; e
  b) la data in cui l'attività, il costo o il ricavo (o parte di esso) è iscritto in bilancio (con conseguente storno del pagamento anticipato o dell'acconto ricevuto).

  Se vi sono numerosi pagamenti o incassi in anticipo, una data di transazione deve essere identificata per ognuno di essi. L'IFRIC 22 è applicabile a partire dal 1° gennaio 2018.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 40. Tali modifiche chiariscono i trasferimenti di un immobile ad, o da, investimento immobiliare. In particolare, un'entità deve riclassificare un immobile tra, o da, gli investimenti immobiliari solamente quando c'è l'evidenza che si sia verificato un cambiamento d'uso dell'immobile. Tale cambiamento deve essere ricondotto ad un evento specifico che è accaduto e non deve dunque limitarsi ad un cambiamento delle intenzioni da parte del management di un'entità. Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2018.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato il documento interpretativo IFRIC 23 – Uncertainty over Income Tax Treatments. Il documento affronta il tema delle incertezze sul trattamento fiscale da adottare in materia di imposte sul reddito.
  Il documento prevede che le incertezze nella determinazione delle passività o attività per imposte vengano riflesse in bilancio solamente quando è probabile che l'entità pagherà o recupererà l'importo in questione. Inoltre, il documento non contiene alcun nuovo obbligo d'informativa ma sottolinea che l'entità dovrà stabilire se sarà necessario fornire informazioni sulle considerazioni fatte dal management e relative all'incertezza inerente alla contabilizzazione delle imposte, in accordo con quanto prevede lo IAS 1.
  La nuova interpretazione si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata.
  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9)". Tale documento specifica che uno strumento di debito

che prevede un'opzione di rimborso anticipato potrebbe rispettare le caratteristiche dei flussi finanziari contrattuali ("SPPI" test) e, di conseguenza, potrebbe essere valutato mediante il metodo del costo ammortizzato o del fair value through other comprehensive income anche nel caso in cui la "reasonable additional compensation" prevista in caso di rimborso anticipato sia una "negative compensation" per il soggetto finanziatore. La modifica si applica dal 1° gennaio 2019, ma è consentita un'applicazione anticipata.
L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 12 dicembre 2017 lo IASB ha pubblicato il documento "Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle" che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
  - IFRS 3 Business Combinations e IFRS 11 Joint Arrangements: l'emendamento chiarisce che nel momento in cui un'entità ottiene il controllo di un business che rappresenta una joint operation, deve rimisurare l'interessenza precedentemente detenuta in tale business. Tale processo non è, invece, previsto in caso di ottenimento del controllo congiunto.
  - IAS 12 Income Taxes: l'emendamento chiarisce che tutti gli effetti fiscali legati ai dividendi (inclusi i pagamenti sugli strumenti finanziari classificati all'interno del patrimonio netto) dovrebbero essere contabilizzate in maniera coerente con la transazione che ha generato tali profitti (conto economico, OCI o patrimonio netto).
  - IAS 23 Borrowing costs: la modifica chiarisce che in caso di finanziamenti che rimangono in essere anche dopo che il qualifying asset di riferimento è già pronto per l'uso o per la vendita, questi divengono parte dell'insieme dei finanziamenti utilizzati per calcolare i costi di finanziamento.

  L'adozione di tali modifiche non produrrà effetti significativi nel bilancio della Società.

- In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato un emendamento all'IFRS 10 e IAS 28 Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture. Il documento è stato pubblicato al fine di risolvere l'attuale conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10.
  Secondo quanto previsto dallo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un non-monetary asset ad una joint venture o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitato alla quota detenuta nella joint venture o collegata dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo di una società controllata, anche se l'entità continua a detenere una quota non di controllo nella stessa, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una joint venture o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di un'attività o di una società controllata ad una joint venture o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che le attività o la società controllata cedute/conferite costituiscano o meno un business, nell'accezione prevista dal principio IFRS 3. Nel caso in cui le attività o la società controllata cedute/conferite rappresentino un business, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. Al momento lo IASB ha sospeso l'applicazione di questo emendamento.

8.5 Criteri di valutazione

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione della situazione patrimoniale sono di seguito evidenziati.

CRITERI DI VALUTAZIONE - ATTIVITA' / PASSIVITA'

CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE, DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

I crediti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura, adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente, i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale.

I debiti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente, i debiti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria.

CRITERI DI VALUTAZIONE- CONTO ECONOMICO

PRESTAZIONI DI SERVIZI

Il ricavo di un'operazione per prestazione di servizi deve essere rilevato solo quando può essere attendibilmente stimato, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento della situazione patrimoniale. Il risultato di un'operazione può essere stimato in modo attendibile quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

1. l'ammontare dei ricavi può essere valutato in modo attendibile;
2. è probabile che l'impresa fruisca dei benefici economici derivanti dall'operazione;
3. lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento della situazione patrimoniale può essere misurato in modo attendibile e i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

Con particolare riferimento ai contratti di locazione, qualora gli stessi prevedano agevolazioni finanziare a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione, dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio internazionale IAS 17.

STIME E ASSUNZIONI

La redazione della situazione patrimoniale e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di chiusura del periodo. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse a conto economico.

A decorrere dall'1 gennaio 2018 la Società partecipa alla liquidazione Iva di Gruppo in capo alla Controllante Aedes SIIQ S.p.A..

8.6 Note illustrative del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico

- Attivo

NOTA 1. CREDITI FINANZIARI

	30/06/2018	31/12/2017
Crediti non correnti		
Crediti verso controllanti	186	0
Totale	**186**	**0**

Al 30 giugno 2018 ammontano a 186 migliaia di Euro rispetto al saldo nullo del precedente esercizio. Si riferiscono a crediti al saldo del conto corrente di corrispondenza (e relativi interessi) intrattenuto con la controllante Aedes SIIQ S.p.A.. Il tasso applicato al rapporto di conto corrente (Euribor 3M + spread 3,75%) è in linea con le attuali condizioni di mercato. Il contratto di finanziamento non prevede scadenze per eventuali rimborsi che, ragionevolmente, verranno effettuati nel medio/lungo periodo.

NOTA 2. CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI

Correnti	30/06/2018	31/12/2017
Crediti verso controllanti	2	0
Crediti tributari	10	10
Totale	**12**	**10**

Al 30 giugno 2018 ammontano a 12 migliaia di Euro rispetto alle 10 migliaia di Euro del precedente esercizio.

Crediti verso controllanti

Al 30 giugno 2018 ammontano a 2 migliaia di Euro rispetto al saldo nullo del precedente esercizio. Si riferiscono al credito finanziario trasferito alla controllante nell'ambito della liquidazione IVA di gruppo del mese di giugno.

Crediti tributari

Al 30 giugno 2018 ammontano a 10 migliaia di Euro, saldo invariato rispetto al precedente esercizio. Si riferiscono al credito IVA maturato anteriormente all'adesione all'IVA di Gruppo.

NOTA 3. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

	30/06/2018	31/12/2017
Depositi bancari e postali	25	16
Totale	**25**	**16**

Al 30 giugno 2018 ammontano a 25 migliaia di Euro rispetto alle 16 migliaia di Euro del precedente esercizio. Si riferiscono al saldo del conto corrente acceso presso l'istituto bancario Intesa Sanpaolo.
Per una migliore comprensione delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide, si rimanda al rendiconto finanziario.

- Patrimonio Netto

NOTA 4. PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale

Al 30 giugno 2018 il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è costituito da n. 50.000 azioni senza valore nominale per un ammontare complessivo pari a 50 migliaia di Euro. Il capitale sociale è detenuto per il 100% dal Socio Aedes SIIQ S.p.A..

Versamento Soci in conto capitale

Al 30 giugno 2018 la posta presenta un saldo pari 39 migliaia di Euro rispetto al saldo nullo del precedente esercizio. Nel corso del periodo la riserva si è incrementata per 200 migliaia di Euro per effetto del versamento eseguito dal Socio Unico Aedes SIIQ S.p.A. nel mese di febbraio 2018 e si è successivamente decrementata per 161 migliaia di Euro per effetto della copertura della perdita maturata nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 (delibera dall'Assemblea dei Soci del 26 aprile 2018).

Utili (perdite) a nuovo

Al 30 giugno 2018 la riserva ammonta a 13 migliaia di Euro, saldo invariato rispetto al precedente esercizio.

- Passivo

NOTA 5. DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei debiti commerciali e degli altri debiti al 30 giugno 2018.

Correnti	30/06/2018	31/12/2017
Debiti verso fornitori	132	120
Debiti verso controllanti	37	25
Altri debiti	5	5
Totale	**174**	**150**

Debiti verso fornitori

Al 30 giugno 2018 ammontano a 132 migliaia di Euro rispetto alle 120 migliaia di Euro del precedente esercizio e si riferiscono a operazioni di natura commerciale regolabili con pagamento differito.

Debiti verso controllanti

Al 30 giugno 2018 ammontano a 37 migliaia di Euro rispetto alle 25 migliaia di Euro del precedente esercizio. Si riferiscono a debiti maturati a fronte dei servizi amministrativi resi dalla Controllante Aedes SIIQ S.p.A..

Altri debiti

Sono relativi a debiti residui per emolumenti ancora dovuti ai componenti del Collegio Sindacale.

Non esistono debiti con scadenza superiore ai 5 anni.

- Conto economico

NOTA 6. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

	30/06/2018	30/06/2017
Costi per servizi	27	26
Totale	**27**	**26**

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi per materie prime e servizi distinto per natura di spesa:

	30/06/2018	30/06/2017
Emolumenti Collegio Sindacale	7	7
Prestazioni professionali	20	19
Sub totale d) Spese generali	27	26
Totale	**27**	**26**

Spese generali

Al 30 giugno 2018 ammontano a 27 migliaia di Euro e si riferiscono in prevalenza a costi sostenuti per consulenze amministrative e fiscali oltre che per le prestazioni rese dagli organi di controllo.

NOTA 7. ALTRI COSTI OPERATIVI

Al 30 giugno 2018 la voce non presenta un saldo significativo.

NOTA 8. PROVENTI FINANZIARI

Al 30 giugno 2018 la voce presenta un saldo pari a 1 migliaio di Euro ed è relativa agli interessi attivi maturati sul rapporto di conto corrente di corrispondenza intrattenuto con la Controllante Aedes SIIQ S.p.A..

9 *Informativa sul regime speciale delle Società di Investimento Immobiliari Quotate – SIIQ*

Il regime speciale delle Società di Investimento Immobiliare Quotate ("SIIQ") introdotto e disciplinato dalla Legge n. 296/2006 e successive modifiche, nonché dal D.M. n. 174/2007 (il "Regime Speciale"), comporta l'esenzione dall'imposizione ai fini IRES ed IRAP del reddito derivante dall'attività di locazione immobiliare (c.d. "gestione esente").

La disciplina del Regime Speciale è stata oggetto di modifiche per effetto del Decreto Legge n. 133/2014 (di seguito anche "D.L. n. 133/2014"), in vigore dal 13 settembre 2014 e convertito dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164. Agli effetti dell'applicazione del Regime Speciale, il reddito derivante dalla gestione è destinato ad essere tassato in capo ai soci in conseguenza della sua distribuzione. La distribuzione deve obbligatoriamente essere deliberata (a pena di decadenza dal regime speciale) in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio nel corso del quale l'utile si è formato. In particolare, il regime speciale comporta l'obbligo, in ciascun esercizio, di distribuire ai soci, (i) almeno al 70% dell'utile netto

derivante dall'attività di locazione, dal possesso di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in fondi immobiliari qualificati (quale risultante dal Conto Economico del relativo bilancio di esercizio), se l'utile complessivo di esercizio disponibile per la distribuzione è pari o superiore all'utile della gestione esente, ovvero (ii) almeno al 70% dell'utile complessivo di esercizio disponibile per la distribuzione, se questo è inferiore all'utile della gestione esente.

Con il D.L. n. 133/2014 è stato previsto un ulteriore regime obbligatorio di distribuzione degli utili che si affianca a quello preesistente, e che consiste nell'obbligo di distribuire, nei successivi due esercizi a quello di realizzo, il 50% dei proventi derivanti dalle plusvalenze nette che originano dalla cessione di immobili destinati alla locazione, di partecipazioni in SIIQ/SIINQ ed in fondi immobiliari qualificati (cui sono assimilate la società di investimento a capitale fisso – SICAF – immobiliari).

Sedea SIIQ S.p.A. ha esercitato l'opzione per accedere a tale regime nel 2016, a decorrere dal 2017. Non avendo integrato i requisiti, nel precedente esercizio ha determinato le imposte in via ordinaria e ha provveduto a presentare nuova opzione nel dicembre 2017, a decorrere dal 2018.

10 *Altre Informazioni*

INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2427 CODICE CIVILE

- La Società non ha posto in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine (comma 6-ter);
- La Società non ha posto in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (comma 9);
- La Società non ha corrisposto né deliberato alcun compenso a favore dell'Organo Amministrativo (comma 16);
- La Società è dotata di un Collegio Sindacale cui riconosce un compenso annuo pari a 14 migliaia di Euro (comma 16);
- La Società riconosce, per il 2018, un compenso alla società Deloitte & Touche S.p.A. pari a 13 migliaia di Euro per l'attività di revisione legale dei conti svolta a favore della Società (comma 16-bis). Si precisa che la società di revisione non offre, direttamente o per tramite di altre società appartenenti alla propria rete, servizi diversi dall'attività di revisione legale dei conti;
- La Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titolo o altri valori simili (comma 18);
- La Società non ha costituito alcun patrimonio destinato ad uno specifico affare (comma 20).

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Al 30 giugno 2018 il capitale sociale di Sedea SIIQ S.p.A. risulta posseduto al 100% da Aedes SIIQ S.p.A., società quotata alla Borsa di Milano.
A partire dal 31 marzo 2015, Augusto S.p.A. esercita l'attività di direzione e coordinamento del gruppo Aedes secondo quanto previsto dagli articoli 2497 e ss. cod. civ. e quindi anche con riferimento a Sedea SIIQ S.p.A..

Si riporta di seguito estratto dell'ultimo bilancio approvato dai soci di Augusto S.p.A.:

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
3) Costi d'impianto e ampliamento	46.567	46.567
- Fondo ammortamento	(27.940)	(18.627)
Totale immobilizzazioni immateriali	18.627	27.940
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni:		
a) verso controllate	101.820.711	101.820.711
2) Crediti:		
a) verso controllate		
entro l'esercizio	86.111	0
oltre l'esercizio	10.000.000	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	111.906.822	101.820.711
Totale immobilizzazioni (B)	**111.925.449**	**101.848.651**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti		
2) Verso imprese controllate		
entro l'esercizio	47.210	0
4-bis) Crediti tributari		
entro l'esercizio	36	21
Totale crediti	47.246	21
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	95.926	36.428
3) Denaro e valori in cassa	0	72
Totale disponibilità liquide	95.926	36.500
Totale attivo circolante (C)	**143.172**	**36.521**
D) RATEI E RISCONTI	**17**	**17**
TOTALE ATTIVO	**112.068.638**	**101.885.189**

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	44.479.728	44.479.728
II. Riserva sovrapprezzo azioni	57.490.984	57.490.984
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(673.834)	(414.269)
IX. Utile (perdita) del periodo	(201.828)	(259.565)
Totale patrimonio netto (A)	**101.095.050**	**101.296.878**
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
entro l'esercizio	86.111	0
oltre l'esercizio	10.000.000	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
entro l'esercizio	708.293	5.253
oltre l'esercizio	0	450.000
7) Debiti verso fornitori	67.798	69.493
8) Debiti verso controllate		
entro l'esercizio	71.739	32.124
12) Debiti tributari		
entro l'esercizio	1.728	1.723
13) Debiti verso istituti di previd.e di sicurezza sociale		
entro l'esercizio	605	604
14) Altri debiti		
entro l'esercizio	37.314	29.114
Totale debiti (D)	**10.973.588**	**588.311**
Totale passivo	**10.973.588**	**588.311**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	**112.068.638**	**101.885.189**

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
5) Altri ricavi e proventi	269.292	1
Totale valore della produzione (A)	**269.292**	**1**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) Per servizi	(452.908)	(244.229)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	(9.313)	(9.314)
14) Oneri diversi di gestione	(638)	(850)
Totale Costi della Produzione (B)	**(462.859)**	**(254.393)**
Differenza tra valore e costi della produzione (A +	**(193.567)**	**(254.392)**
C) PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	344.444	0
da terzi	58	81
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
oneri da controllanti	(8.293)	(5.253)
oneri da terzi	(344.470)	(1)
Totale proventi e oneri finanziari (C)	**(8.261)**	**(5.173)**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) Imposte correnti	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**(201.828)**	**(259.565)**

Milano, 8 agosto 2018

L'Amministratore Unico
Giuseppe Roveda

Progetto di Scissione – Allegato E.1

Elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale SIIQ

Gli elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale SIIQ sono costituiti dai beni immobili e accessori, diritti di natura immobiliare, beni mobili registrati e altri beni mobili materiali e immateriali, marchi e altri diritti di proprietà intellettuale, partecipazioni in società e fondi d'investimento, licenze, permessi e altri titoli autorizzativi rilasciati da pubbliche Autorità, rapporti contrattuali di natura finanziaria, commerciale, lavorativa o altra natura, debiti e crediti di origine contrattuale, tributaria, aquiliana o altra origine, contenziosi e rapporti processuali e ogni altra posizione giuridica attiva o passiva attualmente facente capo ad Aedes e non inclusa tra gli elementi patrimoniali afferenti al Complesso Aziendale Non-SIIQ, quali individuati nell'Allegato F.1 al Progetto di Scissione.

In particolare, rientrano nell'ambito del Complesso Aziendale SIIQ gli elementi patrimoniali di seguito elencati.

1. Beni e diritti immobiliari

- **Acqui Terme**
  - Foglio 26, mappale 1019 sub. 8, Via Cassarogna n. 64, piano T-1, categoria D/8, R.C. euro 4.540,00;
- **Roma, via Salaria**
  - Foglio 134, mappale 1772 sub. 504 (ex sub. 502 parte), Via Salaria n. 1272, piano T-1, zona censuaria 6, categoria D/8, R.C. euro 81.367,90;
  - Foglio 134, mappale 1772 sub. 503, Via Salaria n. 1272, piano T, zona censuaria 6, categoria D/1, R.C. euro 170,28;

    L'area su cui insiste detto fabbricato – unitamente all'area ad esso pertinenziale – risulta individuata al Catasto Terreni del medesimo Comune di Roma al foglio 134 mappale 1772 di ett. 0.97.45.
- **Roma, via Veneziani**
  - foglio 760, mappale 78 sub. 505 (derivante dalla fusione dell'originario sub. 501 e degli originari mappali 170 e 171), Via Carlo Veneziani n. 56, piano S1-T-1234-567, zona censuaria 6, categoria D/8, R.C. euro 832.000,00;
  - foglio 760, mappale 78 sub. 504, Via Carlo Veneziani n. 56, piano S1, zona censuaria 6, categoria D/1, R.C. euro 442,00;
  - foglio 760, mappale 238, Via Carlo Veneziani s.n.c., piano T, area urbana di mq. 293;
  - foglio 760, mappale 239, Via Carlo Veneziani s.n.c., piano T, area urbana di mq. 342.

L'area su cui insistono detti fabbricati – unitamente all'area ad essi pertinenziale – risulta censita al Catasto terreni del Comune di Roma come segue:

- foglio 760, mappale 78, ente urbano di ett. 2.37.88;
- foglio 760, mappale 238, ente urbano di ett. 0.02.93;
- foglio 760, mappale 239, ente urbano di ett. 0.03.42.

- **Bra**
  - foglio 70 mappale 175 subalterno 6, Strada Borgo San Martino snc, piano S1-T-1, categoria D/8, R.C. euro 14.018,00;
- **Brescia**
  - sezione urbana NCT, foglio 158, mappale 10 sub. 125, Via Rieti s.n.c., piano T-1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 37.300,00;
  - sezione urbana NCT, foglio 158, mappale 10 sub. 126, Via Rieti s.n.c., piano T-1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 28.100,00;
  - sezione urbana NCT, foglio 158, mappale 10 sub. 32, Via Rieti s.n.c., piano S1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 18.120,00.
- **Castagnito, via Neive 16**
  - foglio 4 mappale 186 subalterno 5, Via Neive n. 16/B, piano T, categoria D/8, R.C. euro 20.236,00;
  - foglio 4 mappale 186 subalterno 7, Via Neive n. 16/B, piano T, categoria D/1, R.C. euro 103,29.
- **Castagnito, via Neive 69**
  - foglio 3, mappale 93 subalterno 1, Via Neive n. 69/A, piano T-1-2, categoria D/8, R.C. euro 8.650,00;
  - foglio 3, mappale 307 subalterno 1, Via Neive n. 69/A, piano T, area urbana di mq 861.

  L'area su cui insiste detto fabbricato – unitamente all'area ad esso pertinenziale – risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Castagnito come segue:
  - foglio 3 mappale 93, ente urbano di ett. 0.19.49
  - foglio 3 mappale 307, ente urbano di ett. 0.08.61
- **Feroleto Antico**
  - foglio 31 mappale 61 subalterno 10 (ex sub. 3 parte), Località Garrube snc, piano T, categoria D/8, R.C. euro 18.156,00;
- **Genola**
  - foglio 3 mappale 222 subalterno 2, Via Frassinetto n. 24, piano T, categoria D/8, R.C. euro 22.632,00;

- foglio 3 mappale 222 subalterno 5, Via Frassinetto n. 24, piano T-1, categoria D/8, R.C. euro 18.760,00;
- foglio 3 mappale 222 subalterno 3, Via Frassinetto, piano T, bene comune non censibile
- foglio 3 mappale 222 subalterno 4, Via Frassinetto, piano T, bene comune non censibile;

L'area su cui insistono detti fabbricati – unitamente all'area ad essi pertinenziale – risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Genola come segue:

- foglio 3 mappale 222, ente urbano di ett. 1.36.03

- La Spezia
  - foglio 42 mappale 380 sub. 6, Via Carlo Alberto Federici snc, piano S1-T, zona censuaria 1, categoria D/8, R.C. euro 37.814,00.
- Rosà

  La porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Rosà come segue:
  - foglio 1 mappale 695 subalterno 1, Via Cap. Alessio n. 132, piano S1-T, categoria D/8, R.C. euro 19.942,00;
  - foglio 1 mappale 695 subalterno 2, Via Cap. Alessio n. 132, piano T, categoria D/1, R.C. euro 58,00;
  - foglio 1 mappale 695 subalterno 3, Via Cap. Alessio n. 132, piano T bene comune non censibile.

  L'area su cui insiste detto fabbricato – unitamente all'area ad esso pertinenziale – risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Rosà come segue:
  - foglio 1 mappale 695, ente urbano di ett. 0.55.10
- Saluzzo
  - foglio 45 mappale 334 subalterno 19, Via Torino n. 73, piano S1-T, categoria D/8, R.C. euro 16.036,00;
- San Giovanni Teatino
  - foglio 14, mappale 555 sub. 3, Via Nenni snc, Viale Vittorio Emanuele II n. 61, piano T-1, categoria D/8, R.C. euro 28.932,00;
  - foglio 14, mappale 555 sub. 2, Via Nenni s.n.c., piano T-1, categoria D/1, R.C. euro 119,82.

  L'area su cui insistono detti fabbricati – unitamente all'area ad essi pertinenziale – risulta censita al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Teatino come segue:
  - foglio 14 mappale 555, ente urbano di ett. 1.32.40.
- Settala
  - foglio 19, mappale 284 sub. 706, strada nuova paullese s.n.c., piano T, categoria D/8, R.C. euro 6.738,00

- foglio 19, mappale 284 sub. 707, strada nuova paullese s.n.c., piano T-1, categoria D/8, R.C. euro 10.719,00;
- foglio 19, mappale 288 sub. 703, strada nuova paullese s.n.c., piano T, categoria D/8, R.C. euro 3.207,00;
- foglio 19, mappale 292 area urbana di mq. 300 (pertinenziale);

per il mappale 292 risulta al catasto terreni del comune di Settala il seguente censimento:

- foglio 19 mappale 292 ente urbano di ett .0.03.00

- **Tavagnacco**

  - foglio 23, mappale 907, Via Nazionale n. 114, piano T, zona censuaria 2, categoria D/8, R.C. euro 43.188,00,

  Si precisa che l'area su cui insiste il suddetto fabbricato – unitamente all'area ad esso pertinenziale, risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Tavagnacco come segue:

  - foglio 23, mappale 907, ente urbano di ett 1.28.40.

- **Trezzano sul Naviglio**

  - foglio 10, mappale 200 sub. 504, Viale Cristoforo Colombo n. 18 n. 20, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 2 superficie catastale mq. 37 – totale escluse aree scoperte mq. 37, R.C. euro 75,40;
  - foglio 10, mappale 200 sub. 505, Viale Cristoforo Colombo n. 18 n. 20, piano S1-T-1-2-3-4, categoria D/8, R.C. euro 99.638,00;
  - foglio 10, mappale 202 sub. 3, Via Tazzoli E. n. 2, piano T, categoria D/1, R.C. euro 168,00;
  - foglio 10, mappale 368, Via Tazzoli E. s.n.c., piano T, area urbana di mq. 4.135;

  L'area su cui insistono detti fabbricati – unitamente all'area ad essi pertinenziale – risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Trezzano sul Naviglio come segue:

  - foglio 10 mappale 200, ente urbano di ett. 0.58.12
  - foglio 10 mappale 368, ente urbano di ett. 0.41.35
  - foglio 10 mappale 202, ente urbano di ett. 0.00.33

- **Milano, via Richard**

  <u>Fabbricato C</u>

  - Foglio 515, particella 408
    - sub. 2, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria D/1, R.C. euro 175,60;
    - sub. 702, Viale G. Richard n. 3, piano 1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 16.760,00;
    - sub. 703, Viale G. Richard n. 3, piano 2, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 11.543,00;

- sub. 704, Viale G. Richard n. 3, piano 3, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 705, Viale G. Richard n. 3, piano 4, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 706, Viale G. Richard n. 3, piano 5, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 707, Viale G. Richard n. 3, piano 6, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 708, Viale G. Richard n. 3, piano 7, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 709, Viale G. Richard n. 3, piano 8, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 710, Viale G. Richard n. 3, piano 9, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 711, Viale G. Richard n. 3, piano 10, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 712, Viale G. Richard n. 3, piano 11, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 713, Viale G. Richard n. 3, piano 12, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 714, Viale G. Richard n. 3, piano 13, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 715, Viale G. Richard n. 3, piano 14, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 9.900,00;
- sub. 716, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 2, mq. 11, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 14,20;
- sub. 717, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 13, superficie catastale mq. 13, R.C. euro 55,73;
- sub. 718, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 13, superficie catastale mq. 13, R.C. euro 55,73;
- sub. 719, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 16, superficie catastale mq. 16, R.C. euro 68,59;
- sub. 720, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 15, superficie catastale mq. 15, R.C. euro 64,30;
- sub. 721, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 19, superficie catastale mq. 19, R.C. euro 81,45;
- sub. 722, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 15, superficie catastale mq. 15, R.C. euro 64,30;
- sub. 723, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 15, superficie catastale mq. 15, R.C. euro 64,30;
- sub. 724, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 15, superficie catastale mq. 15, R.C. euro 64,30;
- sub. 725, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 15, superficie catastale mq. 15, R.C. euro 64,30;
- sub. 726, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 727, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 11, superficie catastale mq. 11, R.C. euro 47,15;

- sub. 728, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 12, superficie catastale mq. 12, R.C. euro 51,44;
- sub. 729, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 12, superficie catastale mq. 12, R.C. euro 51,44;
- sub. 730, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 12, superficie catastale mq. 12, R.C. euro 51,44;
- sub. 731, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 12, superficie catastale mq. 12, R.C. euro 51,44;
- sub. 732, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 733, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 734, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 735, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 736, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, R.C. euro 60,01;
- sub. 737, Viale G. Richard n. 3, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq. 13, superficie catastale mq. 13, R.C. euro 55,73;
- sub. 701, Viale G. Richard n. 3, piano S1- 17 (bene comune non censibile).

