ZABBAN - NOTARI - RAMPOLLA
& Associati
20123 - MILANO - VIA METASTASIO, 5
TEL. 02.43.337.1 - FAX 02.43.337.337

N. 63008 di Repertorio N. 17025 Raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

3 ottobre 2019

Il giorno tre ottobre duemiladiciannove, in Milano, Vicolo Santa Maria alla Porta n. 1.

Avanti a me Stefano Rampolla, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano è personalmente comparso il signor:

Carlo Alessandro Puri Negri, nato a Genova il giorno 11 luglio 1952, domiciliato per la carica in Milano, Via Tortona n. 37,

della cui identità personale io notaio sono certo, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"AEDES SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA SOCIETÀ PER AZIONI"

o, in forma abbreviata "AEDES SIIQ S.p.A."

con sede in Milano, Via Tortona n. 37, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 210.000.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 09721360965, Repertorio Economico Amministrativo n. MI-2109526, società le cui azioni sono ammesse alla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario, soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A..

Si premette che:

- presso la sede della società, in Milano, Via Tortona n. 37, in data 10 (dieci) settembre 2019 (duemiladiciannove), si è svolta l'assemblea straordinaria della predetta società, ivi convocata in unica convocazione per le ore 11;
- di tale riunione il comparente, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, ha assunto e mantenuto la presidenza fino al suo termine;
- della verbalizzazione sono stato incaricato io notaio, pure presente a detta riunione, come risulta anche dal resoconto che segue;
- il verbale della predetta riunione, in forma sintetica, su richiesta della Società medesima, è stato redatto con atto a mio repertorio n. 62881/16969 in data 10 settembre 2019 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano DP II, in data 13 settembre 2019 al n. 26383 serie 1T), facendo luogo ad omissione della verbalizzazione di parte dell'espositiva a cura del Presidente dell'assemblea e dell'Amministratore Delegato della Società, degli interventi degli azionisti e relative repliche, al fine del più tempestivo espletamento degli adempimenti di pubblicità legale relativamente all'iscrizione delle deliberazioni assunte presso il Registro delle Imprese;
- le deliberazioni di cui al predetto verbale sono state iscritte presso il Registro delle Imprese di Milano in data 23 settembre 2019 (con protocollo n. 392470 del 10 settembre 2019);
- le deliberazioni assunte dalla menzionata assemblea straordinaria hanno pertanto già assunto efficacia.

Procedo in questa sede alla integrale verbalizzazione dei lavori assembleari, a completamento della già intervenuta verbalizzazione sin-

tetica, di cui sopra.
Ciò premesso si fa constare come segue dello svolgimento dell'assemblea straordinaria del giorno 10 settembre 2019 della predetta Società

"AEDES SIIQ S.p.A."

"Il giorno dieci settembre duemiladiciannove, alle ore 11 e 08.
Milano, Via Tortona n. 37, si è riunita l'assemblea straordinaria della società

"AEDES SIIQ S.p.A."

con sede in Milano, Via Tortona n. 37, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 210.000.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 09721360965, Repertorio Economico Amministrativo n. MI-2109526, società le cui azioni sono ammesse alla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario, soggetta a direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Carlo Alessandro Puri Negri apre l'assemblea e ne assume la presidenza, ai sensi dell'articolo 12.1 dello Statuto sociale.
Ricorda che l'assemblea straordinaria è stata convocata, in unica convocazione, in questo luogo, giorno ed ora, per trattare il seguente ordine del giorno:
1. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 50 milioni, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes SIIQ S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
Il Presidente effettua alcune dichiarazioni preliminari, di carattere ordinatorio, ed in particolare:
- prega i presenti di non effettuare registrazioni, che ricorda essere vietate dal Regolamento Assembleare;
- attesta che l'Assemblea viene audio registrata, a cura del personale tecnico a ciò incaricato dalla Società, ai soli fini della verbalizzazione dell'Assemblea, e precisa che la medesima verrà distrutta al termine dell'attività di verbalizzazione; comunica che i dati personali dei partecipanti all'Assemblea saranno comunque trattati nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi da adempiere, e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza dei dati personali;
- ricorda che i lavori assembleari sono disciplinati dalla legge, dallo Statuto sociale e dal Regolamento Assembleare approvato dall'Assemblea dei Soci in data 12 novembre 2018 ed entrato in vigore il 28 dicembre 2018 (data di avvio delle negoziazioni delle azioni della Società sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.);
- dispone che, in forza dei poteri regolatori dell'Assemblea spettanti al Presidente dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 2371, comma 1, del codice civile, dello Statuto sociale e del Regolamento Assembleare, sia fissato in minuti 5 (cinque) il tempo massimo di svolgimento degli interventi che si intendano effettuare durante il corso dei lavori as-

sembleari, in considerazione della necessità di garantire a tutti i partecipanti la possibilità di esprimere la propria opinione, con diritto di replica di massimi 5 (cinque) minuti.
Il Presidente, sempre in forza dei poteri ordinatori come sopra spettantigli, designa quale Segretario dell'Assemblea il notaio dott. Stefano Rampolla, incaricandolo di redigere per atto pubblico il relativo verbale, domandando comunque se taluno abbia contrarietà sul punto.
Nessuno oppone rilievi.
Con riguardo alla verbalizzazione dei lavori assembleari, il Presidente ricorda inoltre quanto segue:
a) nel verbale, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, codice civile, verranno indicati l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno di essi, le modalità e il risultato delle votazioni; inoltre, ai sensi dell'articolo 85 (nonché dell'Allegato 3E) del Regolamento Consob n. 11971/99 (d'ora innanzi indicato come "Regolamento Emittenti"), il verbale riporterà, anche mediante documentazione ad esso allegata:

(i) l'elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, specificando il numero delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'Emittente ai sensi dell'articolo 83-sexies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (d'ora innanzi indicato come "TUF"); in caso di delega, il nominativo del delegante; i soggetti votanti in qualità di creditori pignoratizi, riportatori e usufruttuari;

(ii) i nominativi dei soggetti che hanno espresso voto contrario, si sono astenuti, o si sono allontanati prima di una votazione e il numero delle azioni di rispettiva pertinenza;

(iii) l'elenco nominativo dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente in misura superiore al cinque per cento al capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto (considerata la qualifica di PMI dell'Emittente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1, del TUF), secondo le risultanze del libro dei soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'articolo 120 del TUF e da altre informazioni a disposizione;

(iv) la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali dichiarazioni a commento;

b) posto che, ai sensi dell'articolo 2375, comma 1, del codice civile, nel verbale devono essere sinteticamente riassunte, su richiesta dei partecipanti, le loro dichiarazioni pertinenti all'Ordine del Giorno, si riserva di disporre la non verbalizzazione di interventi non pertinenti con l'Ordine del Giorno; comunica che solo in caso di esplicita richiesta di chi interviene, potrà valutarsi se far luogo alla trascrizione integrale dell'intervento espletato, fermo restando che la trascrizione integrale predetta comunque presuppone la lettura integrale dell'intervento e la consegna del testo dell'intervento e che, mancando questi presupposti, la verbalizzazione sarà senz'altro effettuata per sunto;
c) ai sensi dell'articolo 125-quater del TUF, entro cinque giorni dalla data dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Socie-

tà un rendiconto sintetico delle votazioni, contenente il numero di azioni rappresentate in Assemblea e delle azioni per le quali è stato espresso il voto, la percentuale di capitale che tali azioni rappresentano, nonché il numero di voti favorevoli e contrari alla delibera e il numero di astensioni;
d) ai sensi dell'articolo 125-quater del TUF e dell'articolo 85 del Regolamento Emittenti, il verbale dell'Assemblea sarà reso disponibile sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea.
Il Presidente quindi attesta che:
- l'odierna Assemblea Straordinaria è stata convocata (per il giorno 10 settembre 2019, in unica convocazione) in forza di deliberazione in tal senso assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2019, per la trattazione dell'argomento all'Ordine del Giorno già elencato;
- in conformità a quanto previsto dall'articolo 9.2 dello Statuto sociale, dall'articolo 125-bis del T.U.F. e dall'articolo 84 del Regolamento Emittenti, l'odierna Assemblea Straordinaria è stata convocata mediante la pubblicazione, in data 5 agosto 2019, del relativo avviso presso la sede sociale, sul sito internet della Società, sul meccanismo di diffusione e stoccaggio 1Info (il relativo estratto è stato altresì pubblicato sul quotidiano "Italia Oggi" in data 6 agosto 2019); in data 5 agosto 2019 sul sito internet della Società sono stati pubblicati (i) il modulo da utilizzare per delegare l'intervento e il voto nell'odierna Assemblea e (ii) le informazioni sul capitale sociale prescritte dall'articolo 125-quater, comma 1, lettera c), del T.U.F.;
- è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato "1info", dal 5 agosto 2019, la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sull'unico punto all'Ordine del Giorno;
- è stata inoltre messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato "1info", dal 7 settembre 2019, una Nota Integrativa alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione, redatta e pubblicata dalla Società su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5 del TUF;
- non sono state chieste integrazioni dell'elenco delle materie all'Ordine del Giorno né presentate ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno ai sensi dell'articolo 126-bis del T.U.F.
Il Presidente rammenta quindi che all'ingresso in sala è stato consegnato a ciascun partecipante all'odierna Assemblea un plico contenente la menzionata documentazione.
A riguardo delle formalità da svolgere per attestare la regolare costituzione della odierna adunanza, il Presidente sottolinea che:
- oltre al Presidente del Consiglio di Amministrazione, sono qui oggi presenti i seguenti altri componenti del Consiglio di Amministrazione, signori: il Vice Presidente Benedetto Ceglie e l'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda, mentre hanno giustificato la propria assenza

tutti gli altri componenti del Consiglio di Amministrazione;
- per il Collegio Sindacale sono presenti: il Presidente Cristiano Agogliati ed i sindaci effettivi Roberta Moscaroli e Philipp Oberrauch;
- sono altresì presenti in sala alcuni dirigenti e dipendenti della Società e alcuni consulenti e collaboratori esterni, incaricati dell'espletamento dei servizi di segreteria, organizzativi e tecnici, nonché alcuni giornalisti (ricordo che queste presenze trovano legittimazione anche nell'articolo 2 del Regolamento Assembleare e, non constatando contrarietà a tali presenze, credo di poter interpretare la volontà di tutti i presenti nel senso di rivolgere anche a costoro un cordiale saluto di benvenuto all'odierna adunanza);
- la Società ha attualmente un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 210.000.000,00 (duecentodiecimilioni e zero centesimi) ed è diviso in n. 32.030.344 (trentaduemilionitrentatremila trecentoquarantaquattro) azioni ordinarie senza valore nominale;
- secondo quanto risulta alla segreteria dell'Assemblea, che ha registrato l'afflusso dei partecipanti e ne ha controllato la legittimazione, anche ai sensi dell'art. 83-sexies del T.U.F., sono attualmente presenti in sala i titolari del diritto di voto relativi a complessive n. 18.675.966 (diciottomilioniseicentosettantacinquemilanovecentosessantasei) azioni, pari al 58,307 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nella presente Assemblea, come esplicitato in apposito documento predisposto dalla segreteria dell'Assemblea, che verrà allegato al verbale assembleare;
- le deleghe esibite dai partecipanti sono state acquisite dalla segreteria dell'Assemblea e da essa sottoposte a controllo; dette deleghe verranno conservate agli atti della Società;
- la Società non possiede azioni proprie.
Il Presidente dichiara pertanto che la presente Assemblea è regolarmente convocata e validamente costituita, in unica convocazione, e atta a deliberare sulla materia posta all'Ordine del Giorno.
Il medesimo fa quindi presente che (secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle altre comunicazioni ricevute ai sensi della normativa vigente, in base alle comunicazioni pervenute per la presente Assemblea e alle altre informazioni a disposizione) gli Azionisti che risultano partecipare, direttamente in misura superiore al 5 (cinque) per cento del capitale sociale sottoscritto della Società rappresentato da azioni con diritto di voto (considerata la qualifica di PMI dell'Emittente) sono i seguenti:
* Augusto S.p.A., per numero 16.425.242 azioni, di cui 50.000 detenute tramite la controllata Restart SIIQ S.p.A., rappresentanti il 51,280 per cento del capitale sociale;
* VI-BA S.r.l., per numero 3.170.000 azioni, rappresentanti il 9,897 per cento del capitale sociale;
* Itinera S.p.A., per numero 1.693.554 azioni, rappresentanti il 5,287 per cento del capitale sociale,
e così per complessive n. 21.288.796 azioni, rappresentanti il 66,464 per cento del capitale sociale.
Il Presidente attesta a questo punto che non consta alla Società l'esistenza di ulteriori Azionisti che partecipino al capitale sociale in misu-