- Foglio 515, particella 411, Viale G. Richard n. 1, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/2, classe 10, mq. 82, superficie catastale mq. 92, Rendita Euro 402,32.

Si precisa che i subalterni da 701 a 737 del mappale 408 derivano dalla soppressione del sub. 1.

Si precisa che l'area su cui insistono detti fabbricati - unitamente all'area ad essi pertinenziale - risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 515 particella 408 (ex particella 390), quale ente urbano di ett. 0.13.99 e al foglio 515 particella 411 (ex particella 390) quale ente urbano di ett. 0.00.00.

<u>Fabbricato E</u>

- Foglio 515, particella 406
  - sub. 2, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. D/1, Rendita Euro 180,76;
  - sub. 702, Viale G. Richard n. 5, piano 1, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 16.760,00;
  - sub. 703, Viale G. Richard n. 5, piano 2, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 11.543,00;
  - sub. 704, Viale G. Richard n. 5, piano 3, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
  - sub. 705, Viale G. Richard n. 5, piano 4, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
  - sub. 706, Viale G. Richard n. 5, piano 5, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
  - sub. 707, Viale G. Richard n. 5, piano 6, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;

- sub. 708, Viale G. Richard n. 5, piano 7, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 709, Viale G. Richard n. 5, piano 8, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 710, Viale G. Richard n. 5, piano 9, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 711, Viale G. Richard n. 5, piano 10, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 712, Viale G. Richard n. 5, piano 11, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 713, Viale G. Richard n. 5, piano 12, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 714, Viale G. Richard n. 5, piano 13, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 715, Viale G. Richard n. 5, piano 14, zona censuaria 3, cat. D/8, Rendita Euro 9.900,00;
- sub. 716, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 13, superficie catastale mq. 13, Rendita Euro 55,73;
- sub. 717, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6 classe 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 718, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 719, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 720, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 721, Viale G. Richard n. 5; piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 722, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 13, superficie catastale mq. 13, Rendita Euro 55,73;
- sub. 723, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 724, Viale G. Richard n. 5; piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 725, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 726, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 727, Viale G. Richard n. 5; piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 728, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria. 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 729, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 15, superficie catastale mq. 15, Rendita Euro 64,30;
- sub. 731, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 732, Viale G. Richard n. 5 piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 16, superficie catastale mq. 16, Rendita Euro 68,59;

- sub. 733, Viale G. Richard n. 5 piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 734, Viale G. Richard n. 5 piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Euro 60,01;
- sub. 735, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/2, classe 2, mq 11, superficie catastale mq. 13, Rendita Euro 14,20;
- sub. 739, Viale G. Richard n. 5, piano S1, zona censuaria 3, cat. C/6, classe 4, mq 9, superficie catastale mq. 10, Rendita Euro 33,00;
- sub. 740, Viale G. Richard n. 5, piano S1-1-2-3-4-17 (bene comune non censibile).

Si precisa che i subalterni da 701 a 735 derivano dalla soppressione del sub. 1.

Si precisa che l'area su cui insiste detto fabbricato - unitamente all'area ad esso pertinenziale - risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 515 particella 406 (ex particella 390) quale ente urbano di ett. 0.13.99.

- Milano, via San Vigilio

- foglio 578, mappale 81 sub. 702, Via San Vigilio n. 1, piano S1 (bene comune non censibile);
- foglio 578, mappale 81 sub. 703, Via San Vigilio n. 1, piano S1-8-T-1-2-3, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 209.220,00;
- foglio 578, mappale 81 sub. 704, Via San Vigilio n.1, piano S1-T, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 31.012,00;
- foglio 578, mappale 80 sub. 702, Via San Vigilio n. 5, piano S1 (bene comune non censibile);
- foglio 578, mappale 80 sub. 703, Via San Vigilio n. 5, piano T-1-2-S1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 36.262,00;
- foglio 578, mappale 75 sub. 702, Via San Vigilio n. 5, piano S1 (bene comune non censibile);
- foglio 578, mappale 75 sub. 703, Via San Vigilio n. 5, piano S1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 18.606,00;
- foglio 578, mappale 75 sub. 704, Via San Vigilio n. 5, piano S1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 16.842,00;
- foglio 578, mappale 75 sub. 705, Via San Vigilio n. 5, piano S1, zona censuaria 3, categoria D/8, R.C. euro 57.960,00;
- foglio 578, mappale 79 sub. 704, Via San Vigilio n. 3, piano T-1, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 5, vani 13,5, superficie catastale mq. 365, R.C. euro 8.784,93;
- foglio 578, mappale 36 sub. 701, Via San Vigilio n. 1, piano T (bene comune non censibile).

L'area su cui insistono detti fabbricati – unitamente all'area ad essi pertinenziale – risulta identificata al Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- foglio 578, mappale 80, quale ente urbano di ett. 0.05.40;
- foglio 578, mappale 81, quale ente urbano di ett. 0.11.30;
- foglio 578, mappale 75, quale ente urbano di ett. 0.39.40;
- foglio 578, mappale 79, quale ente urbano di ett. 0.01.30;
- foglio 578, mappale 36, quale ente urbano di ett. 0.42.60.

- **Catania**

  - foglio 69, mappale 8001 sub. 1, Via Etnea n. 116, n. 118 e n. 120, piano T-6-S1, zona censuaria 1, categoria D/8, R.C. Euro 189.000,00.

  L'area su cui insiste detto fabbricato – unitamente all'area ad esso pertinenziale – risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Catania al foglio 69 mappale 8001, quale ente urbano di ett. 0.13.38.

- **Serravalle Scrivia**

  Fabbricato censiti come segue al Catasto Fabbricati:

  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 15 via Novi, n. 43, Piano T, Categoria D/5, Rendita Catastale Euro 5.288,00;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 18, via Novi, n. 39, Piano 1, Categoria A/10, Classe 2, vani 11,5, Rendita Catastale Euro 2.583,58;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 23, via Novi, n. 39, Piano 1, Categoria A/10, Classe 2, vani 12,5, Rendita Catastale Euro 2.808,23;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 24, via Novi, n. 39, Piano 1, Categoria A/10, Classe 2, vani 6,5, Rendita Catastale Euro 1.460,28;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 25, fabbricato in corso di costruzione;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 26, fabbricato in corso di costruzione;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 28, via Novi, n. 39, Piano T, Categoria C/2, Classe 2, metri quadri 52, Rendita Catastale Euro 80,57;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 29, via Novi, n. 39, Piano T, Categoria A/10, Classe 2, vani 5, Rendita Catastale Euro 1.123,29;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 30, via Novi, n. 39, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, metri quadri 168, Rendita Catastale Euro 260,29;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 31 via Novi, n. 39, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, metri quadri 280, Rendita Catastale Euro 433,82;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 32, via Novi, n. 39, Piano 2, Categoria A/10, Classe 2, vani 5, Rendita Catastale Euro 1.123,29;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 33, via Novi, n. 39, Piano T, Categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, Rendita Catastale Euro 561,65;
  - Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 34, via Novi, n. 39, Piano 1-2, Categoria A/10, Classe 2, vani 7,5, Rendita Catastale Euro 1.684,94;

- Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 36 (Ex 9 e 27), via Novi, n. 39, Piano T, Categoria C/1, Classe 6, metri quadrati 134, Rendita Catastale Euro 3.695,56;
- Foglio 4, Mappale 588, Subalterno 37 (ex 9 e 27), via Novi, n. 39, Piano T, fabbricato in corso di costruzione.

Aree censite come segue:

- Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 660 Via Novi s.n. Piano T Area Urbana di metri quadrati 590;
- Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 666 Via Novi s.n. Piano T Area Urbana di metri quadrati 70;
- Catasto Terreni Foglio 4 Mappale 664 Seminativo Classe II Ettari 00.00.80 Reddito Dominicale Euro 0,54 Reddito Agrario Euro 0,50.

Area censita come segue:

- Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 670 Via Novi s.n. Piano T Area Urbana di metri quadrati 1085.

Area censita come segue al Catasto Fabbricati:

- Foglio 4 Mappale 675 Via Novi s.n. Piano T Area Urbana di metri quadrati 19;
- Foglio 4 mappale 588 sub 21, Via Novi s.n. Piano S1-T - 1-2, bene comune non censibile;
- Foglio 4 mappale 588 sub. 35 Piano S1-T, bene comune non censibile.

- Santa Vittoria d'Alba

  - Complesso immobiliare censito come segue: Catasto Fabbricati, Foglio 12, Mappale 374, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, strada Statale, Piano T-1, Categoria A/3, Classe 2, vani 6,5, Rendita Catastale Euro 177,92,
  - Catasto Fabbricati, Foglio 12, Mappale 374, Subalterno 3, via Statale, n. 126, Piano T, Area Urbana di metri quadri 799,
  - Catasto Fabbricati, Foglio 12, Mappale 374, Subalterno 4, Zona Censuaria 1, via Statale, n. 126, Piano T, Categoria C/2, Classe 1, metri quadri 79, Rendita Catastale Euro 122,40,
  - Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 23, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 22, centiare 72, R.D Euro 11,26, R.A. Euro 17,01;
  - Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 25, sem irr arb, Classe 2 di ettari 00, are 11, centiare 60, R.D. Euro 9,05, R.A. Euro 8,09;
  - Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 380, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 1, centiare 65, R.D. Euro 0,82, R.A. Euro 1,24;
  - Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 691, pescheto, Classe U di ettari 00, are 2, centiare 50, R.D Euro 8,01, R.A. Euro 3,87;
  - Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 693, pescheto, Classe U di ettari 00, are 3, centiare 50, R.D Euro 11,21, R.A. Euro 5,42;

- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 682, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, strada Statale 231, Piano T, Categoria D/1, , Rendita Catastale Euro 96,00,
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 682, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, strada Statale 231, Piano T, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 70,00,
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 646, prato ir ar, Classe 2 di ettari 00, are 29, centiare 44, R.D Euro 16,88, R.A. Euro 22,05;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 684, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 1, centiare 5, R.D Euro 0,52, R.A. Euro 0,79;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 750, prato ir ar, Classe 2 di ettari 00, are 8, centiare 20, R.D Euro 4,70, R.A. Euro 6,14;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 752, prato ir ar, Classe 2 di ettari 00, are 8, centiare 57, R.D Euro 4,91, R.A. Euro 6,42;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 754, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 22, centiare 63, R.D Euro 11,22, R.A. Euro 16,95;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 756, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 2, centiare 10, R.D Euro 1,04, R.A. Euro 1,57;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 758, prato irrig, Classe 2 di ettari 00, are 5, centiare 13, R.D Euro 2,54, R.A. Euro 3,84.
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 558, seminativo, Classe 4 di ettari 00, are 9, centiare 70, R.D Euro 3,26, R.A. Euro 4,26;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 598, prato ir ar, Classe 2 di ettari 00, are 25, centiare 56, R.D Euro 14,65, R.A. Euro 19,14;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 601, sem irr arb, Classe 2 di ettari 00, are 16, centiare 30, R.D Euro 12,71, R.A. Euro 11,36;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 603, prato irrig, Classe 3 di ettari 00, are 12, centiare 4, R.D Euro 4,73, R.A. Euro 7,77;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 605, prato ir ar, Classe 3 di ettari 00, are 11, centiare 3, R.D Euro 5,70, R.A. Euro 7,12;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 608, sem irr arb, Classe 2 di ettari 00, are 6, centiare 90, R.D Euro 5,38, R.A. Euro 4,81;
- Catasto Terreni, Foglio 12, Mappale 580, seminativo, Classe 4 di ettari 00, are 12, centiare 20, R.D Euro 4,10, R.A. Euro 5,36;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 687, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, strada Statale 231, Piano T, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 88,00,
- Catasto Fabbricati, Foglio 12, Mappale 687, Subalterno 3, Zona Censuaria 1, strada Statale 231, Piano T, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 92,00,
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 726, via Gorreto, n. SN, Piano T, area Urbana di metri quadri 38.

- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 711, via Gorreto n. sn, Piano T, Area Urbana metri quadri 9.280;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/1, Piano T, interno 1B Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 42.950,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 3, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/3, Piano T, interno 3B Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 6.190,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 4, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/4, Piano T, interno 4B Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 39.920,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 5, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/6, Piano T, interno 5B Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 7.290,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 7, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/2, Piano T, interno 2BA Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 12.330,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 712, Subalterno 8, Zona Censuaria 1, via Gorreto, n. 1/2, Piano T, interno 2BB Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 10.774,00;
- Catasto Fabbricati Foglio 12, Mappale 713, via Gorreto, n. SN, Piano T, Categoria area Urbana di metri quadri 20.
- Catasto Fabbricati Foglio 12 Mappale 687 sub. 1, Strada Statale 231 SN, Piano T, bene comune non censibile;
- Catasto Fabbricati Foglio 12 Mappale 712 sub. 6, Via Gorreto SN, Piano S1-T bene comune non censibile;
- Catasto Fabbricati Foglio 12 Mappale 726 Via Gorreto SN, Piano T, Categoria area Urbana di metri quadri 38.

- Capacità edificatoria
  - Serravalle Scrivia – Praga Businnes Park– Capacità Edificatoria (Convenzione Urbanistica): tale capacità edificatoria deriva dall'ambito urbanistico del P.E.C denominato "Praga" la cui variante n° 7, che disciplina l'area, è stata approvata con D.G.C. n° 41 del 12/04/2012 a seguito della quale è stata stipulata la Convenzione urbanistica con il Comune di Serravalle Scrivia in data 24/04/2012 a rogito Franco Borghero (Rep. N° 57985 Racc. n° 20670) e successivamente è stato stipulato l'Aggiornamento n° 1 della Convenzione Urbanistica in data 25/09/2014 a rogito Franco Borghero (Rep. N° 60660 Racc. n° 22034);
  - Serravalle Scrivia – Capacità Edificatoria urbanistica – produttivo: le capacità edificatorie in oggetto sono residuali rispetto a quanto previsto dal P.E.C. denominato "Praga" che disciplina l'area, la cui variante n° 7 è stata approvata con D.G.C. N° 41 del 12/04/2012 a seguito della quale è stata stipulata la Convenzione urbanistica con il Comune di Serravalle Scrivia in data 24/04/2012 e

successivamente è stato stipulato l'aggiornamento n° 1 della Convenzione urbanistica in data 25/09/2014; ai sensi di quanto previsto all'art. 5.8 della Convenzione urbanistica la quota SUL consentita dal PRGC vigente non pianificata dalla variante 7 del PEC rimarrà a disposizione di AEDES SIIQ pa per tutta l'efficacia della variante n° 7 del PEC;

- Santa Vittoria D'Alba – Capacità Edificatoria urbanistica commerciale: Il piano Regolatore Generale del Comune di Santa Vittoria d'Alba, approvato con D.G.R. n° 69/00376 del 24/09/1985 e successivamente variato e integrato inserisce la proprietà tra le aree soggette a Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in particolare "P.E.C. 8°-8M" che prevede anche la destinazione d'uso commerciale al dettaglio. Il Piano, denominato "Roero Center" è stato già approvato con D.C.C. n° 39 del 03/08/2017 e la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata il 26/02/2008. Ai sensi dell'art. 55 della Convenzione urbanistica la quota di superficie utile consentita dal PRGC vigente non pianificata nel PEC, pari a 9.227 mq, rimarrà a disposizione del proponente per tutta l'efficacia del PEC.

Tutti gli immobili indicati, unitamente agli impianti, alle attrezzature e agli altri beni accessori ad essi pertinenti.

2. Beni mobili registrati

- Autovettura modello Porsche Cayenne con targa EP668ZV.

3. Altri beni mobili

- Attrezzature, apparecchiature elettroniche e d'ufficio, mobili, arredi, opere d'arte ed altri beni mobili presenti presso la sede sociale e, comunque, risultanti dal libro cespiti.

4. Diritti di proprietà intellettuale

- Marchio "AEDES SIIQ COMMERCIAL PROPERTIES": marchio figurativo europeo registrato in data 5 settembre 2016 al n. 015452139;

- Domini internet: "www.aedes-siiq.com", "www.aedes-immobiliare.com", "www.aedes-siiq.it", "www.aedessiiq.com", "www.aedessiiq.it", "www.sedea-siiq.com", www.sedeasiiq.com, "www.aedesgroup.com", "www.gruppoaedes.com", "www.redcubemilano.it", "www.aedesbpmresgr.com", "www.aedesproject.com", "www.aedesresgr.com", "www.avasgr.com" "gruppopraga.com", Roeroretailpark.it; Roeroretailpark.com.

5. Partecipazioni in società e fondi d'investimento

- Quota del 100% del capitale sociale di Novipraga SIINQ S.p.A., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano,

Monza-Brianza e Lodi e P.IVA n. 02016850063, R.E.A. n. MI – 2082222, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di Pragaquattro Center SIINQ S.p.A., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 54.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02099390060, R.E.A. n. MI – 2082219, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di Pragaundici SIINQ S.p.A., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 04407850967, R.E.A. n. MI – 2082093, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di SATAC SIINQ S.p.A., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 620.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 04407850967, R.E.A. n. MI – 2082093, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di Praga RES S.r.l., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02138140062, R.E.A. n. MI – 2082614, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 50,1% del capitale sociale di Pragasei S.r.l., società con sede legale in Milano, via Monte Napoleone n. 29, 20121, capitale sociale Euro 50.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02143640064, R.E.A. n. MI-2086332;

- Quota del 33,33% del capitale sociale di EFIR S.à r.l., società con sede in Lussemburgo, allèe Scheffer n. 5, L-2520 Lussemburgo, capitale sociale Euro 22.279.300, numero di iscrizione al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo B 109.859;

- Quota del 28,57% del capitale sociale di Invesco S.A., con sede in Lussemburgo, Place d'Armes n. 1, L-1136 Lussemburgo, capitale sociale Euro 50.000, numero di iscrizione al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo B 216.060;

- Quota del 40% del capitale sociale di Borletti Gruop SAM S.A., società con sede in Lussemburgo, Place d'Armes n. 1, L-1136 Lussemburgo, capitale sociale Euro 51.667, numero di iscrizione al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo B 198.772;

- Quota del 15,38% del capitale sociale di The Market LP SCA, società con sede in Lussemburgo, Place d'Armes n. 1, L-1136 Lussemburgo, capitale sociale Euro 58.500, numero di iscrizione al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo B 200.310;

- Quota del 100% nel Fondo Petrarca, fondo comune di investimento alternativo italiano chiuso immobiliare riservato (FIA italiano riservato), gestito da Sator Immobiliare SGR S.p.A., società con sede legale in Milano, Vicolo Santa Maria alla Porta n. 1, 20123, capitale sociale di Euro 4.000.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P.IVA n. 10219881009, R.E.A. n. MI-1653352, iscritta al n. 124 dell'Albo di cui all'articolo 35, primo comma, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, sezione gestori di fondi di investimento alternativi;

- Quota del 100% nel Fondo Redwood, fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso riservato a investitori qualificati, gestito da Castello SGR Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società con sede legale in Via Giacomo Puccini n. 3, Milano, capitale sociale Euro 5.090.424 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza-Brianza e Lodi e P.IVA 13456100158, REA MI n. 1653352, iscritta al n. 47 dell'Albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia.

6. Licenze, permessi e titoli autorizzativi

- Tutti i nulla osta, permessi e licenze e ogni altro atto o titolo autorizzativo rilasciato a favore di Aedes da Autorità nazionali e/o estere ovvero acquisiti da Aedes nell'ambito di operazioni di fusione/scissione e/o acquisto di aziende e/o rami d'azienda, unitamente alle certificazioni ad essi connessi.

7. Rapporti contrattuali di natura finanziaria

- Contratti di mutuo e finanziamento fra Aedes e le seguenti banche:

  - Unicredit S.p.A. e ING Bank N.V., sottoscritto in data 11 aprile 2017, mutuo garantito da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari di Catania in data 21 aprile 2017 ai numeri 14349/2034; nei Registri Immobiliari di Roma in data 21 aprile 2017 ai numeri 46151/8267; nei Registri Immobiliari di Milano in data 21 aprile 2017 ai numeri 28454/4815;

  - Banco BPM S.p.A., sottoscritto in data 30 giugno 2016, mutuo garantito da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari di Alba in data 8 luglio 2016 ai numeri 5386/724; nei Registri Immobiliari di Brescia in data 12 luglio 2016 ai numeri 27459/4888; nei Registri Immobiliari di Saluzzo in data 8 luglio 2016 ai numeri 4514/527, nei Registri Immobiliari di Roma 1° in data 8 luglio 2016 ai numeri 79583/13501, nei Registri Immobiliari di Bassano del Grappa in data 12 luglio 2016 ai numeri 5753/989, nei Registri Immobiliari di Milano 2° in data 8 luglio 2016 ai numeri 79716/14705, nei Registri Immobiliari di Udine in

data 13 luglio 2016 ai numeri 17149/2837, nei Registri Immobiliari di La Spezia in data 8 luglio 2016 ai numeri 5334/770; nei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 8 luglio 2016 ai numeri 9057/1029; nei Registri Immobiliari di Chieti in data 13 luglio 2016 ai numeri 12068/1479; nei Registri Immobiliari di Acqui Terme in data 13 luglio 2016 ai numeri 2921/366;

- UBI Banca S.p.A., sottoscritto in data 30 novembre 2010, mutuo garantito da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari di Cuneo sede distaccata di Alba in data 13 dicembre 2010 ai numeri 9543/1744;
- UBI Banca S.p.A., sottoscritto in data 29 gennaio 2015, linea di credito garantita da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari di Cuneo sede distaccata di Alba in data 2 febbraio 2015 ai numeri 818/82;
- Banca Intesa San Paolo S.p.A., sottoscritto in data 27 giugno 2008, mutuo garantito da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari di Alessandria sede distaccata di Novi Ligure in data 30 giugno 2008 ai numeri 3223/669;
- Banco BPM S.p.A., linea di credito concessa in data 22 febbraio 2016;
- Banca Intesa San Paolo S.p.A., linea di credito concessa in data 23 settembre 2016.

- Finanziamento soci concesso dalla controllante Augusto S.p.A. ad Aedes SIIQ S.p.A. in data 20 aprile 2017;

- Prestito «AEDES SIIQ S.P.A. 5% 2017-2019», costituito da n. 600 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 50.000,00 ciascuna, per un importo nominale complessivo di Euro 30.000.000,00, emesse in data 20 dicembre 2017;

- Prestito, privo di denominazione, costituito da obbligazioni del valore nominale minimo di Euro 100.000, per un importo nominale complessivo di Euro 15.000.000,00, emesse in data 28 aprile 2017;

- Tutti i contratti derivati di cui Aedes è parte;

- Tutti i contratti di conto corrente bancario di cui Aedes è parte, ad eccezione di quello indicato nell'allegato F.1*;*

- Tutti i contratti assicurativi inerenti ai beni immobili e mobili, ai diritti e ai contratti individuati nei punti da 1 a 9;

- Tutti i contratti di finanziamento soci verso le società partecipate indicate nel precedente punto 5.

8. Rapporti contrattuali di natura commerciale

- Tutti i contratti di affitto di ramo d'azienda, locazione e fornitura, nonché gli altri contratti con controparti terze inerenti i beni immobili e mobili e i diritti descritti nei precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

- Tutti i contratti di servizi con le società partecipate indicate nel precedente punto 5.

- Tutti i contratti relativi a software e licenze per programmi di contabilità, per la gestione del patrimonio immobiliare e del personale.

9. Rapporti di lavoro

- Tutti i contratti di lavoro dipendente di cui Aedes è parte datoriale diversi da quelli elencati nell'Allegato F.1.

- Tutti i contratti di lavoro autonomo e per prestazioni professionali di cui Aedes è parte committente.

10. Crediti

- Disponibilità liquide per complessivi 6.816 migliaia di Euro;

- Tutti i crediti verso terzi derivanti dai, afferenti ai, beni immobili, beni mobili, diritti e contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 9 o, comunque, derivanti dallo svolgimento della propria attività imprenditoriale e diversi da quelli indicati nell'Allegato F.1;

- Tutti i crediti verso le società partecipate indicate nel precedente punto 5, oltre i crediti vantati nei confronti del Fondo Leopardi in virtù dell'accordo fra Aedes SIIQ S.p.A. e Sator Immobiliare SGR S.p.A., per conto del Fondo Leopardi, sottoscritto il 15 dicembre 2016 e successivamente modificato, volto a definire le modalità di regolazione delle partite creditorie e debitorie di Aedes verso le società collegate al Fondo come indicato nell'allegato F.1;

11. Debiti

- Tutti i debiti verso terzi in relazione ai beni immobili e mobili, ai diritti e ai contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 8 o, comunque, derivanti dallo svolgimento della propria attività imprenditoriale e diversi da quelli indicati nell'Allegato F.1;

- Tutti i debiti verso dipendenti, lavoratori autonomi, professionisti o enti previdenziali o di sicurezza sociale relativi a compensi, retribuzioni differite, contributi previdenziali e Trattamento Fine Rapporto inerenti i rapporti di lavoro di cui al precedente punto 9;

- Tutti i debiti verso le società partecipate indicate nel precedente punto 5;

12. Contenziosi

Tutti i contenziosi e i rapporti processuali inerenti ai beni immobili e mobili, ai diritti, agli obblighi e ai contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 10 o, comunque, derivanti dallo svolgimento della propria attività imprenditoriale e diversi da quelli indicati nell'Allegato F.1.

Progetto di Scissione – Allegato E.2

Situazione patrimoniale pro forma del Complesso Aziendale SIIQ al 30 giugno 2018

Sedea SIIQ S.p.A.

Valori in €/000

	30/06/2018	Totale Complesso SIIQ	30/06/2018 pro-forma
ATTIVO			
Attività non correnti			
Investimenti immobiliari	0	163.710	163.710
Altre immobilizzazioni materiali	0	1.200	1.200
Immobilizzazioni immateriali	0	52	52
Partecipazioni in società controllate	0	111.355	111.355
Partecipazioni in società collegate e altre	0	40.174	40.174
Crediti per imposte anticipate	0	1.306	1.306
Strumenti derivati	0	15	15
Crediti finanziari	186	39.849	40.035
Crediti commerciali e altri crediti	2	295	297
Totale attività non correnti	**188**	**357.956**	**358.144**
Attività correnti			
Rimanenze	0	1.867	1.867
Crediti commerciali e altri crediti	10	10.848	10.858
Disponibilità liquide	25	6.816	6.841
Totale attività correnti	**35**	**19.531**	**19.566**
TOTALE ATTIVO	**223**	**377.487**	**377.710**
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	50	209.950	210.000
Azioni proprie	0	0	0
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve	39	28.417	28.456
Utili (Perdite) portati a nuovo	(13)	28.463	28.450
Risultato del periodo	(26)	893	867
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**50**	**267.723**	**267.773**
PASSIVO			
Passività non correnti			
Debiti verso banche e altri finanziatori	0	82.752	82.752
Strumenti derivati	0	288	288
Debiti per imposte differite	0	1.684	1.684
Fondo TFR	0	919	919
Fondi rischi e oneri	0	2.499	2.499
Debiti commerciali e altri debiti	0	3.979	3.979
Totale passività non correnti	**0**	**92.121**	**92.121**
Passività correnti			
Debiti commerciali e altri debiti	173	13.263	13.436
Debiti tributari	0	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori	0	4.380	4.380
Totale passività correnti	**173**	**17.643**	**17.816**
TOTALE PASSIVO	**173**	**109.764**	**109.937**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	**223**	**377.487**	**377.710**

Progetto di Scissione – Allegato F.1

Elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale Non-SIIQ

Gli elementi dell'attivo e del passivo facenti parte del Complesso Aziendale Non-SIIQ sono costituiti dai beni immobili e accessori, diritti di natura immobiliare, beni mobili registrati e altri beni mobili materiali e immateriali, marchi e altri diritti di proprietà intellettuale, partecipazioni in società e fondi d'investimento, licenze, permessi e altri titoli autorizzativi rilasciati da pubbliche Autorità, rapporti contrattuali di natura finanziaria, commerciale, lavorativa o altra natura, debiti e crediti di origine contrattuale, tributaria, aquiliana o altra origine, contenziosi e rapporti processuali e ogni altra posizione giuridica attiva o passiva attualmente facente capo ad Aedes di seguito elencati.

1. Beni e diritti immobiliari

- Complesso immobiliare denominato "Cascina Rosario", costituito da terreni e sovrastanti fabbricati ad uso abitativo, con autorimesse, sedimi di corte, accessori e pertinenze il tutto avente accesso dai civici numeri 64 (sessantaquattro), 66 (sessantasei), 68 (sessantotto) e 70 (settanta) di Via Novi il tutto formante un unico corpo. Dette unità immobiliari sono censite come segue:

  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 12 Subalterno 1 Via Novi n. 70 Bis Piano T – Ps Categoria A/2 Classe III Vani 5 Rendita Catastale Euro 374,43;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 12 Subalterno 2 Via Novi n. 70 Bis Piano T Categoria C/6 Classe IV Metri Quadrati 19 Rendita Catastale Euro 39,25;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 12 Subalterno 3 Via Novi n. 70 Bis Piano T – Ps Categoria A/2 Classe III Vani 5 Rendita Catastale Euro 374,43;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 12 Subalterno 4 Via Novi n. 70 Bis Piano T –Ps Categoria C/6 Classe IV Metri Quadrati 19 Rendita Catastale Euro 39,25;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 102 Subalterno 1 Via Novi n. 70 Piano T – 1 Categoria A/2 Classe III Vani 7,5 Rendita Catastale Euro 561,65;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 102 Subalterno 2 Via Novi n. 70 Piano T Categoria C/6 Classe IV Metri Quadrati 16 Rendita Catastale Euro 33,05;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 102 Subalterno 3 Via Novi n. 70 Piano T – 1 Categoria A/2 Classe III Vani 5,5 Rendita Catastale Euro 411,87;
  - Catasto Fabbricati Foglio 4 Mappale 102 Subalterno 4 Via Novi n. 70 Piano T Categoria C/6 Classe IV Metri Quadrati 17 Rendita Catastale Euro 35,12;
  - Catasto Terreni Foglio 4 Mappale 595 (ex Mappale 111) Frutteto Classe I Ettari 00.18.70 Reddito Dominicale Euro 38,15 Reddito Agrario Euro 34,77;

- Tutti gli ulteriori beni immobili non indicati nell'Allegato E.1;

tutti gli immobili indicati, unitamente agli impianti, alle attrezzature e agli altri beni accessori ad essi pertinenti.

2. Diritti di proprietà intellettuale

- Marchio "Gruppo Praga": marchio figurativo italiano registrato in data 16 settembre 2010 al n. 1.334.343;

3. Partecipazioni

- Quota del 100% del capitale sociale di Sedea SIIQ S.p.A., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 50.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 09721360965, R.E.A. n. MI-2109526, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di Società Agricola La Bollina S.r.l., società con sede legale in Serravalle Scrivia (AL), via Monterotondo n. 58, 15069, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Alessandria e P. IVA n. 02252950064, R.E.A. n. AL-239478, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 70% del capitale sociale di Bollina S.r.l., società con sede legale in Serravalle Scrivia (AL), via Via Monterotondo n. 58, 15069, capitale sociale Euro 50.000 i.v., fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Alessandria e P. IVA n. 02462670064, R.E.A. n. AL-257829, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 60% del capitale sociale di Pragasette S.r.l. in liquidazione, società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02143690069, R.E.A. n. MI – 2082516, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 100% del capitale sociale di Pragaotto S.r.l., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale Euro 100.000 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02162290064, R.E.A. n. MI – 2082552, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.;

- Quota del 56,52% del capitale sociale di Aedilia Nord Est S.r.l., società con sede legale in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, 20143, capitale sociale 8.797.086 i.v., codice fiscale, n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P. IVA n. 02365830286, R.E.A. n. MI – 1760651;

- Quota del 75% del capitale sociale di Pragafrance S.à.r.l., società con sede legale in Nizza (Francia), Rue Dunoyer de Séconzac n. 14, capitale sociale Euro 52.000 i.v., n. di iscrizione all'R.C.S. 508147865 e P. IVA n. FR46508147865;

- Quota del 24,39% del capitale sociale del Fondo Leopardi, fondo comune di investimento alternativo immobiliare riservato (FIA Italiano Riservato), gestito da Sator Immobiliare SGR S.p.A., società con sede legale in Milano, Vicolo Santa Maria alla Porta n. 1, 20123, capitale sociale di Euro 4.000.000 i.v., codice fiscale, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e P.IVA 10219881009, R.E.A. n. MI-19776231, iscritta al n 124 dell'Albo di cui all'articolo 35, primo comma, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, sezione gestori di fondi di investimento alternativi.

4. Rapporti contrattuali di natura finanziaria

- Contratto di conto corrente bancario in essere con Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contraddistinto dall'Iban n. IT93A0608548420000000020231;

- Tutti i contratti assicurativi inerenti ai beni immobili e mobili, ai diritti e ai contratti individuati nei punti da 1 a 6;

- Tutti i contratti di finanziamento soci verso le società partecipate indicate nel precedente punto 3 e il Fondo Leopardi come sopra indicati;

- Le garanzie rilasciate nell'interesse delle società Rubattino 87 S.r.l. e Galileo Ferraris 160 S.r.l. a garanzia del credito di regresso di, rispettivamente, Generali S.p.A., Atradius Credit Insurance N.V., Reale Mutua Assicurazioni S.p.A., Meliorbanca S.p.A. e Unicredit S.p.A. relativamente alle fideiussioni da quest'ultime emesse;

- Contratto di deposito cauzionale relativo al contratto di locazione sottoscritto in data 23 novembre 2015 avente ad oggetto l'unità immobiliare sita a Milano in via Ausonio n. 19, censito al N.C.E.U. di Milano foglio 435, mappale 54, subalterno 707.

5. Rapporti contrattuali di natura commerciale

- Tutti i contratti di affitto di ramo d'azienda, locazione e fornitura, nonché gli altri contratti stipulati da Aedes con controparti terze inerenti i beni immobili, i diritti e le partecipazioni descritti nei precedenti punti 1, 2 e 3.

- Tutti i contratti di servizi con le società partecipate indicate nel precedente punto 3.

6. Rapporti di lavoro

- Contratti di lavoro dipendente con i seguenti n. 5 soggetti, indicati con i seguenti codici:
  - Cod. 139;
  - Cod. 149;
  - Cod. 166;
  - Cod. 80;
  - Cod. 91.

7. Crediti

- Disponibilità liquide per complessivi 6.716 migliaia di Euro;
- Tutti i crediti verso terzi derivanti dai, o afferenti ai, beni immobili, diritti e contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 6;
- Tutti i crediti verso le società partecipate e il Fondo Leopardi indicati nel precedente punto 3, ad esclusione dei crediti vantati in virtù dell'accordo fra Aedes SIIQ S.p.A. e Sator Immobiliare SGR S.p.A., per conto del Fondo Leopardi, sottoscritto il 15 dicembre 2016 e successivamente modificato, volto a definire le modalità di regolazione delle partite creditorie e debitorie di Aedes verso le società collegate al Fondo;
- Tutti i crediti tributari.

8. Debiti

- Tutti i debiti verso terzi in relazione ai beni immobili e mobili, ai diritti e ai contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 7;
- Tutti i debiti relativi a retribuzioni differite, contributi previdenziali e Trattamento Fine Rapporto inerenti i rapporti di lavoro di cui al precedente punto 6;
- Tutti i debiti assunti verso le società partecipate indicate nel precedente punto 5;
- Tutti i debiti tributari.

9. Contenziosi.

- Tutti i contenziosi di natura tributaria.
- Tutti i contenziosi e i rapporti processuali inerenti ai beni immobili e mobili, ai diritti, agli obblighi e ai contratti individuati nei precedenti punti da 1 a 8.

Progetto di Scissione – Allegato F.2

Situazione patrimoniale pro forma del Complesso Aziendale Non-SIIQ al 30 giugno 2018

Aedes SIIQ S.p.A.

Valori in € / 000

	30/06/2018	(Totale Complesso SIIQ)	30/06/2018 pro-forma
ATTIVO			
Attività non correnti			
Investimenti immobiliari	164.270	(163.710)	560
Altre immobilizzazioni materiali	1.200	(1.200)	0
Immobilizzazioni immateriali	53	(52)	1
Partecipazioni in società controllate	113.869	(111.355)	2.514
Partecipazioni in società collegate e altre	46.677	(40.174)	6.503
Crediti per imposte anticipate	1.306	(1.306)	0
Strumenti derivati	15	(15)	0
Crediti finanziari	46.006	(39.849)	6.157
Crediti commerciali e altri crediti	931	(295)	636
Totale attività non correnti	**374.327**	**(357.956)**	**16.371**
Attività correnti			
Rimanenze	1.867	(1.867)	0
Crediti commerciali e altri crediti	14.271	(10.848)	3.423
Disponibilità liquide	13.532	(6.816)	6.716
Totale attività correnti	**29.670**	**(19.531)**	**10.139**
TOTALE ATTIVO	**403.997**	**(377.487)**	**26.510**
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	212.946	(207.946)	5.000
Azioni proprie	(39)	0	(39)
Riserve per valutazione a "fair value" e altre riserve	48.473	(30.421)	18.052
Utili (Perdite) portati a nuovo	28.463	(28.463)	0
Risultato del periodo	903	(893)	10
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**290.746**	**(267.723)**	**23.023**
PASSIVO			
Passività non correnti			
Debiti verso banche e altri finanziatori	82.752	(82.752)	0
Strumenti derivati	288	(288)	0
Debiti per imposte differite	1.684	(1.684)	0
Fondo TFR	956	(919)	37
Fondi rischi e oneri	4.338	(2.499)	1.839
Debiti commerciali e altri debiti	4.175	(3.979)	196
Totale passività non correnti	**94.193**	**(92.121)**	**2.072**
Passività correnti			
Debiti commerciali e altri debiti	14.487	(13.263)	1.224
Debiti tributari	191	0	191
Debiti verso banche e altri finanziatori	4.380	(4.380)	0
Totale passività correnti	**19.058**	**(17.643)**	**1.415**
TOTALE PASSIVO	**113.251**	**(109.764)**	**3.487**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	**403.997**	**(377.487)**	**26.510**

Progetto di Scissione – Allegato G.1

Progetto di scissione parziale di Pragaotto a favore di Pragaquattro

PRAGAOTTO S.R.L.
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale sociale Euro 100.000,00
C.F. e iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02162290064
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082552
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

PRAGAQUATTRO CENTER SIINQ S.P.A.
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale sociale Euro 54.000,00
C.F. e iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02099390060
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082592
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

*

PROGETTO COMUNE DI SCISSIONE

(ai sensi degli artt. 2506-*bis* e 2501-*ter* cod. civ.)

1. Premessa

Gli Organi Amministrativi delle società **Pragaotto S.r.l.** (la "Società Scissa") e **Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.** (la "Società Beneficiaria") hanno redatto, ai sensi degli artt. 2506-*bis* e 2501-*ter* cod. civ., il presente progetto di scissione parziale proporzionale di Pragaotto S.r.l. in favore di Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. ("il Progetto di Scissione"; l'operazione oggetto del Progetto di Scissione è definita la "Scissione").

La Scissione verrà effettuata mediante assegnazione da Pragaotto S.r.l. a Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. di alcuni *asset* immobiliari e in particolare gli immobili oggetto di contratti di locazione o ricompresi nei rami d'azienda concessi in affitto e i terreni interessati da progetti di sviluppo per la realizzazione di immobili da concedere prevalentemente in locazione nonché le capacità edificatorie (il tutto meglio identificato al paragrafo 3 del presente Progetto di Scissione), coerentemente con il modello delle società di investimento immobiliare non quotate (c.d. SIINQ), ai sensi dell'art. 1, commi da 120 a 141 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e sue successive modificazioni ed integrazioni; a seguito della Scissione quindi la Società Beneficiaria si focalizzerà nell'attività di SIINQ, mentre la Società Scissa svolgerà principalmente l'attività di compravendita d'immobili.

L'obiettivo della Scissione è quello di pervenire ad un riassetto del patrimonio immobiliare, separando gli *asset* in funzione delle loro caratteristiche e della loro destinazione (e quindi gli immobili a reddito o a sviluppo destinati alla locazione o all'affitto rispetto agli immobili destinati al *trading* immobiliare), nell'ottica di una migliore gestione e valorizzazione dei medesimi.

2. *Società partecipanti alla Scissione*

- ***Tipo, denominazione e sede delle partecipanti alla Scissione***

Società Scissa

PRAGAOTTO S.R.L., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 100.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02162290064, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082552, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Società Beneficiaria

PRAGAQUATTRO CENTER SIINQ S.P.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 54.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02099390060, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082592, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Alla data del Progetto di Scissione, le società partecipanti alla Scissione sono entrambe interamente possedute dal medesimo socio - Aedes SIIQ S.p.A. - il quale detiene quindi il 100% del capitale sia della Società Scissa sia della Società Beneficiaria. Detto assetto proprietario sarà mantenuto fino all'esecuzione della Scissione.

- ***Statuto della Società Scissa e della Società Beneficiaria***

Gli statuti della Società Scissa e della Società Beneficiaria non saranno oggetto di modifiche e resteranno quindi gli statuti sociali attualmente vigenti che sono acclusi al presente Progetto di Scissione quali Allegati 1 e 2.

3. Elementi patrimoniali da assegnare alla Società Beneficiaria e effetti della Scissione sul patrimonio della Società Scissa e della Società Beneficiaria

- ***Descrizione degli elementi patrimoniali da assegnare alla Società Beneficiaria***

La Scissione comporterà l'assegnazione di parte del patrimonio della Società Scissa a favore della Società Beneficiaria. In particolare, per effetto della Scissione, verranno assegnati alla Società Beneficiaria gli elementi patrimoniali attivi e passivi di seguito descritti in base ai valori netti contabili riferiti all'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2017 (redatto secondo i principi contabili nazionali) della Società Scissa. In particolare, gli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione saranno i seguenti:

Attività

Trattasi di attività per complessivi 33.424 migliaia di Euro consistenti nei seguenti diritti e beni di natura immobiliare siti nei Comuni di Serravalle Scrivia (AL) e Santa Vittoria d'Alba (CN), e relative licenze e/o autorizzazioni; in particolare, salve più esatte indicazioni da riportare nell'atto di scissione:

a) immobile sito in Serravalle Scrivia (AL), via Novi n. 27, denominato Cascina Nuova, censito al catasto fabbricati del Comune di Serravalle Scrivia (AL) (Codice I657) al foglio 4; mappale 480:
   piano S1 -Tt - 1 – 2;
   sub 1-sub 2-sub 3-sub 4-sub 6- sub 7-sub 9- sub 10- sub 11- sub 13 sub -14 sub -16 sub -18-sub 19-sub 20-sub 21-sub 22-sub 23-sub 24-sub 25-sub 26-sub 27-sub 28-sub 29- sub 30; categoria A/2;
   sub 32-sub 33-sub 34; categoria C/2;
   sub 36-sub 37-sub 38-sub 39-sub 42-sub 43-sub 44-sub 45-sub 46-sub 47-sub 48-sub 49-sub 50-sub 51-sub 52-sub 53-sub 54-sub 55-sub 56-sub 57-sub 58-sub 59-sub 60-sub 62-sub 63-sub 64-sub 66-sub 67-sub 68-sub 69-sub 70-sub 71-sub 72-sub 73-sub 74; categoria C/6;
   sub 80; categoria A/2.
b) immobile sito in Serravalle Scrivia (AL), via Novi n. 29, denominato Cascina Vittoria, censito al catasto del Comune di Serravalle Scrivia (AL) al foglio 4; mappale 544:
   piano: 1 - T; sub 1-sub 2-sub 3-sub 4- sub 5; categoria A/2;
   sub 8-sub 9-sub 10-sub 11-sub 12; categoria C/6.

c) immobile sito in Serravalle Scrivia (AL), via Monterotondo n. 60, denominato Hotel Villa Bollina, oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda e censito al catasto fabbricati del Comune di Serravalle Scriva (AL) come segue:

Villa e Centro Congressi via Monterotondo n. 60 piano S2-S1-T-1-2-3;

via Bicocca piano S1-T-1:

foglio 4; mappale 167; sub 6; categoria A/3;

foglio 4; mappale 167; sub 8; sub 9; categoria D/2;

foglio 4; mappale 167; sub 4; bene comune non censibile;

Foglio 4; mappale 611; area urbana 5 mq;

foglio 8; mappale 250; area urbana 540 mq;

foglio 9; mappale 369; sub 1; bene comune non censibile.

d) immobile sito in Serravalle Scrivia (AL), via Novi n. 25, denominato Serravalle Golf Hotel, Piano S1-T-1 censito al catasto fabbricati del Comune di Serravalle Scrivia come segue:

foglio 4; mappale 156; sub 4; categoria D/2.

cabina elettrica – via Novi n. 29 – Piano T foglio 4; mappale 555 senza sub; categoria D/1;

e) terreni in Comune di Serravalle Scrivia (AL) a sviluppo destinati prevalentemente alla locazione (CAS1 – Comparto residenziale, CMS – Market Place, CMS – Sport Recreational, CMS – Sviluppo Residenziale, censiti al catasto terreni del Comune di Serravalle Scrivia (AL) come segue:

foglio 4; mappale 47; mappale 48; mappale 70; mappale 73; mappale 74; mappale 76; mappale 77; mappale 78; mappale 80; mappale 81; mappale 98; mappale 99; mappale 155; mappale 289; mappale 291; mappale 292; mappale 293; mappale 301; mappale 320; mappale 321; mappale 367; mappale 372; mappale 388; mappale 413; mappale; 416; mappale 419; mappale 422; mappale 434; mappale 441; mappale 474; mappale 476; mappale 477; mappale 529; mappale 531; mappale 532; mappale 534; mappale 535; mappale 536; mappale 537; mappale 539; mappale 542; mappale 543; mappale 545; mappale 546; mappale 549; mappale 552; mappale 553; mappale 556; mappale 559; mappale 560; mappale 562; mappale 566; mappale 568; mappale 572;

foglio 5; mappale 746;

foglio 7; mappale 49; mappale 50; mappale 65; mappale66; mappale 67; mappale 68; mappale 70; mappale 72; mappale 73; mappale 74; mappale 75; mappale 77; mappale 78; mappale 79; mappale80; mappale 81; mappale 82; mappale 83; mappale 95; mappale 96; mappale 97; mappale 98; mappale 106; mappale 107; mappale 108; mappale 110; mappale 158; mappale 168; mappale 172; mappale; mappale 175; mappale 176; mappale 178; mappale 182; mappale 183; mappale 187; mappale 188; foglio 8; mappale 2; mappale 14; mappale 283; mappale 284; mappale 285; mappale 286; mappale 287; mappale 288; mappale 291; mappale 292 mappale 293; mappale 294; mappale 297; foglio 9; mappale 1; mappale 2; mappale 3; mappale 4; mappale 101; mappale 105; mappale 244; mappale 367; mappale 397; mappale 398; mappale 399 mappale 400; mappale 404; mappale 409; mappale 411

f) immobili censiti al catasto fabbricati del Comune di Serravalle Scrivia (AL) come segue:
   i) Chiesa - via Costiera Bicocca - Piano T foglio 4; mappale A; senza sub; categoria B/7; classe U;
   ii) Cascina Guardiana - via Costiera Bicocca - Piano T - 1; foglio 4; mappale 579; unità collabente;
   iii) Cascina Rio Maggiore - via Costiera Bicocca n. 35 - Piano S1 – T – 1; foglio 7 mappale 71; categoria A/2; Piano T- 1 foglio 7 mappale 160; categoria C/2;
   iv) Cascina Ventola - via Monterotondo n. 313 - Piano T – 1; foglio 8; mappale 6; sub 1 categoria A/4;
   v) Centro aziendale e abitazioni - via Monterotondo - piano S1 – T – 1 – 2; foglio 9; mappale 370; sub 1; categoria D/10; foglio 9; mappale 370; sub 2; sub 3; sub 4; categoria A/3.

g) Terreni a sviluppo destinati prevalentemente a locazione ubicati in Santa Vittoria d'Alba (CN) (Roero Center – Fase D), censiti al catasto terreni del Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) al foglio 12; mappale 388; mappale 390; mappale 392; mappale 394; mappale 396; mappale 398; mappale 408; mappale 410; mappale 412; mappale 414; mappale 416; mappale 418; mappale 420; mappale 422; mappale 433; mappale 465; mappale 467; mappale 469; mappale 471; mappale 473; mappale 475; mappale 692;

mappale 733; mappale 735; mappale 737; mappale 739; mappale 741; mappale 743; mappale 746; mappale 748;

h) capacità edificatoria sita nel Comune di S. Vittoria d'Alba (CN) avente un valore contabile di 120 migliaia di Euro;

i) autocarro Piaggio Porter targato AZ 865 KC;

j) tutte le componenti della voce "altre immobilizzazioni materiali", afferenti agli immobili indicati ai precedenti punti, aventi un valore contabile di 372 migliaia di Euro, comprensivo di domini Internet registrati come di seguito individuati:

   i) www.serravallegolfclub.it;

   ii) www.labollina.com;

   iii) www.villalabbollina.com.

k) Crediti per imposte anticipate connesse agli elementi del patrimonio scisso il cui valore contabile è pari a 680 migliaia di Euro.

l) Tutti i contratti di affitto di ramo d'azienda inerenti i beni oggetto di assegnazione di cui sopra con i relativi rapporti attivi e passivi.

Passività

Gli elementi passivi oggetto di assegnazione sono di pari valore delle attività e riguardano:

a) debiti verso istituti di credito per mutui fondiari afferenti agli immobili di cui ai precedenti punti per complessivi 13.371 migliaia di Euro; trattasi di debiti derivanti dai contratti di mutuo sottoscritti con i seguenti istituti di credito:

   - Banco BPM S.p.A. (già Cassa di Risparmio di Alessandria S.p.A.) sottoscritto in data 27 ottobre 2008, mutuo garantito da ipoteca iscritta presso l'ufficio del Territorio di Alessandria, sezione staccata di Novi Ligure, in data 29 ottobre 2008, ai numeri 5471/1065;
   - Banca Passadore & C. S.p.A. sottoscritto in data 8 maggio 2015, mutuo garantito da ipoteca iscritta presso l'ufficio del Territorio di Alessandria, sezione staccata di Novi Ligure, in data 19 maggio 2015, ai numeri 1555/184;
   - Banca d'Alba Credito Cooperativo SC sottoscritto in data 17 aprile 2014, mutuo garantito da ipoteca iscritta presso l'ufficio del Territorio di Cuneo, sezione staccata di Alba, in data 28 aprile 2014 ai numeri 2867/332.

b) Fondo imposte differite connesse agli elementi del patrimonio scisso, il cui valore contabile è pari a 1.511 migliaia di Euro.
c) Debiti verso il socio Aedes SIIQ S.p.A. per complessivi 18.542 migliaia di Euro.

- ***Effetti della Scissione sul patrimonio della Società Scissa e della Società Beneficiaria***

La Scissione avverrà ai valori contabili a cui gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di assegnazione in favore della Società Beneficiaria sono iscritti nella contabilità della Società Scissa.

Dal momento che gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento sono di pari valore, né il patrimonio netto contabile della Società Scissa, né quello della Società Beneficiaria subiranno modifiche per effetto della Scissione.

Si segnala inoltre che ad esito della Scissione sia il capitale sociale della Società Scissa sia il capitale sociale della Società Beneficiaria resteranno invariati.

Si precisa altresì che eventuali differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione, dovute alla normale dinamica aziendale, che si dovessero determinare tra la data di riferimento del presente Progetto di Scissione e la Data di Efficacia saranno regolate tra le società apportando le dovute rettifiche alla voce debiti verso il socio Aedes SIIQ S.p.A. e troveranno esatta compensazione in modo che il valore del patrimonio oggetto di Scissione rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel Progetto di Scissione.