ra superiore al 5 (cinque) per cento ed invita comunque chi abbia notizie in tal senso, non conosciute dalla Società, a farne immediata comunicazione.
Il Presidente rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo.
Richiede quindi che i partecipanti all'odierna Assemblea dichiarino l'eventuale sussistenza di cause di impedimento o sospensione del diritto di voto non conosciute dal Presidente dell'Assemblea e dal Collegio Sindacale.
Lo stesso Presidente rileva che nessuno dei presenti ha alcunché da comunicare al riguardo.
Fa quindi presente, al fine dell'ordinato e regolare svolgimento dei lavori assembleari, quanto segue:
a) la Società ha predisposto, all'ingresso della sala in cui si svolge la presente adunanza, un sistema per la rilevazione delle presenze;
b) è stato effettuato il controllo dell'osservanza delle norme di legge, regolamentari e di Statuto relative all'intervento dei Soci in Assemblea e al rilascio delle deleghe;
c) al momento dell'ingresso in sala è stata consegnata a ciascun partecipante una scheda di partecipazione che consente di rilevare la consistenza del capitale rappresentato in Assemblea e il nominativo dei titolari del diritto di voto che sono presenti in proprio o a mezzo di persona a ciò delegata;
d) gli elenchi nominativi dei partecipanti e dei titolari del diritto di voto presenti in proprio o a mezzo di persona delegata con l'indicazione per ciascuno di essi del numero delle azioni di rispettiva pertinenza sono elaborati all'apertura dell'Assemblea e in occasione di ogni votazione, e verranno allegati al verbale;
e) tutte le votazioni si svolgeranno in forma palese e per alzata di mano; al riguardo, invita coloro che intendano esprimere voto contrario o astenersi dal voto a esplicitarlo specificamente in ciascuna votazione, dichiarando le proprie generalità, la propria qualità di titolare del diritto di voto intervenuto di persona o a mezzo di delegato e il numero di azioni di rispettiva pertinenza;
f) le società fiduciarie, i delegati e tutti coloro che, avendone facoltà, intendano esprimere un voto differenziato dovranno esplicitamente indicarlo;
g) coloro che si trovassero nelle votazioni in situazioni di carenza di legittimazione al voto dovranno farlo presente prima di ciascuna votazione, e ciò, in specie, ai sensi degli articoli 2359-bis del codice civile e 120 e seguenti del T.U.F.;
h) i presenti sono invitati a non lasciare la sala, al fine di garantire un ordinato svolgimento dei lavori assembleari; coloro che si assentassero dalla sala sono pregati di darne comunicazione al personale incaricato all'uscita della sala stessa, in modo che l'uscita venga rilevata ai fini della regolarità delle votazioni; i presenti sono comunque pregati di astenersi dall'abbandonare la sala nel corso delle votazioni, da quando la votazione viene indetta e fino a quando non se ne sia proclamato il risultato;
i) l'uscita dalla sala comporta la non partecipazione al voto per tutte le

azioni di pertinenza di colui che è uscito;
j) qualora un socio dichiari di aver commesso un errore nell'espressione del voto, ne sarà consentita la correzione ove le operazioni di votazione non siano ancora terminate; l'inizio dello scrutinio dei voti preclude pertanto l'effettuazione di correzioni dei voti espressi;
k) non si ritiene opportuno, per ora, effettuare la nomina di scrutatori; nomina cui ci si riserva di procedere ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità;
l) coloro che intendano svolgere interventi sono invitati a presentarsi presso la segreteria dell'Assemblea indicando il proprio nominativo; costoro saranno successivamente chiamati ad effettuare i loro interventi, con l'invito a rispettare i limiti di tempo sopra indicati, ad attenersi all'Ordine del Giorno, a limitare eventuali repliche; sarà consentito salvo casi eccezionali un solo intervento per ciascun argomento posto all'Ordine del Giorno;
m) a seconda delle circostanze, si daranno risposte alle domande al termine di ciascun intervento o al termine di tutti gli interventi;
n) avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 127-ter del TUF, due Azionisti, Maurizio Silvio Boselli (titolare di n. 50.000 azioni ordinarie) e Tommaso Marino (titolare di n. 1 azione) hanno fatto pervenire alla Società alcune "domande per l'assemblea"; le risposte alle domande sono state messe a disposizione degli intervenuti in formato cartaceo all'inizio dell'adunanza e saranno allegate al verbale della presente Assemblea, precisandosi che non è stata fornita risposta alle domande ritenute del tutto inconferenti.
Il Presidente dispone a questo punto di iniziare con la trattazione dell'unico punto dell'Ordine del Giorno:
1. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per massimi Euro 50 milioni, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, da offrire in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie di Aedes SIIQ S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ.; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
Il Presidente rammenta che la Società ha regolarmente messo a disposizione del pubblico nei termini di legge la relazione inerente al presente punto all'Ordine del Giorno, elencata in precedenza, unitamente alla Nota Integrativa alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione redatta e pubblicata dalla Società su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5 del TUF;
propone quindi di omettere la lettura di tale documentazione, precisando essere stata tempestivamente resa disponibile a tutti gli Azionisti.
Riscontrando l'adesione di tutti i presenti a questa proposta, il Presidente dispone pertanto che la lettura di detta documentazione venga omessa.
Il Presidente invita quindi l'Amministratore Delegato a procedere all'illustrazione in sintesi delle motivazioni dell'operazione e della determinazione del prezzo di emissione.
L'Amministratore Delegato procede a quanto richiesto dal Presidente avvalendosi altresì della proiezione in aula di alcune "*slides*".