Si precisa altresì che le eventuali sopravvenienze attive o passive che si dovessero manifestare a partire dalla data nella quale la Scissione produrrà i suoi effetti rimarranno, rispettivamente, a beneficio o a carico della Società Beneficiaria, se pertinenti al patrimonio trasferito.

4. Rapporto di cambio ed eventuale conguaglio, modalità di assegnazione e criteri di distribuzione delle azioni della Società Beneficiaria; data di decorrenza della partecipazione agli utili

Dal momento che la Società Scissa e la Società Beneficiaria sono interamente possedute da un unico socio, Aedes SIIQ S.p.A., non si applicano alla Scissione le disposizioni di cui all'art. 2501-*ter*, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ..

Pertanto, non è previsto alcun rapporto di cambio né alcun conguaglio in denaro e non si procederà ad alcuna assegnazione di azioni della Società Beneficiaria; non risulta quindi necessario indicare né criteri di distribuzione delle azioni della Società Beneficiaria, né la data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni assegnate.

Inoltre, per effetto del richiamo fatto dall'art. 2506-*ter*, quinto comma, all'art. 2505, primo comma, cod. civ., non si applicano - in via analogica - le disposizioni dell'art. 2501-*quinquies* cod. civ. e dell'art. 2501-*sexies* cod. civ.. Pertanto, la Società Scissa e la Società Beneficiaria sono esonerate dalla redazione della relazione illustrativa degli organi amministrativi e della relazione degli esperti.

Ai sensi dell'art. 2506-*ter* quarto comma cod. civ., l'unico socio delle società partecipanti alla Scissione, ha esonerato – e confermerà tale esonero in occasione dell'Assemblea di approvazione del Progetto di Scissione - l'Organo Amministrativo dalla predisposizione della situazione patrimoniale di riferimento di cui all'art. 2501-*quater*.

5. Decorrenza degli effetti della Scissione e della imputazione delle operazioni della Società Scissa al bilancio della Società Beneficiaria

Gli effetti giuridici della Scissione decorreranno dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di Scissione nel competente Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2506-quater cod. civ. ovvero dalla eventuale data successiva che fosse indicata nell'atto di Scissione (la "Data di Efficacia").

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni effettuate dalla Società Scissa ed afferenti agli elementi patrimoniali oggetto di Scissione saranno imputate al bilancio della Società Beneficiaria, anche ai fini dell'art. 173, comma 11, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi, "DPR 917/1986"), a decorrere dalla Data di Efficacia.

6. Riflessi tributari della Scissione

Ai fini delle imposte sui redditi, la Scissione è disciplinata dall'art. 173 del DPR 917/1986 e costituisce un'operazione neutrale che, pertanto, non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze dei beni della Società Scissa.

Gli obblighi tributari della Società Scissa riferibili ai periodi di imposta anteriori alla data dalla quale l'Operazione ha effetto sono adempiuti dalla Società Scissa. La

Società Beneficiaria è solidalmente responsabile con la Società Scissa per le imposte, interessi, sanzioni e ogni altro debito tributario, relativi al periodo anteriore alla Data di Efficacia.

Si segnala che la Scissione non determinerà di per sé l'interruzione del regime SIINQ della Società Beneficiaria, ai sensi dell'art. 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174.

La Scissione è esclusa dall'ambito applicativo dell'Iva, ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. f) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed è soggetta all'imposta di registro in misura fissa di Euro 200, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b), Tariffa Parte I, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Le imposte ipotecaria e catastale trovano applicazione nella misura fissa di Euro 200, ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 e dell'art. 4 della tariffa allegata al medesimo D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

7. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci

Non è previsto alcun trattamento riservato a categorie particolari di soci.

8. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli Amministratori delle società partecipanti alla Scissione.

Milano, 27 luglio 2018

Allegati:

1) Statuto sociale vigente della Società Scissa Pragaotto S.r.l.;
2) Statuto sociale vigente della Società Beneficiaria Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.

Pragaotto S.r.l.
(L'Amministratore Unico)

_____

Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.
(L'Amministratore Unico)

_____

ALLEGATO 1

Statuto sociale vigente della Società Scissa Pragaotto S.r.l

Articolo 1

Denominazione

È costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale:

" PRAGAOTTO S.R.L.".

Articolo 2

Sede sociale e domicilio

2.1 La società ha sede legale in Milano.

Possono essere istituite o soppresse, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, succursali, agenzie e uffici di rappresentanza.

2.2 L'istituzione di nuove sedi secondarie o la soppressione oppure lo spostamento di quelle esistenti all'interno del Comune di Milano è di esclusiva competenza dell'Organo amministrativo, così come lo spostamento della sede legale della società all'interno del Comune di Milano.

2.3 Per tutti i rapporti con la società, il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, è quello che risulta dal Registro Imprese, o, per quanto riguarda i soci non ancora iscritti al Registro Imprese il domicilio risultante da titolo idoneo purché depositato presso il medesimo. A tale domicilio vanno effettuate tutte le comunicazioni previste dal presente statuto.

Articolo 3

Oggetto sociale

3.1 La Società ha per oggetto:

la compravendita di terreni, l'acquisto, la vendita, la permuta di immobili di qualsiasi genere, eventualmente stipulando le necessarie convenzioni stru-

mentali, la costruzione, la ristrutturazione di immobili o complessi immobiliari di qualsiasi genere, sia civili che industriali e/o commerciali, situati in Italia o all'estero, in particolare ai fini della realizzazione di centri e strutture sportive e di entertainment;

la gestione, la locazione e l'amministrazione di immobili o di strutture immobiliari adibiti all'esercizio di imprese agricole. commerciali, turistico ricettive, e di entertainment;

la gestione, la locazione, anche mediante contratti di affitto di azienda o di ramo d'azienda e l'amministrazione degli immobili di proprietà sociale e anche di immobili di proprietà di terzi;

la prestazione di qualsiasi servizio inerente la gestione, l'amministrazione e la manutenzione di immobili;

la realizzazione, l'acquisto, la rivendita, la gestione, anche mediante la concessione in affitto di azienda o di ramo di azienda di esercizi pubblici e strutture ricettive, turistico-alberghiere, ivi compresi bar, tavole calde e fredde, ristoranti, pizzerie, ed in genere strutture per la somministrazione di alimenti e bevande anche alcoliche o superalcoliche, discoteche, sale da ballo, sale giochi, parchi per il divertimento di ogni tipo, sale cinematografiche;

l'esercizio dell'attività agricola in tutte le sue forme la lavorazione, la conservazione, la trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli.

3.2 La Società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie, non nei confronti del pubblico e non in via prevalente, con esclusione della attività di cui alle leggi 1815/39, 52/91, 197/91, D. Leg.vo n 385/93, D. Leg.vo 58/98; D. Leg.vo n. 56/04 e successive modificazioni ed integrazioni, che saranno ritenute, dall'organo amministrati-

vo, necessarie ed utili, anche indirettamente, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, ivi compreso acquisti, vendite, permute, locazioni ed affitti di beni mobili, diritti, universalità aziendali.

3.3 La Società potrà rilasciare fidejussioni ed altre garanzie a favore di società controllate e collegate e di terzi, purchè strumentali all'oggetto sociale. La Società potrà assumere prestiti e mutui anche ipotecari sia a breve termine che a medio lungo e potrà acquisire beni di qualsiasi natura in leasing ivi compreso il leasing immobiliare.

Articolo 4

Durata

4.1 La durata della Società è stabilita dalla data dello statuto fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata o ridotta per Decisione dei Soci.

Articolo 5

Capitale sociale e suo aumento

5.1 Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) .

5.2 La responsabilità dei Soci è limitata alle quote di capitale sottoscritte.

5.3 Ai conferimenti si applica quanto disposto dagli artt. 2464 e 2465 c.c.

5.4 Ove sia disposto un aumento di capitale mediante nuovi conferimenti, questo potrà essere attuato anche in natura e mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi.

5.5 Ai Soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata.

5.6 Per quanto qui non espressamente previsto si applicano gli artt. 2481 e

2481bis c.c..

Articolo 6

Finanziamento dei Soci

6.1 I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata possono essere effettuati dai Soci, anche non in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale, con le modalità e i limiti di cui alla normativa tempo per tempo vigente in materia di raccolta del risparmio.

6.2 Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai Soci a favore della Società devono considerarsi infruttiferi.

6.3 Per il rimborso dei finanziamenti dei Soci si applica l'art. 2467 c.c..

6.4 Il credito dei Soci per finanziamento alla Società è intrasferibile separatamente dalla quota di partecipazione.

6.5 Il trasferimento di una quota societaria è comprensivo anche della successione nel relativo rapporto di versamento dei soci, sia esso ad integrazione od in conto aumento del capitale sociale; pertanto l'effettuata cessione comporterà, automaticamente per la Società, la sostituzione della parte cedente con la parte cessionaria, quale soggetto creditore, pro quota, dell'importo versato a tale titolo, nonché il conferimento di espresso mandato alla Società stessa di effettuare la relativa, conseguente, variazione contabile.

Articolo 7

Titoli di debito

7.1 La Società potrà emettere titoli di debito con deliberazione a maggioranza assoluta dell'Organo amministrativo e per un importo non superiore a cinque volte il capitale sociale.

7.2 L'Organo amministrativo sarà tenuto ad iscrivere presso il registro delle

imprese la decisione di emissione dei titoli che prevede anche le condizioni del prestito e le modalità del rimborso.

7.3 I titoli emessi possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali. In caso di successiva circolazione dei titoli di debito, chi li trasferisce risponde della solvenza della Società nei confronti degli acquirenti che non siano investitori professionali ovvero Soci della società medesima.

7.4 Per quanto non qui espressamente previsto si applica l'art. 2483 c.c..

Articolo 8

Trasferimento delle quote per atto tra vivi - Prelazione Gradimento

8.1.1 Qualora un socio intenda per atto tra vivi alienare o costituire in usufrutto o in pegno, in tutto o in parte, le proprie quote ovvero alienare i diritti di opzione sulle nuove quote in caso di aumento di capitale, dovrà conformarsi alla seguente procedura.

8.1.2 Nel "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, donazione nonché il trasferimento che intervenga nell'ambito di cessione o conferimento d'azienda, fusione e scissione.

8.1.3 Qualunque socio che riceva un'offerta per tutte o parte delle sue quote, deve darne notizia agli altri soci. Questa notizia è definita "COMUNICAZIONE DEL CEDENTE".

8.1.4 Nella "COMUNICAZIONE DEL CEDENTE" dovranno essere indicate le quote poste in vendita ("QUOTE IN VENDITA"), il prezzo offerto ("PREZZO") ed il nome dell'aspirante acquirente ("TERZO"). Se il TERZO

non è una società le cui quote siano trattate in una borsa valori, la COMUNICAZIONE DEL CEDENTE dovrà contenere i nomi dei soci che controllano direttamente o indirettamente il TERZO.

8.1.5 La COMUNICAZIONE DEL CEDENTE non avrà effetto se il PREZZO non sia un prezzo in contanti espresso in euro, dollari statunitensi od in altra valuta liberamente trasferibile. Nel caso il socio intenda trasferire le quote a titolo gratuito, od oneroso ma con corrispettivo infungibile, il PREZZO sarà determinato da un perito scelto di comune accordo, ed in difetto (decorsi trenta giorni dall'intimazione rivolta alla controparte, e contenente il nome proposto) dal Presidente del Tribunale della Circoscrizione ove ha sede la Società, adito ad istanza della parte più diligente. Il perito dovrà determinare il PREZZO entro novanta giorni dalla nomina, decorso infruttuosamente il quale le quote saranno liberamente alienabili.

8.1.6 Entro trenta giorni dal ricevimento della COMUNICAZIONE DEL CEDENTE ("PERIODO PER L'ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE"), ciascun socio potrà comunicare al cedente ("COMUNICAZIONE DEL SOCIO") che intende esercitare il diritto di prelazione.

8.1.7 Una copia della COMUNICAZIONE DEL SOCIO dovrà essere inviata agli altri soci contemporaneamente all'invio della stessa al CEDENTE.

8.1.8 Se nessuno dei Soci effettuerà la COMUNICAZIONE DEL SOCIO entro il predetto termine, il cedente potrà trasferire le QUOTE IN VENDITA al TERZO per un corrispettivo non inferiore al PREZZO, entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del periodo per l'esercizio della prelazione.

8.1.9 Qualora la COMUNICAZIONE DEL SOCIO, sia inviata da un solo socio, questi dovrà acquistare tutte le QUOTE IN VENDITA.

8.1.10 Se la COMUNICAZIONE DEL SOCIO, è inviata da più di un socio le QUOTE IN VENDITA dovranno essere acquistate dai soci che hanno inviato la COMUNICAZIONE DEL SOCIO in proporzione al capitale proporzionalmente posseduto alla data di comunicazione di cessione e con proporzionale pagamento del prezzo.

8.1.11 Ogni COMUNICAZIONE DEL SOCIO deve indicare la data proposta per il pagamento del prezzo e per il trasferimento della proprietà delle QUOTE; tale data deve essere compresa tra il quindicesimo ed il ventunesimo giorno dopo la scadenza del periodo per l'esercizio della prelazione.

8.1.12 In tale data, il CEDENTE dovrà trasferire le QUOTE IN VENDITA ai soci che avranno effettuato la COMUNICAZIONE DEL SOCIO ricevendo in corrispettivo il pagamento del prezzo.

8.1.13 Le comunicazioni di cui al presente articolo, saranno inviate mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

8.1.14 Nell'ipotesi in cui il trasferimento delle quote venga effettuato senza l'osservanza di quanto sopra prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci, non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.

8.1.15 La comunicazione dell'intenzione di trasferire la partecipazione (COMUNICAZIONE DEL CEDENTE) formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 c.c.. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza della accettazione dell'altra parte. Da tale momento, il socio cedente sarà obbligato a concordare con il cessionario la riproduzione

del negozio in forma idonea per poter essere regolarmente depositato nel Registro delle Imprese, con pagamento del prezzo come indicato nella comunicazione.

8.1.16 Il Socio che intendesse costituire in pegno, in tutto o in parte, le proprie quote, dovrà darne comunicazione scritta agli altri soci, indicando le condizioni dell'operazione di finanziamento in relazione alla quale le quote dovrebbero essere costituite in pegno, e gli altri soci avranno diritto di preferenza nell'esecuzione dell'operazione stessa, diritto da esercitarsi dandone comunicazione scritta entro quindici giorni dal ricevimento dell'offerta. In caso di esercizio del diritto di preferenza, il diritto di voto relativo alle quote date in pegno spetterà, in deroga all'articolo 2352 codice civile, al socio debitore che ha costituito le quote in pegno. Ove gli altri soci non si avvalgano del diritto di preferenza di cui sopra, il socio interessato potrà compiere l'operazione ma ciò:

a) solamente con primario Istituto Bancario o con primaria Compagnia Assicuratrice;

b) a condizione che l'Istituto o la Compagnia medesimi si obblighino all'osservanza della clausola di prelazione contenuta nel precedente paragrafo del presente articolo e accettino la conservazione del diritto di voto al socio debitore.

8.1.17 Le disposizioni dei precedenti paragrafi non si applicano e l'alienazione, la costituzione in usufrutto e la costituzione in pegno delle quote potranno, pertanto, essere liberamente attuate tra ciascun socio e i propri discendenti di primo grado e tra ciascun socio e società interamente controllate dallo stesso socio.

8.2.1 Qualora nessuno dei Soci eserciti il diritto di prelazione di cui al

presente articolo, in caso di trasferimento per atto tra vivi (come definito al precedente paragrafo 8.1.2) di tutte o parte delle quote o di costituzione di diritti reali o di garanzia sulle stesse, é richiesto il gradimento dell'organo amministrativo.

8.2.2 Pertanto il socio che intenda alienare tutte o parte delle proprie quote, o costituire sulle stesse diritti reali o di garanzia, a favore di un soggetto estraneo alla compagine sociale, dovrà comunicare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata alla Società e indirizzata all'Organo amministrativo la proposta di alienazione, contenente l'indicazione della persona del cessionario, il prezzo e le altre modalità di trasferimento.

8.2.3 Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente paragrafo 8.2.2, l'Organo amministrativo dovrà esprimere il gradimento con decisione assunta a maggioranza dei suoi membri e dovrà comunicare al socio che intende alienare parte delle o tutte le proprie quote, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese o da idoneo titolo debitamente depositato presso il Registro delle Imprese, la propria decisione, la propria decisione.

8.2.4. Il gradimento potrà essere rifiutato ad insindacabile giudizio dell'organo amministrativo. In caso di denegato gradimento tuttavia il socio che intende cedere tutte o parte delle proprie quote ha diritto nei quindici giorni successivi di esercitare il diritto di recesso.

Quanto sopra stabilito vale anche per l'eventuale cessione del diritto d'opzione in sede di aumento di capitale.

8.2.5 Il gradimento non é richiesto nel caso di trasferimento delle quote ai soggetti indicati al precedente paragrafo.

Articolo 9

Recesso

9.1 Il diritto di recesso spetta al socio che non ha consentito:

a) al cambiamento dell'oggetto sociale e del tipo di Società;

b) alla fusione o scissione della Società;

c) al trasferimento della sede sociale all'estero;

d) al compimento di operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto della Società;

e) al compimento di operazioni che comportino una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai Soci a norma dell'art. 2468, 4° comma, c.c.;

f) alla revoca dello stato di liquidazione;

g) all'eliminazione di uno o più cause di recesso;

h) all'aumento del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2481bis c.c..

9.2 Il diritto di recesso compete altresì nei casi previsti dall'art. 2497 quater c.c. e negli altri casi previsti dalla legge.

9.3 Il diritto di recesso è esercitato mediante lettera raccomandata che deve essere spedita entro cinque giorni dalla trascrizione sul relativo libro sociale della Decisione che lo legittima, ovvero, nel caso in cui il fatto che legittima il recesso sia diverso da una Decisione, dalla conoscenza di esso da parte del socio.

9.4 Nella raccomandata devono essere indicate le generalità del socio recedente, il domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento e la delibera o il fatto che legittimano il recesso.

9.5 I Soci che recedono dalla Società hanno diritto di ottenere il rimborso del-

la propria partecipazione in proporzione del patrimonio sociale. Il patrimonio sociale a tal fine è determinato tenendo conto del suo valore di mercato al momento della dichiarazione di recesso; in caso di disaccordo la determinazione del valore del patrimonio sociale è compiuta, su istanza della parte più diligente, tramite relazione giurata di un esperto, nominato dal tribunale nella cui circoscrizione ha sede la Società, che provvede anche sulle spese, si applica in tal caso il primo comma dell'art. 1349 c.c..

9.6 Il rimborso della partecipazione va eseguito entro centottanta giorni dalla comunicazione di recesso e può avvenire mediante:

a) acquisto della partecipazione del socio receduto da parte degli altri Soci proporzionalmente alle loro partecipazioni;

b) acquisto da parte di un terzo concordemente individuato dai Soci;

c) utilizzo di riserve disponibili o, in mancanza,

d) riducendo corrispondentemente il capitale sociale.

9.7 Il recesso non potrà essere esercitato e, se già esercitato, perde efficacia, se la Società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della Società (art. 2473 ultimo comma, c.c.).

Articolo 10

Esclusione del Socio

10.1 I Soci non in regola con i versamenti del capitale sottoscritto o con i conferimenti dovuti, possono essere esclusi dalla Società, una volta esperito infruttuosamente il seguente iter procedurale da parte dell'Organo amministrativo:

a) invito scritto ai Soci a versare quanto necessario a copertura totale dei conferimenti sottoscritti o a conferire quanto si sono obbligati, fissando un termi-

ne che non potrà essere superiore a 15 giorni dalla data dell'invito;

b) decorsi 5 giorni dal termine fissato nell'invito di cui sopra, invio ai Soci non adempienti di una diffida ad adempiere entro 30 giorni dal suo ricevimento;

c) decorso inutilmente anche il termine di cui sopra, l'Organo amministrativo avvia la procedura prevista dall'art. 2466 secondo comma c.c.;

d) in caso di infruttuosità della vendita, i Soci morosi sono esclusi dalla Società, mediante apposita deliberazione assembleare, ed il capitale sociale è corrispondentemente ridotto. Tutti gli atti ed i provvedimenti previsti dai commi precedenti devono essere portati a conoscenza dei Soci inadempienti con mezzi idonei; a tale scopo sono ritenuti validi strumenti di notifica:

a) la raccomandata a.r. in plico aperto;

b) la notifica attraverso ufficiale giudiziario o corriere privato;

c) il telegramma.

Per quanto qui non espressamente previsto si applica l'art. 2466 c.c..

10.2 Oltre che per morosità, i Soci possono essere esclusi per giusta causa, quando ricorrono i seguenti motivi:

a) qualora vengano dichiarati falliti o sottoposti ad altra procedura concorsuale;

b) in caso di inadempimento o di impossibilità di adempimento del conferimento d'opera o di servizi;

c) qualora compiano i seguenti fatti gravemente dannosi per la società: la divulgazione di notizie riservate o false o gravemente lesive dell'immagine sociale, il rifiuto di collaborare con gli altri Soci e l'ingiustificato mancato intervento alle riunioni sociali per più di un bimestre se ciò compromette il regola-

re andamento della società.

10.3 Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 2473 bis c.c..

Articolo 11

Decisioni dei soci: competenze

11.1 I Soci decidono sulle materie loro riservate dalla legge e dal presente statuto, nonché sugli argomenti sottoposti alla loro approvazione dall'Organo amministrativo ovvero da tanti Soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale.

11.2 In ogni caso sono riservate alla competenza dei Soci (art. 2479 c.c.):

1) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

2) la nomina dell'Organo Amministrativo;

3) la nomina nei casi previsti dall'art. 2477 c.c. dei membri del Collegio Sindacale e del revisore;

4) le modificazioni dell'atto costituivo;

5) le decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei Soci.

11.3 Non deve essere autorizzato da Decisione dei Soci, ai sensi dell'art. 2465 c.c. l'acquisto da parte della Società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei Soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

11.4 Compete ai soci la decisione in merito alla nomina dei liquidatori e ai criteri di svolgimento della liquidazione.

Articolo 12

Diritto di voto

12.1 Ciascun socio, iscritto come tale nel Registro delle imprese o titolare di un idoneo titolo regolarmente depositato nel Registro delle Imprese, ha un diritto di voto proporzionale alla sua partecipazione al capitale.

Articolo 13

Costituzione assemblea e modalità di votazione

13.1 L'Assemblea verrà convocata dall'Amministratore Unico, ovvero dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero nel caso di amministrazione pluripersonale da uno degli amministratori; in caso di impossibilità o di inerzia dei soggetti così indicati, la convocazione potrà essere operata dal Collegio Sindacale o dal Revisore Unico, se esistente, od anche da un socio.

13.2 La convocazione ha luogo con avviso inviato almeno otto giorni prima, o quanto meno giunto a destinazione almeno cinque giorni prima di quello stabilito per l'adunanza, spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o trasmesso con qualunque altro strumento idoneo a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento, purché indirizzato agli aventi diritto presso il domicilio o la residenza risultante dal Registro delle Imprese o da idoneo titolo debitamente depositato presso il Registro delle Imprese.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, l'ora e il luogo dell'adunanza con l'elenco delle materie da trattare.

13.3 L'Assemblea si terrà nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia.

13.4 L'Assemblea si intende regolarmente costituita con la presenza di tanti Soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta.

13.5 In assenza di formale convocazione, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita con la partecipazione dei Soci rappresentanti l'intero capitale sociale, e nel caso in cui tutti gli amministratori in carica ed i sindaci siano presenti od informati, e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento. Gli amministratori e i sindaci che non partecipino all'adunanza dichiareranno per iscritto di essere informati in merito alla riunione ed agli argomenti da trattarsi nel corso di essa, e di non opporsi alla relativa discussione e deliberazione.

Articolo 14

Presidenza dell'Assemblea e verbale

14.1 L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico ovvero dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero in caso di amministrazione pluripersonale disgiunta dall'amministratore con maggior anzianità di carica o, in subordine, di età. In mancanza, l'Assemblea sarà presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

14.2 Il verbale dell'Assemblea è redatto nell'osservanza di quanto prescritto dall'art. 2375 c.c..

Articolo 15

Deleghe

15.1 Gli aventi diritto all'intervento in Assemblea possono farsi rappresentare con delega scritta da soggetti anche non Soci.

15.2 La delega può essere conferita anche a chi ricopre cariche sociali.

15.3 La delega può essere concessa anche per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno.

15.4 È consentita la subdelega, salvo che il delegante abbia diversamente disposto nell'atto di delega.

Articolo 16

Assemblea tenuta con l'ausilio di mezzi di telecomunicazione

16.1 È ammessa la possibilità che le adunanze dell'Assemblea si tengano per teleconferenza o per videoconferenza, a condizione che tutti i Soci che vi partecipano possano essere identificati, che venga adeguatamente conservata agli atti dell'adunanza la prova di tale identificazione e che sia consentito a ciascuno di essi di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati.

16.2 Verificandosi questi requisiti, l'assemblea si considera tenuta presso il luogo dove si trova il soggetto che presiede la riunione ed il segretario.

Articolo 17

Decisione assunta tramite consultazione o consenso scritti

17.1 Le Decisioni dei Soci possono essere assunte anche mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto ai sensi dell'art. 2479, 3° comma, c.c..

Tale procedimento decisionale potrà essere attivato dall'Amministratore Unico, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e nel caso di amministrazione pluripersonale, da ciascuno degli amministratori a firma disgiunta.

17.2 La procedura in oggetto potrà svolgersi con le modalità prescelte dall'Organo amministrativo, ovvero dal soggetto che attiva il procedimento decisionale. Occorrerà comunque che le modalità prescelte garantiscano a tutti i Soci il diritto di partecipare alla Decisione e di ricevere adeguate informazioni in merito al suo oggetto. Il procedimento decisionale in forma scritta dovrà concludersi entro cinque giorni dalla data in cui è pervenuta, all'ultimo socio interpellato, l'istanza a pronunciarsi in merito, ovvero nel maggior termine indi-

cato nell'istanza stessa.

17.3 Le decisioni assunte con le modalità del presente articolo richiedono il voto favorevole di tanti Soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale. Le decisioni così assunte devono essere trascritte senza indugio nel relativo libro sociale; la relativa documentazione è conservata dalla Società.

17.4 Colui che ha assunto l'iniziativa del procedimento ai sensi del co. 2 del presente articolo, decorso il termine ivi previsto, dovrà comunicare agli organi sociali ed a tutti i Soci se la proposta è stata accolta ovvero se è stata respinta, indicando distintamente il nominativo dei favorevoli, dei contrari, degli astenuti e di chi non si è pronunziato. Alla Decisione così adottata verrà data esecuzione a cura dell'Organo amministrativo.

Articolo 18

Organo Amministrativo

18.1 Gli amministratori possono essere scelti anche tra non Soci. Essi sono nominati e revocati con Decisione dei Soci assunta in sede assembleare ai sensi dell'art. 2479bis c.c. ovvero con Decisione dei Soci assunta mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto ai sensi dell'art. 2479,3° comma, c.c..

Articolo 19

Modalità di gestione

19.1 La Società può essere gestita, alternativamente, su Decisione dei Soci all'atto della nomina: da un Amministratore Unico, da un Consiglio di Amministrazione composto da due a nove membri , nel numero che sarà individuato all'atto della nomina, ovvero da una pluralità di amministratori, con poteri tra loro disgiunti. In quest'ultimo caso, prima che un amministratore abbia com-

piuto un'operazione, ciascuno degli altri potrà farvi opposizione: il veto dovrà essere comunicato per iscritto a tutti gli amministratori mediante raccomandata A.R. ovvero, se anticipato verbalmente o in altra forma, confermato per iscritto mediante l'invio, a tutti gli amministratori, nelle ventiquattro ore successive, di raccomandata A.R.. Sull'opposizione decide l'Assemblea dei Soci ai sensi di quanto previsto dall'art. 2479 bis c.c. e con le maggioranza di cui all'art. 13 del presente statuto.

19.2 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere assunte mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dagli amministratori devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione e il consenso alla stessa (art. 2475, 4° comma, c.c.).

Articolo 20

Durata e cessazione del mandato

20.1 Se non sono stati nominati a tempo determinato, gli amministratori restano in carica sino a dimissioni o revoca e sono rieleggibili.

20.2 In caso di mandato a tempo determinato, la cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui l'Organo amministrativo è stato ricostituito con i suoi nuovi componenti.

20.3 Se vengono a mancare uno o più componenti dell'Organo amministrativo nominati dalla collettività dei Soci, gli altri amministratori provvedono ad integrare detto organo con un egual numero di amministratori che rimangono in carica sino alla prima Assemblea dei Soci, ovvero sino alla prima occasione in cui questi ultimi assumono una decisione mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, dovendosi in questa sede provvede-

re alla loro sostituzione. Qualora venga meno la maggioranza di tali amministratori, l' Assemblea dei Soci provvederanno direttamente a sostituirli. Gli amministratori rimasti in carica devono astenersi dal compimento di atti di straordinaria amministrazione, salvo che questi siano già stati deliberati prima della cessazione di cui sopra, sino all'integrazione dell'organo amministrativo.

20.4 Gli amministratori nominati dal Assemblea dei Soci ai sensi del precedente comma vengono a cessare contemporaneamente agli altri. Allo stesso modo in caso di nomina di più amministratori, operanti in forma disgiunta, la cessazione di uno solo di essi determina la decadenza dell'intero organo amministrativo. Gli altri amministratori dovranno, entro cinque giorni, sottoporre la nomina dei nuovi amministratori ai Soci già autori della designazione degli amministratori cessati.

20.5 L'Assemblea dei Soci può, ad ogni modo, deliberare la revoca di uno o più amministratori, anche in assenza di giusta causa, per qualsivoglia motivo, e in tal caso nulla é dovuto a titolo di risarcimento del danno all'amministratore revocato. L'accettazione della carica di amministratore si intende come accettazione della presente clausola e pertanto come rinuncia al risarcimento del danno.

Articolo 21

Consiglio di amministrazione: presidenza e convocazione

21.1 Il Consiglio di Amministrazione è presieduto dal soggetto designato dai Soci all'atto della nomina, od, in mancanza, eletto dai consiglieri nella prima adunanza.

21.2 Il Consiglio è convocato dal Presidente, autonomamente ovvero su domanda anche di uno solo dei consiglieri, mediante invio a tutti gli amministra-

tori e all'organo di controllo, se nominato, dell'avviso contenente il luogo, la data e l'ora della riunione e l'elenco degli argomenti da trattare.

21.3 Chi convoca l'adunanza provvede affinché tutti gli amministratori siano adeguatamente informati sulle materie all'ordine del giorno. Il Consiglio si riunisce presso la sede sociale od anche altrove purché in Italia.

21.4 L'avviso deve essere trasmesso a mezzo raccomandata A.R., telegramma, telefax o posta elettronica inviata con modalità idonee a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento; esso deve pervenire a ciascuno dei convocati almeno due giorni prima della data fissata per la riunione.

21.5 Si reputa comunque regolarmente costituito il Consiglio di Amministrazione, anche senza previa convocazione, qualora siano presenti tutti gli amministratori e l'organo di controllo, se nominato.

Articolo 22

Il Consiglio di amministrazione: delibere consiliari

22.1 Il Consiglio è legittimato a deliberare se alla riunione è presente almeno la maggioranza dei suoi componenti. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

22.2 È ammessa la possibilità che le riunioni del Consiglio di Amministrazione si tengano per teleconferenza o per videoconferenza, a condizione che tutti gli amministratori e l'organo di controllo che vi partecipano possano essere identificati, che venga adeguatamente conservata agli atti dell'adunanza la prova di tale identificazione e che sia consentito a ciascun amministratore di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati.

22.3 Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto dove si trova l'amministratore che presiede la riunione ed il segretario. Le adunanze che si tengono per teleconferenza o per videoconferenza sono presiedute dal Presidente ovvero, in caso egli sia assente dalla sede legale, dal Vice Presidente o da un Amministratore Delegato, purché presenti presso la sede legale.

22.4 Delle deliberazioni della riunione viene redatto un verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario; esso viene trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

Articolo 23

Il Consiglio di amministrazione: decisioni assunte tramite consultazione o consenso scritti

23.1 Se la società è gestita da un Consiglio di Amministrazione, le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere assunte anche mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

23.2 Tale procedura potrà svolgersi con le modalità prescelte dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, da un Amministratore Delegato ovvero dal soggetto che, attiva il procedimento decisionale. Occorrerà comunque che le modalità prescelte garantiscano a tutti gli amministratori il diritto di partecipare alla decisione e di ricevere adeguate informazioni in merito al suo oggetto. Il procedimento decisionale in forma scritta dovrà concludersi entro tre giorni dalla data in cui è pervenuta, all'ultimo consigliere interpellato, l'istanza a pronunciarsi in merito, ovvero nel maggior termine indicato nell'istanza stessa.

23.3 Tutte le informazioni e le decisioni dovranno essere portata a conoscenza

dell'organo di controllo se nominato.

23.4 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione assunte con le modalità del presente articolo richiedono il voto favorevole della maggioranza degli amministratori.

23.5 Le decisioni degli amministratori devono essere trascritte senza indugio nel relativo libro sociale e la relativa documentazione è conservata dalla Società.

23.6 Colui che ha assunto l'iniziativa del procedimento, decorso il termine ivi previsto, dovrà comunicare a tutti i consiglieri se la proposta è stata accolta ovvero se è stata respinta, indicando distintamente il nominativo degli amministratori favorevoli, contrari, astenuti o non pronunziatisi.

23.7 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione curerà che la decisione così assunta venga eseguita; il soggetto che ha assunto l'iniziativa del procedimento, se diverso dal Presidente, vigilerà sull'esecuzione stessa.

Articolo 24

Poteri dell'Organo amministrativo

24.1 Ad eccezione soltanto di quanto in forza di legge o del presente statuto sia riservato alla Decisione dei Soci, l'Organo amministrativo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione; in sede di nomina possono tuttavia essere apposti limiti agli stessi.

24.2 In caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione, questo può delegare, nei limiti consentiti dagli artt. 2381, 4° comma, e 2475, 5° comma, c.c., tutte o parte delle proprie attribuzioni ad un Comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, ovvero ad uno o più amministratori che assumeranno la qualifica di Amministratore Delegato. In tal caso si applicheranno le norme

contenute nell'art. 2381 3° comma, 5 e 6 c.c..

Articolo 25

Rappresentanza

25.1 La rappresentanza della Società di fronte ai terzi e anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione, anche soprannazionale o internazionale e pure per giudizi di revocazione e di cassazione e di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti, spetta:

a) in caso di Amministratore Unico a quest'ultimo;

b) nel caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché agli Amministratori Delegati nei limiti delle materie loro delegate;

c) in caso di amministrazione pluripersonale disgiunta a ciascun amministratore.

25.2 Gli Amministratori Delegati sono legittimati a rappresentare la Società nei limiti delle materie loro delegate.

Articolo 26

Divieto di concorrenza

26.1 I componenti dell'Organo amministrativo sono soggetti all'obbligo di non esercitare attività concorrenziale, secondo le modalità di cui all'art. 2390 c.c..

26.2 Tale divieto non vale per l'esercizio di attività a favore di società controllanti, controllate, sotto il comune controllo della Società o comunque appartenenti allo stesso gruppo.

Articolo 27

Compensi

27.1 I Soci, con Decisione assunta ai sensi di legge o di statuto possono attri-

buire agli amministratori a titolo di compenso per l'opera prestata una indennità in misura fissa ovvero proporzionale agli utili di esercizio; possono altresì riconoscere loro una indennità per la cessazione dalla carica, deliberando l'accantonamento di un fondo di quiescenza, anche mediante la stipula di polizze assicurative.

27.2 I Soci potranno anche deliberare a favore degli amministratori, dei collaboratori o dei dipendenti, dei piani di stock options o comunque di incentivazione fissandone i parametri.

27.3 In caso di nomina di amministratori delegati o di un comitato esecutivo, il relativo compenso è fissato dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina.

27.4 Agli amministratori compete il rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dei compiti loro affidati.

Articolo 28

Comitato esecutivo

28.1 Il Comitato esecutivo, se nominato, può riunirsi in Italia od all'estero, nel territorio dei Paesi membri dell'Unione Europea, ogniqualvolta anche uno solo dei membri lo reputi opportuno. Alle riunioni del Comitato esecutivo potranno assistere i sindaci e le riunioni e le relative deliberazioni dovranno essere verbalizzate nel libro delle adunanze e deliberazioni del comitato esecutivo. Il Comitato esecutivo prenderà deliberazioni a maggioranza e nel caso fosse composto da un numero pari di membri sarà preponderante il voto del Presidente, dell'Amministratore Delegato o nel caso che né il Presidente né l'Amministratore Delegato ne facciano parte sarà preponderante il voto del membro più anziano.

Articolo 29

Controllo legale dei conti

29.1 Nel caso in cui il capitale sociale sia uguale o superiore a quello minimo stabilito per le società per azioni o nel caso in cui per due esercizi consecutivi vengano superati due dei limiti indicati dal comma 1° dell'art. 2435 bis c.c. sarà obbligatoria la nomina del Collegio Sindacale.

29.2 Quando la nomina dell'organo di controllo non è obbligatoria, con Decisione dei Soci, può essere nominato un collegio sindacale, composto da tre membri effettivi (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile) e di due supplenti (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile), o un revisore unico iscritto nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

29.3 I sindaci durano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla nomina.

29.4 Qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, l'Assemblea provvederà alla nomina di un revisore ai sensi dell'art. 2409 bis c.c..

Articolo 30

Esercizi sociali, bilancio e utili

30.1 Gli esercizi sociali si chiudono al 31(trentuno) dicembre di ogni anno.

30.2 I Soci devono approvare il bilancio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

30.3 Nel caso in cui la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della Società, da esplicitarsi a cura dell'Organo amministrativo nella re-

lazione di cui all'art. 2428 c.c., il bilancio può essere approvato entro centot-

tantagiorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

30.4 L'utile di esercizio risultante dal bilancio, diminuito del 5% da imputarsi a riserva legale fino a che quest'ultima abbia raggiunto o reintegrato un quinto del capitale sociale, dedotte altre eventuali riserve obbligatorie per legge, potrà essere distribuito ai Soci in proporzione delle rispettive quote possedute, eccetto che sia altrimenti stabilito dai Soci in sede di approvazione del bilancio.

Articolo 31

Scioglimento e liquidazione

31.1 Nel caso in cui si debba procedere, per qualsivoglia motivo, allo scioglimento della Società, l'Assemblea dei Soci fisserà i modi della procedura di scioglimento e nominerà uno o più liquidatori stabilendone i poteri, secondo la legge, ed il compenso.

31.2 La Società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione dell'assemblea presa con le maggioranze richieste per la modifica dello statuto.

31.3 Per quanto non qui espressamente previsto si rimanda agli artt.2484 e ss. c.c..

Articolo 32

Clausola arbitrale

32.1 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra la Società ed i singoli Soci, ovvero tra i Soci medesimi, e che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al contratto sociale, comprese quelle relative alla validità di delibere assembleari, nonché quelle promosse nei confronti di Amministratori e Sindaci

o da parte degli stessi, anche in fase di liquidazione della Società, e anche qualora le parti in conflitto fossero più di due, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento del pubblico ministero, sarà deferita al giudizio di un Collegio Arbitrale di tre membri nominato dal Presidente del Tribunale dove ha sede la Società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro 30 giorni dalla richiesta avanzata dalla parte più diligente.

32.2 La sede dell'arbitrato sarà presso il domicilio del Presidente del Collegio arbitrale.

32.3 Il Collegio Arbitrale dovrà decidere entro 90 giorni dalla nomina in via rituale e secondo diritto.

32.4 Il Collegio Arbitrale determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

32.5 Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n.5.

Articolo 33

Foro competente

33.1 Per qualsiasi controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il foro del luogo ove la società ha la propria sede.

Articolo 34

Riferimento a disposizioni di legge

34.1 Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del Codice Civile in tema di S.r.l. e, in difetto di specifica regolamentazione, di S.p.A..

F.to ANTONIO MANCINI

F.to FRANCO BORGHERO - Notaio

ALLEGATO 2

Statuto sociale vigente della Società Beneficiaria

Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.

STATUTO

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Articolo 1.) *Denominazione.*

E' costituita una società per azioni con la denominazione "Pragaquattro Center Società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) per Azioni" o, in forma abbreviata "Pragaquattro Center SIINQ S.p.A."

Articolo 2.) *Sede.*

La società ha sede in Milano.

Articolo 3.) *Oggetto.*

La Società ha per oggetto:
la compravendita di terreni, l'acquisto, la vendita, la permuta di immobili di qualsiasi genere, eventualmente stipulando le necessarie convenzioni strumentali, la costruzione, la ristrutturazione di immobili o complessi immobiliari di qualsiasi genere, sia civili che industriali e/o commerciali, situati in Italia o all'estero, in particolare ai fini della realizzazione di centri e strutture commerciali e di entertainment;
la gestione, la locazione e l'amministrazione di immobili o di strutture immobiliari adibiti all'esercizio di imprese commerciali, turistico ricettive, e di entertainment;
la gestione, la locazione, anche mediante contratti di affitto di azienda o di ramo d'azienda e l'amministrazione degli immobili di proprietà sociale e anche di immobili di proprietà di terzi;
la prestazione di qualsiasi servizio inerente la gestione, l'amministrazione e la manutenzione di immobili;
l'acquisizione e la gestione di partecipazioni in società italiane e /o estere quotate e/o non quotate;
la realizzazione, l'acquisto, la rivendita, la gestione, anche mediante la concessione in affitto di azienda o di ramo di azienda, di:
esercizi finalizzati al commercio al dettaglio e all'ingrosso, in forma diretta od indiretta, di generi alimentari;
esercizi finalizzati al commercio al dettaglio e all'ingrosso, in forma diretta od indiretta, di generi appartenenti a settori merceologici non alimentari;
esercizi pubblici e strutture ricettive, turistico-alberghiere, ivi compresi alberghi, bar, tavole calde e fredde, ristoranti, pizzerie, ed in genere strutture per la somministrazione di alimenti e bevande anche alcoliche o superalcoliche, discoteche, sale da ballo, sale giochi, parchi per il divertimento di ogni tipo, sale cinematografiche;
centri commerciali comunque idonei ad ospitare attività commerciali e paracommerciali e di servizi in genere;
strutture immobiliari e non immobiliari finalizzate all'entertainment.
3.2 La Società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie, non nei confronti del pubblico e non in via prevalente, con esclusione di attività finanziarie riservate, che saranno ritenute, dall'organo amministrativo, necessarie ed utili, anche indirettamente, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, ivi

compreso acquisti, vendite, permute, locazioni ed affitti di beni mobili, diritti, universalità aziendali.
3.3 La Società potrà rilasciare fidejussioni ed altre garanzie, anche nell'interesse di società controllate e collegate, a favore di terzi, purché non nei confronti del pubblico.
La Società potrà assumere prestiti e mutui anche ipotecari sia a breve termine che a medio lungo e potrà acquisire beni di qualsiasi natura in leasing ivi compreso il leasing immobiliare e finanziario.
3.4 Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:
(a) la società potrà effettuare investimenti anche in un'unica area fabbricabile per lo sviluppo di compendi immobiliari da destinare alla locazione, purché il valore di tale investimento non ecceda il 25%del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo facente capo alla SIIQ controllante. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
(b) la società non potrà generare ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall'attività di locazione immobiliare dei beni immobili della società;
(c) il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale (escludendo in ogni caso i finanziamenti infragruppo e, più in generale, i finanziamenti soci, che non sono soggetti ad alcun limite) è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare della società, fermo restando che il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello di gruppo facente capo alla SIIQ controllante è pari al 65% del valore del patrimonio immobiliare delle società del gruppo.
I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.
In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto (b) non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

Articolo 4.) *Durata.*

La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050.

Articolo 5.) *Domicilio dei soci.*

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci, salva diversa elezione di domicilio comunicata per iscritto all'organo amministrativo.

CAPITALE E AZIONI

Articolo 6.) *Capitale sociale e azioni.*

Il capitale sociale ammonta a euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) ed è diviso in n. 54.000 azioni senza indicazione del valore nominale.
Le azioni sono rappresentate da certificati azionari disciplinati dalla legge.
In caso di aumento del capitale, le azioni di nuova emissione potranno essere liberate anche mediante conferimenti in natura e potranno altresì essere assegnate in misura non proporzionale ai conferimenti, in presenza del consenso dei soci a ciò interessati.

Articolo 7.) *Conferimenti e finanziamenti.*
I conferimenti dei soci possono avere ad oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea.
I soci possono finanziare la società con versamenti fruttiferi o infruttiferi, in conto capitale o altro titolo, anche con obbligo di rimborso, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Articolo 8.) *Trasferibilità delle azioni.*
Le azioni sono liberamente trasferibili.

Articolo 9.) *Recesso.*
I soci hanno diritto di recedere nei casi e con gli effetti previsti dalla legge.
Non spetta tuttavia il diritto di recesso in caso di proroga del termine di durata della società.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Articolo 10.) *Convocazione.*
L'assemblea viene convocata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento che deve pervenire ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza, oppure mediante telefax o posta elettronica trasmessi ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza, purché siano stati iscritti nel libro dei soci, a richiesta dei medesimi, il numero telefax ricevente o l'indirizzo di posta elettronica.
Ove imposto dalla legge, l'avviso di convocazione dev'essere inoltre pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nei termini di legge.
L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera.
L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio dev'essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.
Pur in mancanza di formale convocazione, l'assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

Articolo 11.) *Intervento e voto.*
Hanno diritto ad intervenire in assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto.
Essi sono legittimati all'intervento mediante la presentazione del certificato azionario loro intestato o del quale si dimostrino possessori in base ad una serie continua di girate, ovvero

mediante il suo preventivo deposito presso la sede sociale o presso le banche indicate nell'avviso di convocazione.
L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (*a*) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; (*b*) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (*c*) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove sono presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.
Per quanto non diversamente disposto, l'intervento e il voto sono regolati dalla legge.

Articolo 12.) *Presidente.*

L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione, ovvero, in caso di loro mancanza o rinunzia, da una persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti.
Funzione, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

Articolo 13.) *Maggioranze.*

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria e straordinaria sono prese con le maggioranze richieste dalla legge.

Articolo 14.) *Verbalizzazione.*

Le riunioni assembleari sono constatate da un verbale redatto dal segretario, designato dall'assemblea stessa, e sottoscritto dal presidente e dal segretario.
Nei casi di legge e quando l'organo amministrativo o il presidente dell'assemblea lo ritengano opportuno, il verbale viene redatto da un notaio. In tal caso, l'assistenza del segretario non è necessaria.

ORGANO AMMINISTRATIVO

Articolo 15.) *Numero, durata e compenso degli amministratori.*

La società è amministrata da un amministratore unico o da un consiglio di amministrazione, che durano in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi.
Essi scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.
Il consiglio di amministrazione può essere composto da un numero di consiglieri variabile da 2 a 9, a discrezione dell'assemblea.
Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso

ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.
All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-*bis*, c.c., l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c.

Articolo 16.) *Presidente e organi delegati.*

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea in sede di nomina del consiglio stesso, deve designare tra i suoi membri un presidente.
Ove lo ritenga opportuno, il consiglio può altresì nominare un vice presidente, con funzioni vicarie rispetto al presidente, nonché uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo, determinandone funzioni e poteri, nei limiti previsti dalla legge.

Articolo 17.) *Deliberazioni del consiglio.*

Il consiglio si riunisce, anche fuori dalla sede sociale purché nell'Unione Europea o in Svizzera, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, nonché quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri in carica.
Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso inviato mediante posta, telegramma, telefax o posta elettronica almeno tre giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza, almeno ventiquattro ore prima della riunione. Saranno comunque valide le riunioni consiliari, altrimenti convocate, qualora partecipino tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica.
Per la validità delle deliberazioni del consiglio sono necessari la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che: (*a*) siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo; (*b*) che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione; (*c*) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione; (*d*) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Articolo 18.) *Poteri di gestione.*

L'organo amministrativo, sia esso unipersonale o collegiale, è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti

ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge.
In caso di nomina di consiglieri delegati o del comitato esecutivo, ad essi spettano i poteri di gestione loro attribuiti in sede di nomina.

Articolo 19.) *Poteri di rappresentanza.*
Il potere di rappresentare la società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione, senza limite alcuno, nonché, se nominato, al vice presidente, nei limiti stabiliti dalla deliberazione di nomina.
In caso di nomina di consiglieri delegati, ad essi spetta la rappresentanza della società nei limiti dei loro poteri di gestione. Negli stessi limiti viene conferito il potere di rappresentanza al presidente dell'eventuale comitato esecutivo.
La rappresentanza della società spetta anche al direttore generale, ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Articolo 20.) *Organo di controllo.*
La gestione sociale è controllata da un collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge, le cui riunioni possono svolgersi per audioconferenza o teleconferenza, secondo quanto stabilito in tema di riunioni consiliari.
I sindaci devono possedere i requisiti di legge, con particolare riguardo ai requisiti prescritti in ragione della loro eventuale funzione di revisione legale dei conti.

Articolo 21.) *Revisione legale dei conti.*
La revisione legale dei conti è svolta da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, oppure, ai sensi dell'art. 2409-*bis*, comma 2, c.c., a scelta dell'assemblea ordinaria, sempre che non ostino impedimenti di legge e nei limiti dalla stessa previsti, dall'organo di controllo di cui al precedente articolo.
L'alternativa consentita all'assemblea ordinaria non può in ogni caso comportare la revoca dell'incarico di revisione legale dei conti in corso.

BILANCIO ED UTILI

Articolo 22.) *Esercizi sociali e redazione del bilancio.*
Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.
Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio, con facoltà di adottare la redazione in forma abbreviata nei casi previsti dalla legge.

Articolo 23.) *Dividendi.*
Gli utili risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea, previa deduzione della quota destinata a riserva legale, possono essere distribuiti ai soci o destinati a riserva, secondo la deliberazione dell'assemblea stessa.

In presenza delle condizioni e dei presupposti richiesti dalla legge, la società può distribuire acconti sui dividendi.

SCIOGLIMENTO

Articolo 24.) *Nomina dei liquidatori.*

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera ai sensi di legge.

Progetto di Scissione – Allegato G.2

Progetto di scissione parziale di Società Agricola La Bollina a favore di Pragaquattro

SOCIETA' AGRICOLA LA BOLLINA S.R.L.
Sede in Serravalle Scrivia (AL), Via Monterotondo n. 58
Capitale sociale Euro 100.000,00
C.F. e iscrizione al Registro Imprese di Alessandria n. 02252950064
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Alessandria n. 239478
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

PRAGAQUATTRO CENTER SIINQ S.P.A.
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale sociale Euro 54.000,00
C.F. e iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02099390060
Iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082592
(Società unipersonale soggetta alla direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.)

*

PROGETTO COMUNE DI SCISSIONE

(ai sensi degli artt. 2506-*bis* e 2501-*ter* cod. civ.)

1. *Premessa*

Gli Organi Amministrativi delle società "**Società Agricola La Bollina S.r.l.**" (la "Società Scissa") e "**Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.**" (la "Società Beneficiaria") hanno redatto, ai sensi degli artt. 2506-*bis* e 2501-*ter* cod. civ., il presente progetto di scissione parziale proporzionale di Società Agricola La Bollina S.r.l. in favore di Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. ("il Progetto di Scissione"; l'operazione oggetto del Progetto di Scissione è definita la "Scissione").

La Scissione verrà effettuata mediante assegnazione da Società Agricola La Bollina S.r.l. a Pragaquattro Center SIINQ S.p.A. di alcuni terreni agricoli destinati alla coltivazione vinicola (così come meglio identificati al paragrafo 3 del presente Progetto di Scissione) che dopo la Scissione saranno concessi in affitto alla Società Scissa.

2. *Società partecipanti alla Scissione*

- ***Tipo, denominazione e sede delle partecipanti alla Scissione***

<u>*Società Scissa*</u>

SOCIETÀ AGRICOLA LA BOLLINA S.R.L., con sede in Serravalle Scrivia (AL), Via Monterotondo n. 58, capitale sociale Euro 100.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Alessandria n. 02252950064, iscrizione al REA presso la CCIAA di Alessandria n. 239478, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Società Beneficiaria

PRAGAQUATTRO CENTER SIINQ S.P.A., con sede in Milano, Via Morimondo n. 26 - Edificio 18, capitale sociale Euro 54.000,00, interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi n. 02099390060, iscrizione al REA presso la CCIAA di Milano n. 2082592, società con unico socio e soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Alla data del Progetto di Scissione, le società partecipanti alla Scissione sono entrambe interamente possedute dal medesimo socio - Aedes SIIQ S.p.A. - il quale detiene quindi il 100% del capitale sia della Società Scissa sia della Società Beneficiaria. Detto assetto proprietario sarà mantenuto fino all'esecuzione della Scissione.

- ***Statuto della Società Scissa e della Società Beneficiaria***

Gli statuti della Società Scissa e della Società Beneficiaria non saranno oggetto di modifiche e resteranno quindi gli statuti sociali attualmente vigenti che sono acclusi al presente Progetto di Scissione quali Allegati 1 e 2.