Vengono proiettate "slides" concernenti alcuni dati e informazioni relative alla proposta di aumento di capitale sociale di cui all'ordine del giorno.
L'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda prende la parola e riferisce che la proposta di aumento di capitale sottoposta all'attenzione dell'assemblea costituisce una delle azioni finalizzate a finanziare gli investimenti previsti dal Piano Industriale 2019-2024.
Precisa che in data 28 giugno 2019 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Piano Industriale del Gruppo per il periodo 2019-2024.
Dichiara di ritenere che nel medio termine si possano prevedere i seguenti "TARGET 2024":
* GAV immobiliare di circa 1,2 miliardi, di cui 1,120 miliardi a livello gestionale, al netto delle quote di terzi,
* un "loan to value" medio nell'arco del piano pari circa al 50%,
* ricavi da locazione per circa 72 milioni, di cui 66 milioni a livello gestionale, sempre al netto della quota di terzi.
Relativamente alla destinazione delle risorse rivenienti dall'aumento di capitale, precisa che esse saranno destinate in parte al finanziamento dell'acquisizione di portafogli immobiliari a reddito e alla prima tranche dello sviluppo del progetto "Caselle Open Mall".
L'Amministratore Delegato sottolinea in particolare che dette risorse dovrebbero consentire l'acquisizione di portafogli immobiliari che permettano di aumentare il volume dei ricavi da locazione nell'ambito del Piano e che la Società ha intenzione di concentrarsi sull'acquisizione (i) di un portafoglio *retail*, al quale già partecipa con una quota di minoranza, avente un "GAV" di circa 120 milioni (che rammenta trattarsi di operazione pianificata per il primo semestre del 2020) e (ii) del pacchetto di controllo della joint venture relativa al progetto "The Market", che afferma essere relativo all'outlet sul territorio di San Marino i cui lavori sono in avanzata fase di sviluppo e la cui prima fase, di cosiddetta apertura al pubblico, dovrebbe aver luogo nella primavera 2020.
L'Amministratore Delegato fa quindi riferimento al progetto Caselle Open Mall che dichiara costituire il più importante sviluppo del portafoglio a reddito della Società - di cui si è parlato in varie occasioni – e riferisce che la Società è in condizione di ritirare i permessi di costruire e dare avvio, già in autunno, ai cosiddetti "lavori di spostamento dei sottoservizi".
Riferisce che l'aumento di capitale potrà fornire parziale copertura del finanziamento del progetto e che ad esso dovrà seguire il reperimento di ulteriori fonti finanziarie nella misura necessaria per il relativo completamento.
L'Amministratore Delegato, in merito ai criteri di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni, conferma che il prezzo sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione in prossimità dell'avvio dell'offerta in opzione tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni della Società espressi dal titolo in Borsa, nonché dall'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società stessa e considerate altresì le prassi di mercato e le metodologie correnti per

operazioni similari, con attribuzione dei poteri per definire la tempistica per l'esecuzione della delibera di aumento di capitale, il prezzo di emissione delle nuove azioni comprensive di sovrapprezzo e il numero delle nuove azioni da emettere in rapporto di opzione.
Precisa inoltre che il Consiglio di Amministrazione stabilirà con apposita delibera la tempistica per l'avvio dell'offerta dei diritti di opzione, nonché la successiva offerta in Borsa dei diritti eventualmente inoptati al termine del periodo di sottoscrizione, fermo restando il termine finale di sottoscrizione fissato al 30 aprile 2020; conclude accennando alla circostanza che si terrà conto dei tempi tecnici per il rilascio da parte di Consob dell'autorizzazione alla pubblicazione del prospetto informativo. Manifesta infine l'auspicio di completare l'aumento di capitale in tempi rapidi e se possibile entro l'autunno del 2019.
Riprende la parola il Presidente e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:
"L'Assemblea degli Azionisti di Aedes SIIQ S.p.A., riunita in sede straordinaria:
- esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione, come successivamente integrata, e la proposta ivi formulata;
- preso atto dell'attestazione del Collegio Sindacale che il capitale sociale di Euro 210.000.000,00 (duecentodiecimilioni/00) è interamente sottoscritto, versato ed esistente;