3. Elementi patrimoniali da assegnare alla Società Beneficiaria e effetti della Scissione sul patrimonio della Società Scissa e della Società Beneficiaria

- ***Descrizione degli elementi patrimoniali da assegnare alla Società Beneficiaria***

La Scissione comporterà l'assegnazione di parte del patrimonio della Società Scissa a favore della Società Beneficiaria. In particolare, per effetto della Scissione, verranno assegnati alla Società Beneficiaria gli elementi patrimoniali attivi e passivi di seguito descritti in base ai valori netti contabili riferiti all'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2017 (redatto secondo i principi contabili nazionali) della Società Scissa. In particolare, gli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione saranno i seguenti:

Attività

Trattasi di attività per complessivi 1.060 migliaia di Euro consistenti nei seguenti diritti e beni di natura immobiliare siti nei Comuni di Serravalle Scrivia (AL) e, in particolare, salve più esatte indicazioni da riportare nell'atto di scissione:

a) terreni censiti al catasto terreni del Comune di Serravalle Scrivia (AL) al foglio 7; mappale 87; mappale 93; mappale 99; mappale 152; mappale 154; mappale 156; mappale 169; mappale 170; mappale 171; mappale 173; mappale 174; mappale 177; mappale 179; mappale 180; mappale 181; mappale 184; mappale 185; mappale 186; mappale 189;
foglio 8; mappale 4; mappale 5; mappale 7; mappale 8; mappale 9; mappale 10; mappale 11; mappale 12; mappale 17; mappale 18; mappale 19; mappale 20; mappale 24; mappale 61; mappale 62; mappale 63; mappale 192; mappale 193; mappale 217; mappale 218; mappale 282; mappale 289; mappale 290; mappale 295; mappale 296; mappale 298; mappale 299; mappale 300; mappale 301;
foglio 9; mappale 16; mappale 96; mappale 97; mappale 98; mappale 100; mappale 102; mappale 103; mappale 104; mappale 112; mappale 128; mappale 405; mappale 406; mappale 407; mappale 408; mappale 410;
foglio 14; mappale 15; mappale 70; mappale 200;

b) area urbana, magazzino e/o deposito censita al catasto fabbricati del Comune di Serravalle Scrivia (AL) al foglio 7; mappale 162 area urbana; foglio 9; mappale 364 area urbana; foglio 9; mappale 375; categoria C/2.

c) Tutti i contratti di affitto di ramo d'azienda inerenti i beni oggetto di assegnazione di cui sopra con i relativi rapporti attivi e passivi.

Passività

Gli elementi passivi oggetto di assegnazione sono di pari valore delle attività e riguardano:

a) debiti verso un istituto di credito per mutuo fondiario afferente agli immobili di cui ai precedenti punti per complessivi 810 migliaia di Euro; trattasi di debito derivante dal contratto di mutuo sottoscritto con Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. in data 25 luglio 2014, mutuo garantito da ipoteca iscritta presso l'ufficio del Territorio di Alessandria, sezione staccata di Novi Ligure, in data 29 luglio 2014 ai numeri 3024/292.

b) debiti verso il socio Aedes SIIQ S.p.A. per complessivi 250 migliaia di Euro.

- ***Effetti della Scissione sul patrimonio della Società Scissa e della Società Beneficiaria***

La Scissione avverrà ai valori contabili a cui gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di assegnazione in favore della Società Beneficiaria sono iscritti nella contabilità della Società Scissa.

Dal momento che gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento sono di pari valore, né il patrimonio netto contabile della Società Scissa, né quello della Società Beneficiaria subiranno modifiche per effetto della Scissione.

Si segnala inoltre che ad esito della Scissione sia il capitale sociale della Società Scissa sia il capitale sociale della Società Beneficiaria resteranno invariati.

Si precisa altresì che eventuali differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione, dovute alla normale dinamica aziendale, che si dovessero determinare tra la data di riferimento del presente Progetto di Scissione e la Data di Efficacia, come *infra* definita, saranno regolate tra le società apportando le dovute rettifiche alla voce debiti verso il socio Aedes SIIQ S.p.A., e troveranno esatta compensazione in modo che il valore del patrimonio oggetto di Scissione rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel Progetto di Scissione.

Si precisa altresì che le eventuali sopravvenienze attive o passive che si dovessero manifestare a partire dalla data nella quale la Scissione produrrà i suoi effetti, rimarranno rispettivamente a beneficio o a carico della Società Beneficiaria, se pertinenti al patrimonio trasferito.

4. Rapporto di cambio ed eventuale conguaglio, modalità di assegnazione e criteri di distribuzione delle azioni della Società Beneficiaria; data di decorrenza della partecipazione agli utili

Dal momento che la Società Scissa e la Società Beneficiaria sono interamente possedute da un unico socio, Aedes SIIQ S.p.A., non si applicano alla Scissione le disposizioni di cui all'art. 2501-*ter*, comma 1, numeri 3, 4 e 5 cod. civ..

Pertanto, non è previsto alcun rapporto di cambio, né alcun conguaglio in denaro e non si procederà ad alcuna assegnazione di azioni della Società Beneficiaria; non risulta quindi necessario indicare né criteri di distribuzione delle azioni della

Società Beneficiaria, né la data di decorrenza della partecipazione agli utili delle azioni assegnate.

Inoltre, per effetto del richiamo fatto dall'art. 2506-*ter*, quinto comma, all'art. 2505, primo comma, cod. civ., non si applicano - in via analogica - le disposizioni dell'art. 2501-*quinquies* cod. civ. e dell'art. 2501-*sexies* cod. civ.. Pertanto, la Società Scissa e la Società Beneficiaria sono esonerate dalla redazione della relazione illustrativa degli organi amministrativi e della relazione degli esperti.

Ai sensi dell'art. 2506-*ter* quarto comma cod. civ., il socio unico delle società partecipanti alla Scissione, ha esonerato – e confermerà tale esonero in occasione dell'assemblea di approvazione del Progetto di Scissione - l'Organo Amministrativo dalla predisposizione della situazione patrimoniale di riferimento di cui all'art. 2501- *quater*.

5. Decorrenza degli effetti della Scissione e della imputazione delle operazioni della Società Scissa al bilancio della Società Beneficiaria

Gli effetti giuridici della Scissione decorreranno dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di Scissione nel competente Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2506-quater cod. civ. ovvero dalla eventuale data successiva che fosse indicata nell'atto di Scissione (la "Data di Efficacia").

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni effettuate dalla Società Scissa ed afferenti agli elementi patrimoniali oggetto di Scissione saranno imputate al bilancio della Società Beneficiaria, anche ai fini dell'art. 173, comma 11, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi, "DPR 917/1986"), a decorrere dalla Data di Efficacia.

6. Riflessi tributari della Scissione

Ai fini delle imposte sui redditi, la Scissione è disciplinata dall'art. 173 del DPR 917/1986 e costituisce un'operazione neutrale che, pertanto, non comporta il realizzo o la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze dei beni della Società Scissa.

Gli obblighi tributari della Società Scissa riferibili ai periodi di imposta anteriori alla data dalla quale l'Operazione ha effetto sono adempiuti dalla Società Scissa. La Società Beneficiaria è solidalmente responsabile con la Società Scissa per le

imposte, interessi, sanzioni e ogni altro debito tributario, relativi al periodo anteriore alla Data di Efficacia.

Si segnala che la Scissione non determinerà di per sé l'interruzione del regime SIINQ della Società Beneficiaria, ai sensi dell'art. 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174.

La Scissione è esclusa dall'ambito applicativo dell'Iva, ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. f) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed è soggetta all'imposta di registro in misura fissa di Euro 200, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b), Tariffa Parte I, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Le imposte ipotecaria e catastale trovano applicazione nella misura fissa di Euro 200, ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 e dell'art. 4 della tariffa allegata al medesimo D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

7. Trattamenti riservati a particolari categorie di soci

Non è previsto alcun trattamento riservato a categorie particolari di soci.

8. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

Non è previsto alcun vantaggio particolare a favore degli Amministratori delle società partecipanti alla Scissione.

Milano, 27 luglio 2018

Allegati:

1) Statuto sociale vigente della Società Scissa Società Agricola La Bollina S.r.l.;
2) Statuto sociale vigente della Società Beneficiaria Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.

Società Agricola La Bollina S.r.l.

(L'Amministratore Unico)

Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.

ALLEGATO 1

Statuto sociale vigente della Società Scissa

Società Agricola La Bolina S.r.l.

STATUTO SOCIALE ----------

Articolo 1 ----------

Denominazione ----------

È costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale: ----------

"SOCIETA' AGRICOLA LA BOLLINA S.R.L." ----------

Articolo 2 ----------

Sede sociale e domicilio ----------

2.1 La società ha sede legale in Serravalle Scrivia (AL). ----------

2.2 Possono essere istituite o soppresse, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, succursali, agenzie e uffici di rappresentanza. ----

2.3 L'istituzione di nuove sedi secondarie o la soppressione oppure lo spostamento di quelle esistenti all'interno del Comune di ---- Serravalle Scrivia è di esclusiva competenza dell'Organo ammi--- nistrativo, così come lo spostamento della sede legale della società all' interno del Comune di Serravalle Scrivia. ----------

2.4 Per tutti i rapporti con la società, il domicilio dei soci, degli -- amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, è quello --- che risulta dal Registro Imprese, o, per quanto riguarda i soci non ancora iscritti al Registro Imprese il domicilio risultante da titolo idoneo purche' depositato presso il medesimo. A tale domicilio -- vanno effettuate tutte le comunicazioni previste dal presente sta--- tuto. Qualora siano previste forme di comunicazione anche me---- diante fax, posta elettronica o altri mezzi similari, le trasmissioni - ai soggetti di cui sopra dovranno essere fatte al numero di fax, al--

l'indirizzo di posta elettronica o al diverso recapito che siano stati espressamente comunicati da detti soggetti. A tal fine la società -- dovrà istituire un apposito "libro delle comunicazioni" ove ripor-- tare, oltre al domicilio già comunicato dai soci al registro Impre--- se, anche tali indirizzi o recapiti, con obbligo per l'organo ammi--- nistrativo di tempestivo aggiornamento, nonche' di relativa e re--- pentina comunicazione da parte degli interessati presso il Regi--- stro delle Imprese. ----------

E' onere del socio comunicare, senza indugio, al Registro delle --- Imprese il cambiamento. ----------

Articolo 3 ----------

Oggetto sociale ----------

3.1 La Società ha per oggetto l'esercizio in via esclusiva delle at-- tività di cui all'art. 2135 del codice civile, ed in particolare le atti-- vità di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di anima-- li; la società potrà inoltre svolgere tutte le attività connesse all'e--- sercizio dell'attività agricola, quali, a titolo esemplificativo le atti- vità dirette alla coltivazione, cura, trasformazione o all'aliena------ zione dei prodotti agricoli e in generale dei prodotti vegetali in --- genere. ----------

Per l'attuazione dell'oggetto sociale sopra riportato e per la realiz- zazione degli scopi precisati nel comma precedente, la società po- trà, a titolo meramente esemplificativo, compiere ogni operazione di carattere mobiliare, immobiliare e finanziario che fosse ritenuta utile, necessaria e pertinente. ----------

La Società potrà assumere prestiti e mutui anche ipotecari sia a -- breve termine che a medio lungo e potrà acquisire beni di qualsiasi natura in leasing ivi compreso il leasing immobiliare. ----------

Articolo 4 ----------

Durata ----------

La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2060 e potrà essere prorogata o ridotta per Decisione dei Soci. ----------

Articolo 5 ----------

Capitale sociale e suo aumento ----------

5.1 Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero). ----------

5.2 La responsabilità dei Soci è limitata alle quote di capitale sottoscritte. ----------

5.3 Ai conferimenti si applica quanto disposto dagli artt. 2464 e 2465 c.c. ----------

5.4 Ove sia disposto un aumento di capitale mediante nuovi conferimenti, questo potrà essere attuato anche in natura e mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi. ----------

5.5 Ai Soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata (diritto di opzione). ----------

Nella decisione di aumento deve essere indicato il termine per l'esercizio del diritto di opzione che non potrà in nessun caso essere inferiore a trenta giorni dalla data in cui viene comunicato ai soci.

La comunicazione dovrà essere data dall'organo amministrativo a tutti i soci mediante raccomandata con A.R.. ----------

Ai fini della presente disposizione si ha riguardo a coloro che rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro Imprese. ----------

5.6 Per quanto qui non espressamente previsto si applicano gli artt. 2481 e 2481-bis c.c.. ----------

Articolo 6 ----------

Finanziamento dei Soci ----------

6.1 I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata possono essere effettuati dai Soci, anche non in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale, con le modalità e i limiti di cui alla normativa tempo per tempo vigente in materia di raccolta del risparmio. ----------

6.2 Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai Soci a favore della Società devono considerarsi infruttiferi. ----------

6.3 Per il rimborso dei finanziamenti dei Soci si applica l'art. 2467 c.c.. ----------

6.4 Il credito dei Soci per finanziamento alla Società è intrasferibile separatamente dalla quota di partecipazione. ----------

6.5 Il trasferimento di una quota societaria è comprensivo anche della successione nel relativo rapporto di versamento dei soci, sia esso ad integrazione od in conto aumento del capitale sociale; ----

pertanto l'effettuata cessione comporterà, automaticamente per la Società, la sostituzione della parte cedente con la parte cessionaria, quale soggetto creditore, pro quota, dell'importo versato a tale titolo, nonché il conferimento di espresso mandato alla Società stessa di effettuare la relativa, conseguente, variazione contabile. -

Articolo 7 ----------

Titoli di debito ----------

7.1 La Società potrà emettere Titoli di debito con deliberazione a maggioranza assoluta dell'Organo amministrativo e per un importo non superiore a cinque volte il capitale sociale. ----------

7.2 L'Organo amministrativo sarà tenuto ad iscrivere presso il registro delle imprese la decisione di emissione dei Titoli che prevede anche le condizioni del prestito e le modalità del rimborso. ----

7.3 I Titoli emessi possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali. In caso di successiva circolazione dei Titoli di debito, chi li trasferisce risponde della solvenza della Società nei confronti degli acquirenti che non siano investitori professionali - ovvero Soci della società medesima. ----------

7.4 Per quanto non qui espressamente previsto si applica l'art. 2483 c.c.. ----------

Articolo 8 ----------

Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi - Prelazione - Gradimento ----------

8.1.1 Qualora un socio intenda per atto tra vivi alienare o costitui-

re in usufrutto o in pegno, in tutto o in parte, le proprie quote ov--
vero alienare i diritti di opzione sulle nuove ----------
quote in caso di aumento di capitale, dovrà conformarsi alla se----
guente procedura. ----------
8.1.2 Nel "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi ---
tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine
e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contrat-
ti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, donazione ----
nonché il trasferimento che intervenga nell'ambito di cessione o --
conferimento d'azienda, fusione e scissione. ----------
8.1.3 Qualunque socio che riceva un'offerta per tutte o parte delle
sue quote, deve darne notizia agli altri soci. Questa notizia è defi--
nita "COMUNICAZIONE DEL CEDENTE". ----------
8.1.4 Nella "COMUNICAZIONE DEL CEDENTE" dovranno es-
sere indicate le quote poste in vendita ("QUOTE IN VENDITA"),
il prezzo offerto ("PREZZO") ed il nome dell'aspirante acquirente
("TERZO"). Se il TERZO non è una società le cui quote siano ----
trattate in una borsa valori, la COMUNICAZIONE DEL CEDEN-
TE dovrà contenere i nomi dei soci che controllano direttamente o
indirettamente il TERZO. ----------
8.1.5 La COMUNICAZIONE DEL CEDENTE non avrà effetto se
il PREZZO non sia un prezzo in contanti espresso in euro, dollari
statunitensi od in altra valuta liberamente trasferibile. Nel caso il -
socio intenda trasferire le quote a titolo gratuito, od oneroso ma --
con corrispettivo infungibile, il PREZZO sarà determinato da un -

perito scelto di comune accordo, ed in difetto (decorsi trenta giorni dall'intimazione rivolta alla controparte, e contenente il nome -- proposto) dal Presidente del Tribunale della Circoscrizione ove ha sede la Società, adito ad istanza della parte più diligente. Il perito dovrà determinare il PREZZO ----------
entro novanta giorni dalla nomina, decorso infruttuosamente il --- quale le quote saranno liberamente alienabili. ----------

8.1.6 Entro trenta giorni dal ricevimento della COMUNICAZIO-- NE DEL CEDENTE ("PERIODO PER L'ESERCIZIO DELLA --- PRELAZIONE"), ciascun socio potrà comunicare al cedente ------ ("COMUNICAZIONE DEL SOCIO") che intende esercitare il diritto di prelazione. ----------

8.1.7 Una copia della COMUNICAZIONE DEL SOCIO dovrà essere inviata agli altri soci contemporaneamente all'invio della ----- stessa al CEDENTE. ----------

8.1.8 Se nessuno dei Soci effettuerà la COMUNICAZIONE DEL SOCIO entro il predetto termine, il cedente potrà trasferire le ----- QUOTE IN VENDITA al TERZO per un corrispettivo non infe--- riore al PREZZO, entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del periodo per l'esercizio della prelazione. ----------

8.1.9 Qualora la COMUNICAZIONE DEL SOCIO, sia inviata da un solo socio, questi dovrà acquistare tutte le QUOTE IN VEN---- DITA. ----------

8.1.10 Se la COMUNICAZIONE DEL SOCIO, è inviata da più di un socio le QUOTE IN VENDITA dovranno essere acquistate dai

soci che hanno inviato la COMUNICAZIONE DEL SOCIO in --- proporzione al capitale proporzionalmente posseduto alla data di - comunicazione di cessione e con proporzionale pagamento del --- prezzo. ----------

8.1.11 Ogni COMUNICAZIONE DEL SOCIO deve indicare la -- data proposta per il pagamento del prezzo e per il trasferimento --- della proprietà delle QUOTE; tale data deve essere compresa tra il quindicesimo ed il ventunesimo giorno dopo la scadenza del pe--- riodo per l'esercizio della prelazione. ----------

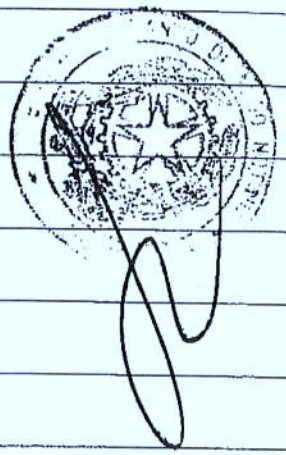
8.1.12 In tale data, il CEDENTE dovrà trasferire le QUOTE IN --- VENDITA ai soci che avranno effettuato la COMUNICAZIONE DEL SOCIO ricevendo in corrispettivo il pagamento del prezzo. -

8.1.13 Le comunicazioni di cui al presente articolo, saranno invia- te mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. ------

8.1.14 In caso di decisione di aumento del capitale sociale me----- diante nuovi conferimenti spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute (diritto di op- zione). Nella decisione di aumento deve essere indicato il termine per l'esercizio del diritto di opzione che non potrà in nessun caso - essere inferiore a trenta giorni dalla data in cui viene comunicata - ai soci la possibilita' di sottoscrivere l'aumento. ----------

La comunicazione dovrà essere data dall'organo amministrativo a tutti i soci mediante raccomandata con A.R. e precisamente a tutti coloro che rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di

socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al re-- gistro Imprese. ----------



Qualunque socio la cui qualifica non risulti dal Registro delle --- Imprese o da un regolare deposito presso il Registro delle imprese medesimo non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri -- diritti amministrativi e dei diritti sociali in genere. ----------

8.1.15 La comunicazione dell'intenzione di trasferire la partecipa- zione (COMUNICAZIONE DEL CEDENTE) formulata con le --- modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 c.c.. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza della accettazione dell'altra parte. Da tale momento, il socio cedente sarà obbligato a concordare con il cessionario la riproduzione del --- negozio in forma idonea per il regolare deposito presso il Registro delle Imprese , con pagamento del prezzo come indicato nella co-- municazione. ----------

8.1.16 Il Socio che intendesse costituire in pegno, in tutto o in ---- parte, le proprie quote, dovrà darne comunicazione scritta agli al-- tri soci, indicando le condizioni dell'operazione di finanziamento in relazione alla quale le quote dovrebbero essere costituite in pegno, e gli altri soci avranno diritto di preferenza nell'esecuzione -- dell'operazione stessa, diritto da esercitarsi dandone comunicazione scritta entro quindici giorni dal ricevimento dell'offerta. --------

In caso di esercizio del diritto di preferenza, il diritto di voto relativo alle quote date in pegno spetterà, in deroga all'articolo 2352 -

codice civile, al socio debitore che ha costituito le quote in pegno.
Ove gli altri soci non si avvalgano del diritto di preferenza di cui - sopra, il socio interessato potrà compiere l'operazione ma ciò: ----
a) solamente con primario Istituto Bancario o con primaria Com-- pagnia Assicuratrice; ----------
b) a condizione che l'Istituto o la Compagnia medesimi si obbli--- ghino all'osservanza della clausola di prelazione contenuta nel ---- precedente paragrafo del presente articolo e accettino la conserva- zione del diritto di voto al socio debitore. ----------
8.1.17 Le disposizioni dei precedenti paragrafi non si applicano - e l'alienazione, la costituzione in usufrutto e la costituzione in pe- gno delle quote potranno, pertanto, essere liberamente attuate - tra ciascun socio e i propri discendenti di primo grado. ----------
8.2.1 Qualora nessuno dei Soci eserciti il diritto di prelazione di -- cui al presente articolo, in caso di trasferimento per atto tra vivi -- (come definito al precedente paragrafo 8.1.2) di tutte o parte delle quote o di costituzione di diritti reali o di garanzia sulle stesse, é - richiesto il gradimento dell'organo amministrativo. ----------
8.2.2 Pertanto il socio che intenda alienare tutte o parte delle pro-- prie quote, o costituire sulle stesse diritti reali o di garanzia, a fa-- vore di un soggetto estraneo alla compagine sociale, dovrà comu-- nicare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata alla Società e indirizzata all'Organo amministrativo la proposta di ----- alienazione, contenente l'indicazione della persona del cessiona--- rio, il prezzo e le altre modalità di trasferimento. ----------

8.2.3 Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente paragrafo 8.2.2, l'Organo amministrativo dovrà esprimere il gradimento con decisione assunta a maggioranza dei suoi membri e dovrà comunicare al socio che intende alienare parte delle o tutte le proprie quote, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese o da idoneo titolo debitamente depositato presso il Registro delle Imprese, la propria decisione. ----------

8.2.4. Il gradimento potra' essere rifiutato ad insindacabile giudizio dell'organo amministrativo. In caso di denegato gradimento tuttavia il socio che intende cedere tutte o parte delle proprie quote ha diritto nei quindici giorni successivi di esercitare il diritto di recesso. Quanto sopra stabilito vale anche per l'eventuale cessione del diritto d'opzione in sede di aumento di capitale. ----------

8.2.5 Il gradimento non é richiesto nel caso di trasferimento delle quote ai soggetti indicati al precedente paragrafo 8.1.17. ----------

Articolo 9 ----------

Recesso ----------

9.1 Il diritto di recesso spetta al socio che non ha consentito: ------

a) al cambiamento dell'oggetto sociale e del tipo di Società; -------

b) alla fusione o scissione della Società; ----------

c) al trasferimento della sede sociale all'estero; ----------

d) al compimento di operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto della Società; ----------

e) al compimento di operazioni che comportino una rilevante mo-

dificazione dei diritti attribuiti ai Soci a norma dell'art. 2468, 4° --
comma, c.c.; ----------
f) alla revoca dello stato di liquidazione; ----------
g) all'eliminazione di uno o più cause di recesso; ----------
h) all'aumento del capitale sociale con esclusione del diritto di op-
zione ai sensi dell'art. 2481-bis c.c.. ----------
9.1 Il diritto di recesso compete altresì nel caso di cui all'articolo -
8.2.4.. ----------
9.2 Il diritto di recesso compete altresì nei casi previsti dal---------
l'art.2497 quater c.c. e negli altri casi previsti dalla legge. ---------
9.3 Il diritto di recesso è esercitato mediante lettera raccomandata
che deve essere spedita entro cinque giorni dalla trascrizione sul -
relativo libro sociale della Decisione che lo legittima, ovvero, nel
caso in cui il fatto che legittima il recesso sia diverso da una Deci-
sione, dalla conoscenza di esso da parte del socio. ----------
9.4 Nella raccomandata devono essere indicate le generalità del --
socio recedente, il domicilio per le comunicazioni inerenti al pro--
cedimento e la delibera o il fatto che legittimano il recesso. --------
9.5 I Soci che recedono dalla Società hanno diritto di ottenere il --
rimborso della propria partecipazione in proporzione del patrimo-
nio sociale. Il patrimonio sociale a tal fine è determinato tenendo -
conto del suo valore di mercato al momento della dichiarazione di
recesso; in caso di disaccordo la determinazione del valore del pa-
trimonio sociale è compiuta, su istanza della parte più diligente, --
tramite relazione giurata di un esperto, nominato dal tribunale nel-

la cui circoscrizione ha sede la Società, che provvede anche alle --
spese, si applica in tal caso il primo comma dell'art. 1349 c.c.. ----
9.6 Il rimborso della partecipazione va eseguito entro centottanta
giorni dalla comunicazione di recesso e può avvenire mediante: --
a) acquisto della partecipazione del socio receduto da parte degli -
altri Soci proporzionalmente alle loro partecipazioni; ----------
b) acquisto da parte di un terzo concordemente individuato dai ---
Soci; ----------
c) utilizzo di riserve disponibili o, in mancanza, ----------
d) riducendo corrispondentemente il capitale sociale. ----------
9.7 Il recesso non potrà essere esercitato e, se già esercitato, perde
efficacia, se la Società revoca la delibera che lo legittima ovvero -
se è deliberato lo scioglimento della Società (art. 2473 ultimo -----
comma, c.c.). ----------
Articolo 10 ----------
Esclusione del Socio ----------
10.1 I Soci non in regola con i versamenti del capitale sottoscritto
o con i conferimenti dovuti, possono essere esclusi dalla Società,
una volta esperito infruttuosamente il seguente iter procedurale da
parte dell'Organo amministrativo: ----------
a) invito scritto ai Soci a versare quanto necessario a copertura to-
tale dei conferimenti sottoscritti o a conferire quanto si sono ob---
bligati, fissando un termine che non potrà essere superiore a 15 ---
giorni dalla data dell'invito; ----------
b) decorsi 5 giorni dal termine fissato nell'invito di cui sopra, in---

vio ai Soci non adempienti di una diffida ad adempiere entro 30 --
giorni dal suo ricevimento; ----------
c) decorso inutilmente anche il termine di cui sopra, l'Organo am-
ministrativo avvia la procedura prevista dall'art. 2466 secondo ----
comma c.c.; ----------
d) in caso di infruttuosità della vendita, i Soci morosi sono esclusi
dalla Società, mediante apposita deliberazione assembleare, ed il -
capitale sociale è corrispondentemente ridotto. ----------
10.2 Tutti gli atti ed i provvedimenti previsti dai commi preceden-
ti devono essere portati a conoscenza dei Soci inadempienti con --
mezzi idonei; a tale scopo sono ritenuti validi strumenti di notifi--
ca: ----------
a) la raccomandata a.r. in plico aperto; ----------
b) la notifica attraverso ufficiale giudiziario o corriere privato; ----
c) il telegramma. ----------
10.3 Per quanto qui non espressamente previsto si applica l'art. ---
2466 c.c.. ----------
10.4 Oltre che per morosità, i Soci possono essere esclusi per giu-
sta causa, quando ricorrono i seguenti motivi: ----------
a) qualora vengano dichiarati falliti o sottoposti ad altra procedura
concorsuale; ----------
b) in caso di inadempimento o di impossibilità di adempimento ---
del conferimento d'opera o di servizi; ----------
c) qualora divulghino notizie riservate o false o gravemente lesive
dell'immagine sociale, o comunque danneggino la società. --------