DELIBERA

(1) di approvare la proposta di aumento di capitale, a pagamento, in via scindibile, per un importo massimo pari ad Euro 50 (cinquanta) milioni, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di nuove azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da offrire in opzione agli Azionisti della Società ai sensi dell'art. 2441, primo, secondo e terzo comma del Codice Civile, in proporzione al numero di azioni detenuto, ad un prezzo unitario determinato tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni della Società, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni similari;
(2) di fissare al 30 (trenta) aprile 2020 (duemilaventi) il termine ultimo per dare esecuzione all'aumento di capitale e di stabilire, ai sensi dell'art. 2439, secondo comma del Codice Civile, che l'aumento di capitale, ove non integralmente sottoscritto, si intenderà limitato all'importo risultante dalle sottoscrizioni effettuate entro tale termine;
(3) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per determinare la tempistica per l'esecuzione della deliberazione di aumento di capitale, in particolare per l'avvio dell'offerta in opzione, nonché la successiva offerta in borsa dei diritti eventualmente risultati inoptati al termine del periodo di sottoscrizione, nel rispetto del termine ultimo fissato dall'assemblea, i.e. il 30 (trenta) aprile 2020 (duemilaventi), nonché per definire, in prossimità dell'avvio dell'offerta:
(i) il prezzo di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione e,

pertanto, la porzione del prezzo di sottoscrizione eventualmente da allocare a riserva sovrapprezzo azioni;
(ii) in conseguenza di quanto previsto sub (i), il numero massimo di azioni di nuova emissione nonché il rapporto di assegnazione in opzione, procedendo, se del caso, agli opportuni eventuali arrotondamenti del numero delle azioni;
(4) di modificare l'art. 5 dello Statuto sociale attualmente vigente mediante:
(i) l'inserimento di un nuovo comma nell'articolo 5.1, secondo la formulazione di seguito indicata: "In data 10 settembre 2019 l'assemblea straordinaria ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile e a pagamento, nel rispetto del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, per un importo massimo pari ad Euro 50 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, che avranno le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da sottoscriversi entro il termine ultimo del 30 aprile 2020 ad un prezzo unitario determinato tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni della Società, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni similari."; e
(ii) l'inserimento, ricorrendone le condizioni ai sensi del Regolamento dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020", di un nuovo comma nell'articolo 5.4, secondo la formulazione di seguito indicata: "Per effetto dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea della Società in data 10 settembre 2019, l'Aumento Warrant è stato modificato prevedendosi che detto aumento abbia ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 18.405.151,15 (diciottomilioni quattrocentocinquemila centocinquantuno e quindici cent) da eseguirsi mediante l'emissione di massime n. 2.898.449 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentoquarantanove) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) che sarà determinato, in esito all'esecuzione totale o parziale dell'aumento di capitale deliberato in data 10 settembre 2019, in conformità al Regolamento dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020", nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant detenuti";
(5) di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro, ogni più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra per il buon esito dell'operazione, ivi inclusi, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il potere di:
(i) predisporre e presentare ogni documento richiesto ai fini dell'esecuzione dell'aumento deliberato nonché per adempiere alle formalità necessarie per procedere all'offerta in sottoscrizione e all'ammissione a quotazione sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. delle azioni di nuova emissione, ivi incluso il potere di provvedere alla predisposizione e alla

presentazione alle competenti autorità di ogni domanda, istanza, documento o prospetto allo scopo necessario o opportuno;
(ii) apportare le modifiche al regolamento dei warrant “Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020” necessarie o anche solo opportune conseguenti all’aumento di capitale, nonché per adempiere alle relative formalità;
(iii) apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere, di compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l’incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo statuto sociale aggiornato con la modificazione del capitale sociale.".
Il Presidente a questo punto cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale, il quale a nome del Collegio medesimo, attesta che il capitale sociale di Euro 210.000.000,00 (duecentodiecimilioni/00) è interamente sottoscritto, versato ed esistente.
Il Presidente dell'assemblea riprende la parola, ringrazia e dichiara aperta la discussione sull’unico punto dell’Ordine del Giorno.
Prende la parola l'azionista Stella D’Atri, la quale dichiara di intervenire sia in proprio che in rappresentanza di altri soci. Con riferimento all'aumento di capitale, chiede al Consiglio di Amministrazione quali siano le valutazioni compiute con riguardo al prezzo di emissione delle azioni e allo sconto sul prezzo di mercato.
In particolare, dichiara di immaginare che verrà applicato uno sconto sul NAV, ma esprime la propria preoccupazione circa l'ammontare di detto sconto, stanti l'ammontare del capitale sociale (che – come ricordato dal Presidente del Collegio Sindacale – è pari ad euro 210.000.000,00), la parità contabile implicita delle azioni (pari ad euro 6,50) e tenuto conto del fatto che alla luce delle ultime relazioni aventi ad oggetto i dati di bilancio non sono emersi elementi che facciano pensare alla necessità di ridurre il capitale sociale per perdite.
In particolare, ricorda come precedenti esperienze di aumenti di capitale con emissione di nuove azioni con sconto sul NAV, nell'ambito quindi di applicazione del TERP, abbiano portato all'eliminazione di piccoli soci di minoranza, piccoli risparmiatori, come riferisce essere avvenuto nel caso di Unicredit S.p.A..
Chiede pertanto se sia questo l'intento del Consiglio di Amministrazione e, in caso contrario, se il medesimo stia predisponendo qualche incentivo in grado di riconquistare questi piccoli soci risparmiatori - titolari ad esempio di una, dieci o trenta azioni - che potrebbero costituire un valore aggiunto per la Società.
In secondo luogo, chiede maggiori delucidazioni circa il possibile ingresso di un nuovo socio nell'assetto proprietario di Augusto S.p.A. e quindi nel controllo della relativa partecipazione, come si evince dalla nota integrativa emessa su richiesta della Consob.
In particolare, sostiene che possa essere utile che vengano illustrate le procedure di vendita e chiede altresì che vengano indicate le tempistiche previste per l'operazione.
Chiede infine un chiarimento circa il prospettato investimento di ac-