10.5 L'esclusione deve essere deliberata dall'Assemblea dei soci -- con la maggioranza assoluta del capitale sociale. La delibera di --- esclusione deve essere notificata al socio escluso entro venti giorni dalla sua assunzione nelle forme sopra indicate. ----------

10.6 Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 2473-bis --- c.c.. ----------

Articolo 11 ----------

Decisioni dei soci: competenze ----------

11.1 I Soci decidono sulle materie loro riservate dalla legge e dal presente statuto, nonché sugli argomenti sottoposti alla loro ap---- provazione dall'Organo amministrativo ovvero da tanti Soci che -- rappresentino almeno un terzo del capitale sociale. ----------

11.2 In ogni caso sono riservate alla competenza dei Soci (art. ---- 2479 c.c.): ----------

1) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili; --------

2) la nomina dell'Organo Amministrativo; ----------

3) la nomina nei casi previsti dall'art. 2477 c.c. dei membri del ---- Collegio Sindacale e del revisore; ----------

4) le modificazioni dell'atto costituivo; ----------

5) le decisioni di compiere operazioni che comportano una so----- stanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto - costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei Soci. ------

11.3 Non deve essere autorizzato da Decisione dei Soci, ai sensi - dell'art. 2465 c.c., l'acquisto da parte della Società, per un corri---- spettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o -

di crediti dei soci fondatori, dei Soci e degli amministratori, nei --
due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese. --
11.4 Compete ai soci la decisione in merito alla nomina dei liqui--
datori e ai criteri di svolgimento della liquidazione. ----------
Articolo 12 ----------
Diritto di voto ----------
Ciascun socio, iscritto come tale nel Registro delle imprese o tito-
lare di un idoneo titolo regolarmente depositato nel Registro delle
Imprese, ha un diritto di voto proporzionale alla sua partecipazio-
ne al capitale. ----------
Articolo 13 ----------
Costituzione assemblea e modalità di votazione ----------
13.1 L'Assemblea verrà convocata dall'Amministratore Unico, ov-
vero dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero nel
caso di amministrazione pluripersonale da uno degli amministra--
tori; in caso di impossibilità o di inerzia dei soggetti così indicati,
la convocazione potrà essere operata dal Collegio Sindacale o dal
Revisore Unico, se esistente, od anche da un socio. ----------
13.2 La convocazione ha luogo con avviso inviato almeno otto ---
giorni prima, o quanto meno giunto a destinazione almeno cinque
giorni prima di quello stabilito per l'adunanza, spedito con lettera
raccomandata con avviso di ricevimento o trasmesso con qualun--
que altro strumento idoneo a garantire la prova dell'avvenuto rice-
vimento, purché indirizzato agli aventi diritto presso il domicilio -
o la residenza risultante dal Registro delle Imprese o da idoneo ti-

tolo debitamente depositato presso il Registro delle Imprese. ------

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, l'o--

ra e il luogo dell'adunanza con l'elenco delle materie da trattare. --

13.3 L'Assemblea si terrà nel luogo indicato nell'avviso di convo-

cazione, anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia. ----------

13.4 L'Assemblea si intende regolarmente costituita con la pre----

senza di tanti Soci che rappresentino almeno la metà del capitale -

sociale e delibera a maggioranza assoluta. ----------

13.5 In assenza di formale convocazione, l'Assemblea si reputa ---

regolarmente costituita con la partecipazione dei Soci rappresen--

tanti l'intero capitale sociale, e nel caso in cui tutti gli amministra-

tori in carica ed i sindaci siano presenti od informati, e nessuno si

opponga alla trattazione dell'argomento. Gli amministratori e i ----

sindaci che non partecipino all'adunanza dichiareranno per iscritto

di essere informati in merito alla riunione ed agli argomenti da ---

trattarsi nel corso di essa, e di non opporsi alla relativa discussio--

ne e deliberazione. ----------

Articolo 14 ----------

Presidenza dell'Assemblea e verbale ----------

14.1 L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico ovvero

dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero in caso --

di amministrazione pluripersonale disgiunta dall'amministratore --

con maggior anzianità di carica o, in subordine, di età. In mancan-

za, l'Assemblea sarà presieduta dalla persona designata dagli in---

tervenuti. ----------

14.2 Il verbale dell'Assemblea è redatto nell'osservanza di quanto prescritto dall'art. 2375 c.c..

Articolo 15

Deleghe

15.1 Gli aventi diritto all'intervento in Assemblea possono farsi rappresentare con delega scritta da soggetti anche non Soci.

15.2 La delega può essere conferita anche a chi ricopre cariche sociali.

15.3 La delega può essere concessa anche per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno.

15.4 È consentita la sub-delega, salvo che il delegante abbia diversamente disposto nell'atto di delega.

Articolo 16

Assemblea tenuta con l'ausilio di mezzi di telecomunicazione

È ammessa la possibilità che le adunanze dell'Assemblea si tengano per teleconferenza o per videoconferenza, a condizione che tutti i Soci che vi partecipano possano essere identificati, che venga adeguatamente conservata agli atti dell'adunanza la prova di tale identificazione e che sia consentito a ciascuno di essi di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi questi requisiti, l'assemblea si considera tenuta presso il luogo dove si trova il soggetto che presiede la riunione ed il segretario.

Articolo 17

Decisione assunta tramite consultazione o consenso scritti

17.1 Le Decisioni dei Soci possono essere assunte anche mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto ai sensi dell'art. 2479, 3° comma, c.c.. ----------

17.2 Tale procedimento decisionale potrà essere attivato dall'Amministratore Unico, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e nel caso di amministrazione pluripersonale, da ciascuno degli amministratori a firma disgiunta. ----------

17.3 La procedura in oggetto potrà svolgersi con le modalità prescelte dall'Organo amministrativo, ovvero dal soggetto che attiva il procedimento decisionale. Occorrerà comunque che le modalità prescelte garantiscano a tutti i Soci il diritto di partecipare alla Decisione e di ricevere adeguate informazioni in merito al suo oggetto. Il procedimento decisionale in forma scritta dovrà concludersi entro cinque giorni dalla data in cui è pervenuta, all'ultimo socio interpellato, l'istanza a pronunciarsi in merito, ovvero nel maggior termine indicato nell'istanza stessa. ----------

17.4 Le decisioni assunte con le modalità del presente articolo richiedono il voto favorevole di tanti Soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale. ----------

17.5 Le decisioni così assunte devono essere trascritte senza indugio nel relativo libro sociale; la relativa documentazione è conservata dalla Società. ----------

17.6 Colui che ha assunto l'iniziativa del procedimento ai sensi del comma 2 del presente articolo, decorso il termine ivi previsto, dovrà comunicare agli organi sociali ed a tutti i Soci se la propo-

sta è stata accolta ovvero se è stata respinta, indicando distinta----
mente il nominativo dei favorevoli, dei contrari, degli astenuti e --
di chi non si è pronunziato. Alla Decisione così adottata verrà da-
ta esecuzione a cura dell'Organo amministrativo. ----------

Articolo 18 ----------

Organo Amministrativo ----------

Gli amministratori possono essere scelti anche tra non Soci. Essi -
sono nominati e revocati ----------
con delibera assembleare ai sensi dell'art. 2479-bis c.c. ovvero ----
con Decisione dei Soci assunta mediante consultazione scritta o --
consenso espresso per iscritto ai sensi dell'art. 2479,3° comma, ---
c.c.. ----------

Articolo 19 ----------

Modalità di gestione ----------

19.1 La Società può essere gestita, alternativamente, su Decisione
dei Soci all'atto della nomina: da un Amministratore Unico, da un
Consiglio di Amministrazione composto da due a nove membri , -
nel numero che sarà individuato all'atto della nomina, ovvero da -
una pluralità di amministratori, con poteri tra loro disgiunti. In ---
quest'ultimo caso, prima che un amministratore abbia compiuto --
un'operazione, ciascuno degli altri potrà farvi opposizione: -------
il veto dovrà essere comunicato per iscritto a tutti gli amministra--
tori mediante raccomandata A.R. ovvero, se anticipato verbal------
mente o in altra forma, confermato per iscritto mediante l'invio, a
tutti gli amministratori, nelle ventiquattro ore successive, di rac---

comandata A.R.. Sull'opposizione decide l'Assemblea dei Soci ai sensi di quanto previsto dall'art. 2479-bis c.c. e con le maggioranza di cui all'art. 13 del presente statuto. ----------

19.2 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere assunte anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dagli amministratori devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione e il consenso alla stessa (art. 2475, 4° comma, c.c.). ----------

Articolo 20 ----------

Durata e cessazione del mandato ----------

20.1 Se non sono stati nominati a tempo determinato, gli amministratori restano in carica sino a dimissioni o revoca; essi sono rieleggibili. ----------

20.2 In caso di mandato a tempo determinato, la cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui l'Organo amministrativo è stato ricostituito con i suoi nuovi componenti. ----------

20.3 Se vengono a mancare uno o più componenti del Consiglio di Amministrazione nominati dalla collettività dei Soci, gli altri amministratori provvedono ad integrare detto organo con un egual numero di amministratori che rimangono in carica sino alla prima Assemblea dei Soci, ovvero sino alla prima occasione in cui questi ultimi assumono una decisione mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, dovendosi

in questa sede provvedere alla loro sostituzione. Qualora venga -- meno la maggioranza di tali amministratori, l' Assemblea dei Soci provvederà direttamente a sostituirli. Gli amministratori rimasti in carica devono astenersi dal compimento di atti di straordinaria ---- amministrazione, salvo che questi siano già stati deliberati prima - della cessazione di cui sopra, sino all'integrazione dell'organo amministrativo. ----------

20.4 Gli amministratori nominati dal Assemblea dei Soci ai sensi del precedente comma vengono a cessare contemporaneamente --- agli altri. Allo stesso modo in caso di nomina di più amministratori, operanti in forma disgiunta, la cessazione di uno solo di essi --- determina la decadenza dell'intero organo amministrativo. Gli altri amministratori dovranno, entro cinque giorni, sottoporre la nomina dei nuovi amministratori ai Soci già autori della designazione degli amministratori cessati. ----------

20.5 L'Assemblea dei Soci può, ad ogni modo, deliberare la revoca di uno o più amministratori, anche in assenza di giusta causa, -- per qualsivoglia motivo. In caso di revoca con giusta causa nulla - é dovuto a titolo di risarcimento del danno all'amministratore re--- vocato, valendo l'accettazione della carica di membro del Consi--- glio di Amministrazione come accettazione della presente clausola e pertanto come rinuncia al risarcimento del danno. ----------

Articolo 21 ----------

Consiglio di amministrazione: presidenza e convocazione --------

21.1 Il Consiglio di Amministrazione è presieduto dal soggetto ---

designato dai Soci all'atto della nomina, od, in mancanza, eletto --
dai consiglieri nella prima adunanza. ----------
21.2 Il Consiglio è convocato dal Presidente, autonomamente ov--
vero su domanda anche di uno solo dei consiglieri, mediante invio
a tutti gli amministratori e all'organo di controllo, se nominato, ---
dell'avviso contenente il luogo, la data e l'ora della riunione e l'e--
lenco degli argomenti da trattare. Chi convoca l'adunanza provve-
de affinché tutti gli amministratori siano adeguatamente informati
sulle materie all'ordine del giorno. Il Consiglio si riunisce presso -
la sede sociale od anche altrove purché in Italia. ----------
21.3 L'avviso deve essere trasmesso a mezzo raccomandata A.R.,
telegramma, telefax o posta elettronica inviata con modalità ido---
nee a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento; esso deve per-
venire a ciascuno dei convocati almeno due giorni prima della ----
data fissata per la riunione. ----------
21.4 Si reputa comunque regolarmente costituito il Consiglio di --
Amministrazione, anche senza previa convocazione, qualora sia--
no presenti tutti gli amministratori e l'organo di controllo, se no---
minato. ----------
Articolo 22 ----------
Il Consiglio di amministrazione: delibere consiliari ----------
22.1 Il Consiglio è legittimato a deliberare se alla riunione è pre--
sente almeno la maggioranza dei suoi componenti. Le decisioni --
sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presen-
ti; in caso di parità prevale il voto del Presidente purche' siano in

carica almeno tre consiglieri. ----------

22.2 È ammessa la possibilità che le riunioni del Consiglio di -----
Amministrazione si tengano per teleconferenza o per videoconfe--
renza, a condizione che tutti gli amministratori e l'organo di con--
trollo che vi partecipano possano essere identificati, che venga ---
adeguatamente conservata agli atti dell'adunanza la prova di tale -
identificazione e che sia consentito a ciascun amministratore di ---
seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla tratta----
zione degli argomenti affrontati. ----------

22.3 Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazio-
ne si considera tenuto dove si trova l'amministratore che presiede
la riunione ed il segretario. Le adunanze che si tengono per tele---
conferenza o per videoconferenza sono presiedute dal Presidente -
ovvero, in caso egli sia assente dalla sede legale, dal Vice Presi---
dente o da un Amministratore Delegato, purché presenti presso la
sede legale. ----------

22.4 Delle deliberazioni della riunione viene redatto un verbale --
sottoscritto dal Presidente e dal segretario; esso viene trascritto ---
nel libro delle decisioni degli amministratori. ----------

Articolo 23 ----------

Il Consiglio di amministrazione: decisioni assunte tramite consul-
tazione o consenso scritti ----------

23.1 Se la società è gestita da un Consiglio di Amministrazione, --
le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere as--
sunte anche mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del

consenso espresso per iscritto. ----------

23.2 Tale procedura potrà svolgersi con le modalità prescelte dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, da un Amministratore Delegato ovvero dal soggetto che, attiva il procedimento decisionale. Occorrerà comunque che le modalità prescelte garantiscano a tutti gli amministratori il diritto di partecipare alla decisione e di ricevere adeguate informazioni in merito al suo oggetto. Il procedimento decisionale in forma scritta dovrà concludersi entro tre giorni dalla data in cui è pervenuta, all'ultimo consigliere interpellato, l'istanza a pronunciarsi in merito, ovvero nel maggior termine indicato nell'istanza stessa. ----------

Tutte le informazioni e le decisioni dovranno essere portate a conoscenza dell'organo di controllo se nominato. ----------

23.3 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione assunte con le modalità del presente articolo richiedono il voto favorevole della maggioranza degli amministratori. ----------

23.4 Le decisioni degli amministratori devono essere trascritte senza indugio nel relativo libro sociale; la relativa documentazione è conservata dalla Società. ----------

23.5 Colui che ha assunto l'iniziativa del procedimento, decorso il termine ivi previsto, dovrà comunicare a tutti i consiglieri se la proposta è stata accolta ovvero se è stata respinta, indicando distintamente il nominativo degli amministratori favorevoli, contrari, astenuti o non pronunziatisi. ----------

23.6 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione curerà che la

decisione così assunta venga eseguita; il soggetto che ha assunto - l'iniziativa del procedimento, se diverso dal Presidente, vigilerà -- sull'esecuzione stessa. ----------

Articolo 24 ----------

Poteri dell'Organo amministrativo ----------

24.1 Ad eccezione soltanto di quanto in forza di legge o del pre--- sente statuto sia riservato alla competenza dei Soci, l'Organo am-- ministrativo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria ammini---- strazione ivi compreso il potere di ricorrere all'Autorita' Giudizia- ria nel caso in cui ritenga non rispettate le norme statutarie in te--- ma di trasferimento di partecipazioni societarie. ----------

24.2 In caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione, que-- sto può delegare, nei limiti consentiti dagli artt. 2381,4° comma, e 2475, 5° comma, c.c., tutte o parte delle proprie attribuzioni ad un Comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, ovvero - ad uno o più amministratori che assumeranno la qualifica di Am-- ministratore Delegato. In tal caso si applicheranno le norme con-- tenute nell'art. 2381 3° comma, 5 e 6 c.c.. ----------

Articolo 25 ----------

Rappresentanza ----------

25.1 La rappresentanza della Società di fronte ai terzi e anche in - giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdi-- zione, anche soprannazionale o internazionale e pure per giudizi - di revocazione e di cassazione e di nominare all'uopo avvocati e -- procuratori alle liti, spetta: ----------

a) in caso di Amministratore Unico a quest'ultimo; ----------

b) nel caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione al Pre--
sidente del Consiglio di Amministrazione, nonché agli Ammini---
stratori Delegati nei limiti delle materie loro delegate. ----------

c) in caso di amministrazione pluripersonale disgiunta a ciascun --
amministratore. ----------

Articolo 26 ----------

Divieto di concorrenza ----------

26.1 I componenti dell'Organo amministrativo sono soggetti al----
l'obbligo di non esercitare attività concorrenziale, secondo le mo--
dalità di cui all'art. 2390 c.c.. ----------

26.2 Tale divieto non vale per l'esercizio di attività a favore di so-
cietà controllanti, controllate, sotto il comune controllo della So--
cietà o comunque appartenenti allo stesso gruppo. ----------

Articolo 27 ----------

Compensi ----------

27.1 I Soci, con Decisione assunta ai sensi di legge o di statuto ---
possono attribuire agli amministratori a titolo di compenso per l'o-
pera prestata una indennità in misura fissa ovvero proporzionale -
agli utili di esercizio; possono altresì riconoscere loro una inden--
nità per la cessazione dalla carica, deliberando l'accantonamento -
di un fondo di quiescenza, anche mediante la stipula di polizze as-
sicurative. ----------

27.2 I Soci potranno anche deliberare a favore degli amministra---
tori, dei collaboratori o dei dipendenti, dei piani di stock options o

comunque di incentivazione fissandone i parametri. ----------

27.3 In caso di nomina di amministratori delegati o di un comitato esecutivo, il relativo compenso è fissato dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina. ----------

27.4 Agli amministratori compete il rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dei compiti loro affidati. ----------

Articolo 28 ----------

Comitato esecutivo ----------

Il Comitato esecutivo, se nominato, può riunirsi in Italia od all'estero, nel territorio dei Paesi membri dell'Unione Europea, ogniqualvolta anche uno solò dei membri lo reputi opportuno. Alle riunioni del Comitato esecutivo potranno assistere i sindaci e le riunioni e le relative deliberazioni dovranno essere verbalizzate nel libro delle adunanze e deliberazioni del comitato esecutivo. Il Comitato esecutivo prenderà deliberazioni a maggioranza e nel caso fosse composto da un numero pari di membri sarà preponderante il voto del Presidente, dell'Amministratore Delegato o nel caso che né il Presidente né l'Amministratore Delegato ne facciano parte sarà preponderante il voto del membro più anziano. ------

Articolo 29 ----------

Controllo legale dei conti ----------

29.1 Nel caso in cui il capitale sociale sia uguale o superiore a quello minimo stabilito per le società per azioni o nel caso in cui per due esercizi consecutivi vengano superati due dei limiti indicati dal comma 1° dell'art. 2435-bis c.c. sarà obbligatoria la nomi-

na del Collegio Sindacale. ----------

29.2 Quando la nomina dell'organo di controllo non è obbligato---
ria, con Decisione dei Soci, può essere nominato un collegio sin--
dacale, composto da tre membri effettivi (di cui uno con la quali--
fica di Revisore Contabile) e di due supplenti (di cui uno con la --
qualifica di Revisore Contabile), o un revisore unico iscritto nel --
registro istituito presso il Ministero della Giustizia. ----------

29.3 I sindaci durano in carica per tre esercizi e scadono alla data
dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo
al terzo esercizio successivo alla nomina. ----------

29.4 Si applicano le disposizioni di cui all'art. 2477 c.c.. ----------

29.5 Qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio con-
solidato, l'Assemblea provvederà alla nomina di un revisore ai ----
sensi dell'art. 2409 bis cod. civ.. ----------

Articolo 30 ----------

Esercizi sociali, bilancio e utili ----------

30.1 Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

30.2 I Soci devono approvare il bilancio entro centoventi giorni --
dalla chiusura dell'esercizio sociale. ----------

30.3 Nel caso in cui la Società sia tenuta alla redazione del bilan--
cio consolidato e quando lo richiedono particolari esigenze relati-
ve alla struttura e all'oggetto della Società, da esplicitarsi a cura --
dell'Organo amministrativo nella relazione di cui all'art. 2428 c.c.,
il bilancio può essere approvato entro centottantagiorni dalla ------
chiusura dell'esercizio sociale. ----------

Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente statuto - si applicheranno le disposizioni del Codice Civile in tema di s.r.l. e, in difetto di specifica regolamentazione, di s.p.a.. ----------

F.to ROVEDA GIUSEPPE ----------

F.to PARPINEL GABRIELLA MARIA ----------

F.to ROSSI IVANO ----------

F.to GIANNI ABBONDANZA ----------

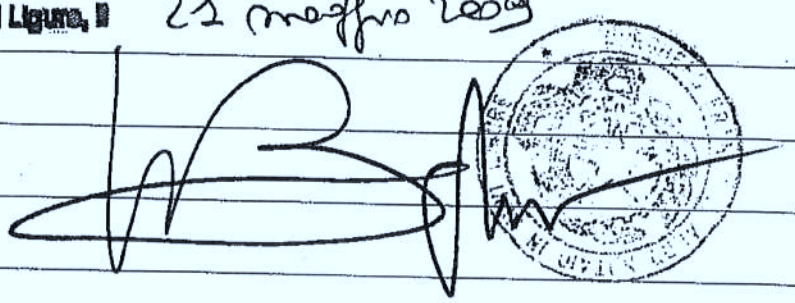
F.to FRANCO BORGHERO - Notaio ----------

Copia conforme all'originale registrato a Novi Ligure il 18/5/09

al n. 1046 1T, firmata ai sensi di legge, consta di cinque fogli

si rilascia per uso legge

Novi Ligure, li 21 maggio 2009



ALLEGATO 2

Statuto sociale vigente della Società Beneficiaria Pragaquattro Center SIINQ S.p.A.

STATUTO

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Articolo 1.) *Denominazione.*

E' costituita una società per azioni con la denominazione "Pragaquattro Center Società di investimento immobiliare non quotata (SIINQ) per Azioni" o, in forma abbreviata "Pragaquattro Center SIINQ S.p.A."

Articolo 2.) *Sede.*

La società ha sede in Milano.

Articolo 3.) *Oggetto.*

La Società ha per oggetto:
la compravendita di terreni, l'acquisto, la vendita, la permuta di immobili di qualsiasi genere, eventualmente stipulando le necessarie convenzioni strumentali, la costruzione, la ristrutturazione di immobili o complessi immobiliari di qualsiasi genere, sia civili che industriali e/o commerciali, situati in Italia o all'estero, in particolare ai fini della realizzazione di centri e strutture commerciali e di entertainment;
la gestione, la locazione e l'amministrazione di immobili o di strutture immobiliari adibiti all'esercizio di imprese commerciali, turistico ricettive, e di entertainment;
la gestione, la locazione, anche mediante contratti di affitto di azienda o di ramo d'azienda e l'amministrazione degli immobili di proprietà sociale e anche di immobili di proprietà di terzi;
la prestazione di qualsiasi servizio inerente la gestione, l'amministrazione e la manutenzione di immobili;
l'acquisizione e la gestione di partecipazioni in società italiane e /o estere quotate e/o non quotate;
la realizzazione, l'acquisto, la rivendita, la gestione, anche mediante la concessione in affitto di azienda o di ramo di azienda, di:
esercizi finalizzati al commercio al dettaglio e all'ingrosso, in forma diretta od indiretta, di generi alimentari;
esercizi finalizzati al commercio al dettaglio e all'ingrosso, in forma diretta od indiretta, di generi appartenenti a settori merceologici non alimentari;
esercizi pubblici e strutture ricettive, turistico-alberghiere, ivi compresi alberghi, bar, tavole calde e fredde, ristoranti, pizzerie, ed in genere strutture per la somministrazione di alimenti e bevande anche alcoliche o superalcoliche, discoteche, sale da ballo, sale giochi, parchi per il divertimento di ogni tipo, sale cinematografiche;
centri commerciali comunque idonei ad ospitare attività commerciali e paracommerciali e di servizi in genere;
strutture immobiliari e non immobiliari finalizzate all'entertainment.
3.2 La Società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie, non nei confronti del pubblico e non in via prevalente, con esclusione di attività finanziarie riservate, che saranno ritenute, dall'organo amministrativo, necessarie ed utili, anche indirettamente, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, ivi

compreso acquisti, vendite, permute, locazioni ed affitti di beni mobili, diritti, universalità aziendali.
3.3 La Società potrà rilasciare fidejussioni ed altre garanzie, anche nell'interesse di società controllate e collegate, a favore di terzi, purché non nei confronti del pubblico.
La Società potrà assumere prestiti e mutui anche ipotecari sia a breve termine che a medio lungo e potrà acquisire beni di qualsiasi natura in leasing ivi compreso il leasing immobiliare e finanziario.
3.4 Le attività della società saranno compiute nel rispetto delle seguenti regole in materia di investimenti, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria:
(a) la società potrà effettuare investimenti anche in un'unica area fabbricabile per lo sviluppo di compendi immobiliari da destinare alla locazione, purché il valore di tale investimento non ecceda il 25%del valore totale del patrimonio immobiliare del gruppo facente capo alla SIIQ controllante. Al riguardo si precisa che, nel caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, cesseranno di avere caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie quelle porzioni del bene immobile che siano oggetto di permessi di costruire singoli e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
(b) la società non potrà generare ricavi da canoni di locazione, provenienti da uno stesso conduttore o da conduttori appartenenti ad uno stesso gruppo, in misura superiore al 30% del totale dei ricavi derivanti dall'attività di locazione immobiliare dei beni immobili della società;
(c) il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello individuale (escludendo in ogni caso i finanziamenti infragruppo e, più in generale, i finanziamenti soci, che non sono soggetti ad alcun limite) è pari all'80% del valore del patrimonio immobiliare della società, fermo restando che il limite massimo di leva finanziaria consentito a livello di gruppo facente capo alla SIIQ controllante è pari al 65% del valore del patrimonio immobiliare delle società del gruppo.
I suddetti limiti possono essere superati in presenza di circostanze eccezionali o comunque non dipendenti dalla volontà della società. Salvo il diverso interesse degli azionisti e/o della società, il superamento non potrà protrarsi oltre 12 mesi.
In deroga a quanto sopra previsto, il limite del 30% di cui al precedente punto (b) non si applica qualora i beni immobili della società siano locati a uno o più conduttori appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale o internazionale.