quisizione di un portafoglio immobiliare a reddito, secondo quanto riferito nel corso della presentazione dell'Amministratore Delegato.
In particolare, si riferisce al fatto che nella nota integrativa – ove si tratta della riduzione degli investimenti – viene prevista la rinuncia all'acquisizione di due portafogli immobiliari a reddito contemplati nel precedente piano industriale nonché la riduzione della quota d'investimento addizionale sui veicoli già partecipati dei quali la Società intende assumere il controllo.
Chiede pertanto se l'investimento immobiliare cui si faceva riferimento nella presentazione sia un investimento diverso rispetto a quelli oggetto di tale rinuncia o se la Società abbia modificato il proprio intento sul punto.
Evidenzia, da ultimo, che nella presentazione si faceva riferimento anche ad una quota di investimento e chiede ulteriori delucidazioni a riguardo.
Ringrazia pertanto il Presidente e cede la parola.
Prende la parola il socio Tommaso Marino, il quale dichiara di essersi registrato con una sola azione.
Inizia il proprio intervento rivolgendosi al Notaio, per chiedere i motivi per i quali – per avere verbalizzazione integrale del proprio intervento – venga richiesta la presentazione di un testo scritto.
Riferisce di aver ottenuto, nelle assemblee di altre società, verbalizzazione integrale.
L'azionista riferisce che la richiesta di presentazione di un testo scritto non consentirebbe di cogliere le variazioni degli interventi, inevitabili in assemblea rispetto al documento scritto.
Sottolineando che l'assemblea viene registrata, chiede pertanto che si proceda alla verbalizzazione integrale del proprio intervento.
A riguardo delle domande pre-assembleari, l'azionista riferisce che la Società ha commesso due errori da principianti.
In primo luogo, lamenta il fatto che al proprio quesito è stato unito quello di un altro socio senza possibilità di distinguerli.
Aggiunge che la domanda "numero 2" dal medesimo posta è stata eliminata, non si sa in forza di quale disposizione di legge.
Fornisce pertanto lettura della domanda in questione, come segue: "Avete valutato di liquidare la società?".
Spiega infatti che con un patrimonio netto di 280 milioni, l'eventuale vendita della Società alla metà del suo valore (considerati tutti i debiti rimarrebbe un patrimonio di 140 milioni) e il valore delle azioni diventerebbe pari a quattro euro ciascuna.
Chiede pertanto se non valga la pena di liquidare la Società, poiché con la liquidazione si avrebbe un valore per azione maggiore rispetto all'attuale prezzo di mercato, pari ad euro 1,20; riferisce che il prezzo è decresciuto nell'ultimo periodo, nonostante sia stata incaricata e retribuita "profumatamente" una società al fine di proteggere il titolo da eventuali soci con intenti speculativi, ipotizzando in particolare che detti intenti potrebbero essere riferiti a taluni tra i soci di maggioranza.
Riferisce di essere stato contento all'ultima assemblea, di aver avuto l'impressione che la Società fosse credibile. Comunica tuttavia di ritenere che la Società, dal punto di vista operativo, non abbia fatto nien-

te.
Prosegue manifestando il proprio disappunto rispetto al fatto che, sebbene la Società vanti un NAV di 9,00 euro, le azioni abbiano un valore attorno ad euro 1,20/1,30.
Lamenta quindi che la Società non ha proceduto all'acquisto delle proprie azioni. Spiega infatti che se la Società avesse acquistato le proprie azioni, avrebbe dato fiducia ai risparmiatori e così facendo si sarebbe rafforzata, chiede: "se le azioni valgono 9 euro perché lasciarle al mercato?".
Chiede inoltre quale sia l'operato svolto dalla società come sopra incaricata, stante la possibile relazione del medesimo con l'aumento di capitale che l'assemblea è chiamata a deliberare, al fine di poter fornire ogni informazione utile affinchè gli azionisti decidano o meno di aderire all'aumento di capitale.
Continua il proprio intervento aggiungendo che non solo la Società non ha proceduto all'acquisto di azioni proprie sul mercato e non solo la società incaricata sembra non aver fatto nulla – stante il continuo abbassamento del valore del titolo – ma il management ha altresì proceduto alla vendita di tutte le azioni che aveva.
Riferisce infatti che l'Amministratore Delegato ha venduto le azioni di Aedes dal medesimo possedute così come il dottor Cerminara ha venduto 30.000 azioni di Restart (o comunque un numero che comunica di non conoscere esattamente).
Esprime il convincimento che non sia questo il modo di dare fiducia alla società che si amministra. Ricorda che il titolo Aedes è stato venduto per circa euro 2,30 per azione da parte del dottor Cerminara; afferma che quest'ultimo è stato molto bravo ma che da quando la vendita ha avuto luogo, il titolo non ha recuperato un centesimo ed è stato in costante abbassamento. Chiede se si possa non tener conto di questo.
Inoltre, precisa che le azioni di Restart sono state vendute tutte dall'Amministratore Delegato per un prezzo di euro 0,55 ciascuna.
Spiega che, anche se l'assemblea riguarda Aedes, Restart fa parte del Gruppo e che i soci nulla sanno di Restart.
Riconosce che, anche se non si tratta di argomento all'ordine del giorno, visto che non ci si rivedrà fino all'anno prossimo, sarebbe gradito avere notizie anche su questo: ci deve essere una situazione chiara a riguardo di tutto il Gruppo quando gli azionisti devono fare delle scelte sull'aumento di capitale.
Chiede inoltre agli amministratori di esprimersi circa la notizia, che dichiara apparsa su “Il Sole 24 Ore”, secondo cui Aedes sarebbe in vendita; con riferimento alla domanda numero 6, che forse non è stata compresa, chiede che vengano indicate le modalità e le tempistiche dell'aumento di capitale e se si tratterà di "aumento di capitale a sconto": afferma che i soci devono essere preparati all'aumento di capitale sociale, perché ci sarà un esborso da fare.
Conclude chiedendo, ove la Società non volesse o potesse fornire i relativi dettagli in questo momento, che sia comunicata ai soci la data a partire dalla quale le sopra citate modalità verranno rese note; lamenta come neanche nella relazione presentata vengono offerte indi-

cazioni in merito; ribadisce come i soci abbiano il diritto di sapere di quanto verranno diluite le proprie partecipazioni azionarie nella Società a seguito dell'aumento di capitale.
Riservandosi il diritto di replica a riguardo, ringrazia per l'attenzione.
Prende quindi la parola l'azionista Melania Martelli, la quale viene invitata dal Presidente ad indicare il numero delle azioni di cui è titolare.
Il socio Martinelli dichiara di essere titolare di n. 10 azioni e chiede in che modo verrà utilizzato l'aumento di capitale.
Chiede inoltre informazioni circa lo stato di avanzamento del progetto Caselle Open Mall, che crede essere, allo stato, in fase di stasi; domanda altresì come verrà finanziato tale progetto, in considerazione del fatto che l'aumento del capitale non coprirà a sufficienza tutti i costi; ringrazia per l'attenzione.
Prende quindi la parola l'azionista Corrado Bertolini, titolare di una azione, il quale premette che alcune domande che ha da porre in realtà si concatenano con le domande poste dai soci che l'hanno preceduto.
Afferma di voler valutare se raddoppiare le proprie azioni da 1 a 2 e pertanto chiede se, dal momento che è stato ridimensionato l'investimento del piano 2019-2024 per il segmento "retail" essendo più difficile reperire risorse, la causa principale sia il sistema paese oppure l'e-commerce. Tenuto conto che, oltre a ridimensionare gli investimenti, è stato riferito che si procederà ad una rimodulazione del piano, chiede di sapere se questa rimodulazione sia "orizzontale" (e quindi riferita ad ogni settore) oppure se la rimodulazione riguardi la destinazione d'uso.
A riguardo della riduzione della quota di investimento addizionale sui veicoli, in cui si intende acquisire il controllo, dichiara di voler capire se queste società siano o meno di parti correlate; afferma che se si trattasse di società possedute da parti correlate si potrebbe ipotizzare di tagliare completamente – anziché ridurre – i relativi investimenti.
A riguardo dell'obiettivo della Società di completare l'approvvigionamento di risorse finanziarie riveniente dalla dismissione di asset per 156 milioni di Euro, chiede se potranno essere generate plusvalenze, se i beni da dismettere siano beni da considerarsi c.d. "gioielli di famiglia" e se - in prospettiva - si possa prevedere un peggioramento o miglioramento, nel lungo periodo, della situazione generale.
Chiede se altra fonte di approvvigionamento potranno essere gli strumenti partecipativi (SFP) emessi da controllate e, in tale ottica, chiede se nei prossimi anni Aedes dovrà ricorrere a ulteriori capitalizzazioni per procedere ad aumenti di capitale delle controllate oppure se le emissioni verranno gestite separatamente tramite affidamenti bancari, cartolari o altro.
Prosegue ponendo le ultime domande:
(i) con riguardo alla sottoscrizione dell'aumento di capitale e alla dichiarazione del Presidente secondo cui questo verrà sottoscritto dal 60% dei soci, chiede – essendo presente in assemblea il 58,30% degli azionisti – se il socio Itinera (che afferma detenere il 5,30% del capitale sociale) non abbia intenzione di partecipare alla sottoscrizione;
(ii) con riferimento a Serravalle, riferisce che nel verbale dell'assem-

blea del 30 aprile è riportata una percentuale di occupazione del 90% (con obiettivo del 95% prima di procedere ad un nuovo investimento da 6.000 metri quadrati); dichiara quindi di voler capire – essendosi ormai verso fine anno – come sia la situazione e ciò anche con riguardo ai progetti Caselle e San Marino;
(iii) in merito alle tempistiche dell'aumento di capitale sociale, chiede, essendo stato riferito che si intende procedere prima dell'autunno, se il termine ultimo del 30 aprile sia stato inserito in via meramente cautelativa per il caso ci sia qualche intoppo burocratico oppure se sia opportuno posticiparlo all'anno nuovo per analizzare le condizioni di mercato, anche ai fini della determinazione del prezzo.
Conclude dichiarando che gli viene "da sorridere" a sentire che il motivo per il quale non si emettono warrant sarebbe quello di evitare rischi di diluizione in capo agli azionisti. Afferma di ritenere che le intenzioni di vendita delle azioni di Augusto S.p.A. da parte di Arepo possa condizionare in parte l'aumento di capitale e che, a suo avviso, i possibili nuovi investitori potrebbero non aver chiara la situazione in quanto non vi è visibilità su chi saranno i nuovi soci di Augusto S.p.A..
Contrariamente a quanto esposto dall'azionista Marino, afferma che in questo momento storico i dirigenti non dovrebbero comprare azioni ma, per dare un segnale positivo al mercato, sottoscrivere quote di inoptato (cosa che, aggiunge, potrebbe fare anche Arepo).
Ringrazia e si scusa per essersi dilungato.
Interviene a questo punto il signor Gianfranco Maria Caradonna, rappresentante per delega di azionista titolare di numero 10 azioni.
Dichiara di essere favorevole all'aumento di capitale in quanto – a differenza di alcune precedenti operazioni che sono state fatte per sopravvivere – afferma che il medesimo è finalizzato alla crescita della Società, per portare avanti il Piano Industriale. Dichiara di ritenere non opportuno procedere con l'acquisto di azioni proprie in quanto poco produttivo – contrariamente, precisa, a quanto esposto dal socio Marino – e ribadisce che ogni euro disponibile dovrebbe essere impiegato per crescere, investire, non per acquistare azioni proprie. Aggiunge che la storia delle società quotate insegna che acquistare azoni proprie per sostenere il titolo non serve a nulla.
Conclude chiedendo se la porzione di aumento di capitale sociale in relazione alla quale ci sono impegni di sottoscrizione sia sufficiente per portare avanti gran parte del Piano Industriale e - in particolare - quanto possa essere la quota dell'aumento di capitale sociale dedicata all'iniziativa di Caselle. Ringraziando, sottolinea che quest'ultimo è da considerarsi un aspetto importante, dal momento che si tratta di uno dei progetti strategici della Società.
Nessun'altro chiedendo la parola, il Presidente fornisce le risposte come segue.
Risponde in primo luogo al quesito dell'azionista D'Atri, relativa ai criteri di determinazione del prezzo di offerta delle azioni di nuova emissione e a quanto possa influire la circostanza che la Società "sconti" un certo valore rispetto al NAV; rispondendo anche all'azionista Marino, comunica che prima di dare indicazioni sul prezzo di emissione dell’aumento di capitale occorre avere l’autorizzazione di Consob. Ri-