Articolo 4.) *Durata.*

La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050.

Articolo 5.) *Domicilio dei soci.*

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci, salva diversa elezione di domicilio comunicata per iscritto all'organo amministrativo.

CAPITALE E AZIONI

Articolo 6.) *Capitale sociale e azioni.*

Il capitale sociale ammonta a euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) ed è diviso in n. 54.000 azioni senza indicazione del valore nominale.
Le azioni sono rappresentate da certificati azionari disciplinati dalla legge.
In caso di aumento del capitale, le azioni di nuova emissione potranno essere liberate anche mediante conferimenti in natura e potranno altresì essere assegnate in misura non proporzionale ai conferimenti, in presenza del consenso dei soci a ciò interessati.

Articolo 7.) *Conferimenti e finanziamenti.*
I conferimenti dei soci possono avere ad oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea.
I soci possono finanziare la società con versamenti fruttiferi o infruttiferi, in conto capitale o altro titolo, anche con obbligo di rimborso, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Articolo 8.) *Trasferibilità delle azioni.*
Le azioni sono liberamente trasferibili.

Articolo 9.) *Recesso.*
I soci hanno diritto di recedere nei casi e con gli effetti previsti dalla legge.
Non spetta tuttavia il diritto di recesso in caso di proroga del termine di durata della società.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Articolo 10.) *Convocazione.*
L'assemblea viene convocata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento che deve pervenire ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza, oppure mediante telefax o posta elettronica trasmessi ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza, purché siano stati iscritti nel libro dei soci, a richiesta dei medesimi, il numero telefax ricevente o l'indirizzo di posta elettronica.
Ove imposto dalla legge, l'avviso di convocazione dev'essere inoltre pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nei termini di legge.
L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera.
L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio dev'essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.
Pur in mancanza di formale convocazione, l'assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

Articolo 11.) *Intervento e voto.*
Hanno diritto ad intervenire in assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto.
Essi sono legittimati all'intervento mediante la presentazione del certificato azionario loro intestato o del quale si dimostrino possessori in base ad una serie continua di girate, ovvero

mediante il suo preventivo deposito presso la sede sociale o presso le banche indicate nell'avviso di convocazione.
L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (*a*) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; (*b*) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (*c*) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove sono presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.
Per quanto non diversamente disposto, l'intervento e il voto sono regolati dalla legge.

Articolo 12.) *Presidente*.
L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione, ovvero, in caso di loro mancanza o rinunzia, da una persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti.
Funzione, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

Articolo 13.) *Maggioranze*.
Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria e straordinaria sono prese con le maggioranze richieste dalla legge.

Articolo 14.) *Verbalizzazione*.
Le riunioni assembleari sono constatate da un verbale redatto dal segretario, designato dall'assemblea stessa, e sottoscritto dal presidente e dal segretario.
Nei casi di legge e quando l'organo amministrativo o il presidente dell'assemblea lo ritengano opportuno, il verbale viene redatto da un notaio. In tal caso, l'assistenza del segretario non è necessaria.

ORGANO AMMINISTRATIVO

Articolo 15.) *Numero, durata e compenso degli amministratori*.
La società è amministrata da un amministratore unico o da un consiglio di amministrazione, che durano in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi.
Essi scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.
Il consiglio di amministrazione può essere composto da un numero di consiglieri variabile da 2 a 9, a discrezione dell'assemblea.
Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso

ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.
All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-*bis*, c.c., l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c.

Articolo 16.) *Presidente e organi delegati.*

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea in sede di nomina del consiglio stesso, deve designare tra i suoi membri un presidente.
Ove lo ritenga opportuno, il consiglio può altresì nominare un vice presidente, con funzioni vicarie rispetto al presidente, nonché uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo, determinandone funzioni e poteri, nei limiti previsti dalla legge.

Articolo 17.) *Deliberazioni del consiglio.*

Il consiglio si riunisce, anche fuori dalla sede sociale purché nell'Unione Europea o in Svizzera, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, nonché quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri in carica.
Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso inviato mediante posta, telegramma, telefax o posta elettronica almeno tre giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza, almeno ventiquattro ore prima della riunione. Saranno comunque valide le riunioni consiliari, altrimenti convocate, qualora partecipino tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica.
Per la validità delle deliberazioni del consiglio sono necessari la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che: (*a*) siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo; (*b*) che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione; (*c*) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione; (*d*) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Articolo 18.) *Poteri di gestione.*

L'organo amministrativo, sia esso unipersonale o collegiale, è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti

ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge.
In caso di nomina di consiglieri delegati o del comitato esecutivo, ad essi spettano i poteri di gestione loro attribuiti in sede di nomina.

Articolo 19.) *Poteri di rappresentanza.*
Il potere di rappresentare la società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione, senza limite alcuno, nonché, se nominato, al vice presidente, nei limiti stabiliti dalla deliberazione di nomina.
In caso di nomina di consiglieri delegati, ad essi spetta la rappresentanza della società nei limiti dei loro poteri di gestione. Negli stessi limiti viene conferito il potere di rappresentanza al presidente dell'eventuale comitato esecutivo.
La rappresentanza della società spetta anche al direttore generale, ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Articolo 20.) *Organo di controllo.*
La gestione sociale è controllata da un collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge, le cui riunioni possono svolgersi per audioconferenza o teleconferenza, secondo quanto stabilito in tema di riunioni consiliari.
I sindaci devono possedere i requisiti di legge, con particolare riguardo ai requisiti prescritti in ragione della loro eventuale funzione di revisione legale dei conti.

Articolo 21.) *Revisione legale dei conti.*
La revisione legale dei conti è svolta da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, oppure, ai sensi dell'art. 2409-*bis*, comma 2, c.c., a scelta dell'assemblea ordinaria, sempre che non ostino impedimenti di legge e nei limiti dalla stessa previsti, dall'organo di controllo di cui al precedente articolo.
L'alternativa consentita all'assemblea ordinaria non può in ogni caso comportare la revoca dell'incarico di revisione legale dei conti in corso.

BILANCIO ED UTILI

Articolo 22.) *Esercizi sociali e redazione del bilancio.*
Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.
Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio, con facoltà di adottare la redazione in forma abbreviata nei casi previsti dalla legge.

Articolo 23.) *Dividendi.*
Gli utili risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea, previa deduzione della quota destinata a riserva legale, possono essere distribuiti ai soci o destinati a riserva, secondo la deliberazione dell'assemblea stessa.

In presenza delle condizioni e dei presupposti richiesti dalla legge, la società può distribuire acconti sui dividendi.

SCIOGLIMENTO

Articolo 24.) *Nomina dei liquidatori.*

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera ai sensi di legge.

Progetto di Scissione – Allegato H

Regolamento dei Warrant Scissa, con evidenza delle modifiche conseguenti alla Scissione.

Regolamento dei "Warrant *Restart* SIIQ S.p.A. 2015-2020" [1]

Art. 1 Warrant *Restart* SIIQ S.p.A.

1.1 In data 30 settembre 2014, l'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Aedes S.p.A. ***(ora Restart SIIQ S.p.A.)*** (di seguito, "***Restart***") ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 40.000.006,56, ad un prezzo pari ad Euro 0,46 per azione e, dunque, per massime n. 86.956.536 azioni ordinarie ***Restart*** aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di ***Restart***, ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ., in una o più volte, e di emettere, abbinandoli gratuitamente alle azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti da tale aumento di capitale in opzione, un corrispondente massimo numero di 86.956.536 warrant (i "**Warrant**"), da quotarsi in Borsa, in ragione di n. 1 Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta, e incorporanti il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,69 (comprensivo di sovrapprezzo), n. 1 nuova azione ordinaria di ***Restart*** riveniente dall'Aumento Warrant (come di seguito definito) ogni gruppo di n. 3 Warrant detenuti.

1.2 Nella medesima riunione del 30 settembre 2014, l'Assemblea Straordinaria di ***Restart*** ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 20.000.003,28, mediante l'emissione di massime n. 28.985.512 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale, godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,69 ciascuna, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni gruppo di n. 3 Warrant detenuti (1'"**Aumento Warrant**"), stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei Warrant e il termine ultimo del 31 luglio 2020, detto Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

1.3 I Warrant sono assegnati gratuitamente ai sottoscrittori dell'aumento in opzione di cui al precedente punto 1.1, in ragione di n. 1 Warrant per ogni nuova azione ordinaria sottoscritta.

---

[1] Si evidenziano in corsivo neretto le modifiche apportate rispetto al regolamento dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2015-2020" che entrerà in vigore a seguito dell'Operazione di Raggruppamento.

1.4 I Warrant sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti. I Warrant sono titoli al portatore e circoleranno separatamente dalle azioni a cui sono abbinati a partire dalla data di emissione e saranno liberamente trasferibili.

1.5 Per effetto del raggruppamento delle azioni della Società eseguito in data [__], sono stati modificati:

(i) i diritti attribuiti dai Warrant ai propri titolari, prevedendosi che i Warrant attribuiscano il diritto di sottoscrivere, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,90, n. 1 nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrant per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti;

(ii) l'Aumento Warrant, prevedendosi che detto Aumento Warrant – tenuto conto della sua già avvenuta parziale esecuzione per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 532,68, in relazione a n. 2316 Warrant con sottoscrizione di n. 772 azioni a compendio dei medesimi – abbia luogo in forma scindibile e a pagamento per il residuo ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 19.999.470,60 mediante emissione di massime n. 2.898.474 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,90 ciascuna, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti, fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei Warrant e il termine del 31 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

1.6 Per effetto dell'operazione di scissione parziale proporzionale di cui al progetto approvato dagli organi amministrativi di Restart e Sedea SIIQ S.p.A. in data 8 agosto 2018 e dalle assemblee delle medesime società in data [__], sono stati ulteriormente modificati:

(i) i diritti attribuiti dai Warrant ai propri titolari, prevedendosi che i Warrant attribuiscano il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,55 (comprensivo di sovrapprezzo), n. 1 nuova azione ordinaria di Restart riveniente dall'Aumento Warrant (come di seguito definito) ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant detenuti;

(ii) l'Aumento Warrant, prevedendosi che detto Aumento Warrant abbia luogo per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 1.594.160,70, mediante l'emissione di massime n. 2.898.474 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 0,55 ciascuna, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti, fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro la data anteriore tra il quinto giorno lavorativo bancario del mese successivo a quello in cui cadrà il quinto anniversario della data di emissione dei Warrant e il termine del 31 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

Art. 2 Modalità di esercizio dei Warrant

2.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 3, i Warrant attribuiscono ai titolari ed ai loro aventi causa (i "**Titolari**") il diritto di sottoscrivere n. 1 nuova azione ordinaria di ***Restart*** riveniente dall'Aumento Warrant (ciascuna, una "**Azione di Compendio**") ogni n. 30 Warrant detenuti, al prezzo unitario di Euro ***0,55*** (il "**Prezzo d'Esercizio**"), con le modalità, nei termini ed alle condizioni stabiliti dal presente Regolamento (il "**Diritto di Sottoscrizione**").

2.2 Salvo quanto previsto al successivo punto 2.6, i Titolari dei Warrant potranno esercitare il proprio Diritto di Sottoscrizione durante i primi cinque giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal primo mese successivo alla data di emissione dei Warrant (ossia, a partire da luglio 2015) e fino al 7 luglio 2020 (ossia, fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso) (il "**Periodo di Esercizio**").

2.3 Il Diritto di Sottoscrizione sarà validamente esercitato solo mediante presentazione, durante il Periodo di Esercizio, fatte salve le ipotesi di sospensione di cui al successivo punto 2.6, di apposita richiesta di sottoscrizione (la "**Richiesta di Esercizio**") da presentare all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i Warrant sono depositati.

Le Azioni di Compendio saranno messe a disposizione, per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro l'ultimo giorno di Borsa aperta del mese in cui viene presentata la Richiesta di Esercizio.

2.4 Le Azioni di Compendio sottoscritte in esercizio dei Warrant avranno godimento regolare.

2.5 Il Prezzo di Esercizio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della Richiesta di Esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

2.6 L'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo amministrativo di ***Restart*** convoca le assemblee dei soci titolari di azioni ordinarie ***Restart*** sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare – anche in convocazione successiva alla prima – e, comunque, sino al giorno (escluso) dello stacco dei dividendi eventualmente deliberati dalle assemblee medesime.

2.7 Le Richieste di Esercizio non potranno essere presentate durante la sospensione del Periodo di Esercizio.

2.8 Nel caso in cui, anche per effetto di quanto previsto nel successivo art. 3, all'atto dell'esercizio dei Warrant spettasse un numero non intero di Azioni di Compendio, il Titolare dei Warrant avrà diritto di sottoscrivere Azioni di Compendio fino alla concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.

2.9 All'atto della Richiesta di Esercizio, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, il Titolare dei Warrant:

(i) prenderà atto che le azioni sottoscritte in esercizio dei Warrant non sono state registrate ai sensi del US Securities Act del 1933 e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America;

(ii) dichiarerà di non essere una "U.S. Person" come definita ai sensi della "Regulations S".

Nessuna Azione di Compendio sottoscritta in esercizio dei Warrant sarà attribuita ai Titolari di Warrant che non soddisfino le condizioni sopra descritte.

Art. 3 Diritti dei Titolari dei Warrant in caso di operazioni sul capitale sociale di *Restart*

3.1 Qualora, tra la data di emissione dei Warrant ed il 7 luglio 2020, ***Restart*** dia esecuzione:

(i) ad aumenti di capitale a pagamento, mediante emissione in opzione di nuove azioni, anche al servizio di warrant validi per la loro sottoscrizione, o di obbligazioni convertibili – dirette od indirette – o con warrant o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà diminuito di un importo, arrotondato al millesimo di Euro inferiore, pari a:

(Pcum – Pex)

nel quale

– Pcum rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi cinque prezzi ufficiali "cum diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria ***Restart*** registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

– Pex rappresenta la media aritmetica semplice dei primi cinque prezzi ufficiali "ex diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria ***Restart*** registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

(ii) al raggruppamento o al frazionamento delle azioni, saranno variati di conseguenza il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili dai Titolari dei Warrant ed il Prezzo di Esercizio;

(iii) alla riduzione del capitale, mediante annullamento di azioni, salvo quelle eventualmente possedute da ***Restart***, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà diminuito proporzionalmente, fermo restando il Prezzo di Esercizio;

(iv) ad aumenti gratuiti del valore nominale delle azioni o a riduzioni del valore nominale delle azioni, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2;

(v) ad aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, il numero di Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà proporzionalmente aumentato mentre il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà proporzionalmente ridotto;

(vi) ad operazioni di fusione o scissione in cui ***Restart*** non sia la società incorporante/beneficiaria, i ***diritti dei titolari dei Warrant (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili sulla base dei relativi rapporti di concambio/assegnazione e/o il Prezzo di Esercizio) e/o***

l'ammontare dell'Aumento Warrant saranno conseguentemente e proporzionalmente modificati in modo tale da attribuire ai portatori di Warrant diritti equivalenti a quelli che sarebbero loro spettati se i Warrant fossero stati esercitati prima dell'operazione di fusione/scissione;

(vii) ad aumenti di capitale con esclusione o limitazione del diritto di opzione, anche abbinati a obbligazioni convertibili e/o warrant, modificazioni dello statuto concernenti la ripartizione degli utili, incorporazione di altra società ***in Restart***, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2.

L'elencazione sopra riportata non è esaustiva. In caso di compimento da parte ***di Restart*** di altre operazioni sul capitale, diverse da quelle considerate nei punti precedenti e suscettibile di determinare effetti analoghi, potranno essere rettificati da ***Restart*** il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili e/o, se del caso, il Prezzo di Esercizio secondo metodologie di generale accettazione.

In nessun caso il prezzo di sottoscrizione di azioni in esercizio dei Warrant potrà risultare inferiore al loro valore nominale, ove esistente a detta data.

Art. 4 Soggetti incaricati

4.1 Le operazioni di esercizio dei Warrant avranno luogo presso gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata della Monte Titoli S.p.A.

Art. 5 Termini di decadenza

5.1 Il Diritto di Sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la Richiesta di Esercizio entro il 7 luglio 2020. Pertanto a partire dalla data successiva alla data del 7 luglio 2020 i Warrant per i quali non sia stata presentata una Richiesta di Esercizio, diverranno definitivamente privi di effetto.

Art. 6 Regime Fiscale

6.1 L'assegnazione, l'acquisto, la detenzione, la cessione e l'esercizio dei Warrant da parte degli investitori sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente e applicabile al singolo investitore.

Art. 7 Quotazione

7.1 È previsto che venga presentata domanda per la quotazione dei Warrant sul mercato telematico azionario (MTA) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Art. 8 Legislazione e foro competente

8.1 I Warrant sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi contestazione relativa ai Warrant ed alle disposizioni del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Art. 9 Varie

9.1 Tutte le comunicazioni di ***Restart*** ai Titolari dei Warrant verranno effettuate, ove non diversamente disposto dalla legge, mediante comunicato pubblicato sul sito internet di ***Restart*** (*[__]*).

9.2 Il possesso dei Warrant comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento.

9.3 Senza necessità del preventivo assenso dei Titolari dei Warrant, ***Restart*** potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune anche al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Titolari dei Warrant.

Progetto di Scissione – Allegato I

Regolamento dei Warrant Beneficiaria

Regolamento dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020"

Art. 1 Warrant Aedes SIIQ S.p.A.

1.1 Per effetto dell'operazione di scissione parziale proporzionale di cui al progetto approvato dagli organi amministrativi di Aedes SIIQ S.p.A. (ora Restart SIIQ S.p.A.) e Sedea SIIQ S.p.A. (ora Aedes SIIQ S.p.A., "**Aedes**") in data 8 agosto 2018 e dalle assemblee delle medesime società in data [__] (la "**Scissione**"), sono attribuiti ai titolari dei warrant denominati "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020" (i "**Warrant Scissa**") n. 86.954.220 warrant (i "**Warrant**"), quotati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e incorporanti il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 6,35 (comprensivo di sovrapprezzo), n. 1 nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrant (come di seguito definito) per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti.

1.2 Per effetto della Scissione, inoltre, Aedes ha deliberato di aumentare il proprio capitale sociale a servizio dell'esercizio dei Warrant, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 18.405.309,90, mediante l'emissione di massime n. 2.898.474 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 6,35 ciascuna, nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti (l' "**Aumento Warrant**"), fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro il 7 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

1.3 I Warrant sono assegnati gratuitamente ai titolari dei Warrant Scissa in ragione di n. 1 Warrant per ogni n. 1 Warrant Scissa posseduto.

1.4 I Warrant sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti. I Warrant sono titoli al portatore e saranno liberamente trasferibili.

Art. 2 Modalità di esercizio dei Warrant

2.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 3, i Warrant attribuiscono ai titolari ed ai loro aventi causa (i "**Titolari**") il diritto di sottoscrivere n. 1 nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrant (ciascuna, una "**Azione di Compendio**") ogni n. 30 Warrant detenuti, al prezzo unitario di Euro 6,35 (il "**Prezzo d'Esercizio**"), con le modalità, nei termini ed alle condizioni stabiliti dal presente Regolamento (il "**Diritto di Sottoscrizione**").

2.2 Salvo quanto previsto al successivo punto 2.6, i Titolari dei Warrant potranno esercitare il proprio Diritto di Sottoscrizione durante i primi cinque giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal primo mese successivo alla data di emissione dei Warrant (ossia, a partire dal mese di [__]) e fino al 7 luglio 2020 (ossia, fino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2020 incluso) (il "**Periodo di Esercizio**").

2.3 Il Diritto di Sottoscrizione sarà validamente esercitato solo mediante presentazione, durante il Periodo di Esercizio, fatte salve le ipotesi di sospensione di cui al successivo punto 2.6, di apposita richiesta di sottoscrizione (la "**Richiesta di Esercizio**") da presentare all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui i Warrant sono depositati.

Le Azioni di Compendio saranno messe a disposizione, per il tramite di Monte Titoli S.p.A., entro l'ultimo giorno di Borsa aperta del mese in cui viene presentata la Richiesta di Esercizio.

2.4 Le Azioni di Compendio sottoscritte in esercizio dei Warrant avranno godimento regolare.

2.5 Il Prezzo di Esercizio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della Richiesta di Esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

2.6 L'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo amministrativo di Aedes convoca le assemblee dei soci titolari di azioni ordinarie Aedes sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare – anche in convocazione successiva alla prima – e, comunque, sino al giorno (escluso) dello stacco dei dividendi eventualmente deliberati dalle assemblee medesime.

2.7 Le Richieste di Esercizio non potranno essere presentate durante la sospensione del Periodo di Esercizio.

2.8 Nel caso in cui, anche per effetto di quanto previsto nel successivo art. 3, all'atto dell'esercizio dei Warrant spettasse un numero non intero di Azioni di Compendio, il Titolare dei Warrant avrà diritto di sottoscrivere Azioni di Compendio fino alla concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.

2.9 All'atto della Richiesta di Esercizio, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, il Titolare dei Warrant:

(i) prenderà atto che le azioni sottoscritte in esercizio dei Warrant non sono state registrate ai sensi del US Securities Act del 1933 e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America;

(ii) dichiarerà di non essere una "U.S. Person" come definita ai sensi della "Regulations S".

Nessuna Azione di Compendio sottoscritta in esercizio dei Warrant sarà attribuita ai Titolari di Warrant che non soddisfino le condizioni sopra descritte.

Art. 3 Diritti dei Titolari dei Warrant in caso di operazioni sul capitale sociale di Aedes

3.1 Qualora, tra la data di emissione dei Warrant ed il 7 luglio 2020, Aedes dia esecuzione:

(i) ad aumenti di capitale a pagamento, mediante emissione in opzione di nuove azioni, anche al servizio di warrant validi per la loro sottoscrizione, o di obbligazioni convertibili – dirette od indirette – o con warrant o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà diminuito di un importo, arrotondato al millesimo di Euro inferiore, pari a:

(Pcum – Pex)

nel quale

– Pcum rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi cinque prezzi ufficiali "cum diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

– Pex rappresenta la media aritmetica semplice dei primi cinque prezzi ufficiali "ex diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'azione ordinaria Aedes registrati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

(ii) al raggruppamento o al frazionamento delle azioni, saranno variati di conseguenza il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili dai Titolari dei Warrant ed il Prezzo di Esercizio;

(iii) alla riduzione del capitale, mediante annullamento di azioni, salvo quelle eventualmente possedute da Aedes, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà diminuito proporzionalmente, fermo restando il Prezzo di Esercizio;

(iv) ad aumenti gratuiti del valore nominale delle azioni o a riduzioni del valore nominale delle azioni, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2;

(v) ad aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, il numero di Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant sarà proporzionalmente aumentato mentre il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio sarà proporzionalmente ridotto;

(vi) ad operazioni di fusione o scissione in cui Aedes non sia la società incorporante/beneficiaria, i diritti dei titolari dei Warrant (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili sulla base dei relativi rapporti di concambio/assegnazione e/o il Prezzo di Esercizio) e/o l'ammontare dell'Aumento Warrant saranno conseguentemente e proporzionalmente modificati in modo tale da attribuire ai portatori di Warrant diritti equivalenti a quelli che sarebbero loro spettati se i Warrant fossero stati esercitati prima dell'operazione di fusione/scissione;

(vii) ad aumenti di capitale con esclusione o limitazione del diritto di opzione, anche abbinati a obbligazioni convertibili e/o warrant, modificazioni dello statuto concernenti la ripartizione degli utili,

incorporazione di altra società in Aedes, non saranno modificati né il Prezzo di Esercizio né il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili per ciascun Warrant come indicato ai precedenti artt. 1 e 2.

L'elencazione sopra riportata non è esaustiva. In caso di compimento da parte di Aedes di altre operazioni sul capitale, diverse da quelle considerate nei punti precedenti e suscettibile di determinare effetti analoghi, potranno essere rettificati da Aedes il numero delle Azioni di Compendio sottoscrivibili e/o, se del caso, il Prezzo di Esercizio secondo metodologie di generale accettazione.

In nessun caso il prezzo di sottoscrizione di azioni in esercizio dei Warrant potrà risultare inferiore al loro valore nominale, ove esistente a detta data.

Art. 4 Soggetti incaricati

4.1 Le operazioni di esercizio dei Warrant avranno luogo presso gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata della Monte Titoli S.p.A.

Art. 5 Termini di decadenza

5.1 Il Diritto di Sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la Richiesta di Esercizio entro il 7 luglio 2020. Pertanto a partire dalla data successiva alla data del 7 luglio 2020 i Warrant per i quali non sia stata presentata una Richiesta di Esercizio, diverranno definitivamente privi di effetto.

Art. 6 Regime Fiscale

6.1 L'assegnazione, l'acquisto, la detenzione, la cessione e l'esercizio dei Warrant da parte degli investitori sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente e applicabile al singolo investitore.

Art. 7 Quotazione

7.1 È previsto che venga presentata domanda per la quotazione dei Warrant sul mercato telematico azionario (MTA) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Art. 8 Legislazione e foro competente

8.1 I Warrant sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi contestazione relativa ai Warrant ed alle disposizioni del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Art. 9 Varie

9.1 Tutte le comunicazioni di Aedes ai Titolari dei Warrant verranno effettuate, ove non diversamente disposto dalla legge, mediante comunicato pubblicato sul sito internet di Aedes ([__]).

9.2 Il possesso dei Warrant comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento.

9.3 Senza necessità del preventivo assenso dei Titolari dei Warrant, Aedes potrà apportare al presente Regolamento le modifiche che essa ritenga necessarie ovvero anche solo opportune anche al fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Titolari dei Warrant.