corda altresì che, visto lo stato di società quotata, al fine della determinazione del prezzo occorrerà tener conto non solo del valore patrimoniale ma soprattutto di quello di Borsa; riconosce che il valore di Borsa della nostra Società ha uno sconto "straordinario" rispetto a quello patrimoniale e tale sconto non è facilmente giustificabile. La motivazione di tale valorizzazione di Mercato potrebbe trovare spiegazione nella dimensione dell'azienda, nel numero dei progetti di sviluppo in essere e nel flottante contenuto.
Dichiara altresì il Presidente che detta ultima considerazione consente di fornire risposta anche al quesito relativo alle motivazioni in base alle quali la Società non acquista azioni proprie, che ritiene risiedere non soltanto nell'obiettivo di investire le risorse nello sviluppo ma anche di mantenere l'attuale quota di flottante, come richiesto dalla disciplina della S.I.I.Q. Ricorda infatti che circa il 65% delle azioni è in mano ai primi tre azionisti e, conseguentemente, se si comprassero azioni proprie la Società si troverebbe progressivamente a ridurre il flottante in modo inaccettabile.
Il Presidente prosegue intrattenendosi sulla proposta della stessa azionista D'Atri di offrire eventuali "incentivi" ai piccoli azionisti e risponde che se la Società offrisse warrant aumenterebbe ulteriormente la diluizione, cosa che si vuole invece evitare.
Relativamente ad altro quesito dell'azionista D'Atri, in merito all'eventuale ingresso di nuovo azionista ad esito della accennata procedura di vendita di azioni Augusto S.p.A., il Presidente sottolinea la non pertinenza dell'argomento rispetto all'ordine del giorno e comunica di non essere a conoscenza di offerte pervenute; sottolinea trattasi di tema di competenza degli azionisti interessati, non di questa assemblea.
A riguardo della domanda della medesima azionista, vertente sull'acquisizione di portafogli immobiliari, il Presidente conferma non esserci alcuna contraddizione in quanto nel Piano Industriale reso noto nel prospetto per la quotazione era previsto l'acquisto di tre nuovi portafogli e nell'attuale Piano Industriale l'acquisto si è ridotto ad uno; precisa che la circostanza che ci sia una concentrazione su portafogli nei quali la Società abbia già partecipazioni è dovuta al fatto che questi sono meglio conosciuti e di qualità; tale circostanza è già stata evidenziata dall'Amministratore Delegato.
A risposta della domanda dell'azionista Marino a proposito delle modalità di trascrizione degli interventi, il Presidente afferma essersi attenuto – nella parte regolatoria dell'assemblea – al Regolamento Consob, ai sensi del quale è consentita la sintesi degli interventi.
Relativamente ad altro quesito dell'azionista Marino, portante il suggerimento di liquidare la Società, il Presidente sottolinea che la nostra Società ha sia un obiettivo di rendimento per gli azionisti sia altri impegni verso gli stakeholders che ricorda essere i dipendenti, le amministrazioni locali, in generale i "territori" dove la Società opera; conclude che quello della liquidazione è un argomento diverso rispetto all'aumento di capitale e, pertanto, non pertinente all'ordine del giorno e per questo motivo non si è fornita risposta.
A riguardo del quesito dello stesso azionista Marino – riguardante la modalità con la quale, nella documentazione distribuita agli azionisti

poco prima dell'apertura dell'assemblea, la Società abbia in unico documento dato risposta alle domande dello stesso Marino e dell'azionista Boselli, senza distinguere le une dalle altre – il Presidente sottolinea che la Società ha in ogni caso risposto a tutte le domande pertinenti rispetto agli argomenti all'ordine del giorno e non ha risposto solo a quelle non pertinenti.
Il Presidente rammenta di aver già fornito risposta circa le ragioni per le quali non si sia proceduto ad acquisire azioni proprie.
In merito alle asserite vendite di azioni Aedes da parte del management, afferma di avere venduto le proprie pochissime azioni Aedes comprate in passato; la ragione della vendita risiede nell'evitare polemiche, che avrebbero potuto nascere dal possesso delle azioni, preferendo rivestire esclusivamente la carica di Presidente *pro tempore*.
A riguardo del comportamento adottato dall'Amministratore Delegato, il Presidente ricorda che quest'ultimo è uno dei tre azionisti di Augusto, socio di controllo di Aedes; riferisce come le relative azioni siano vincolate e il fatto che le poche non vincolate siano state eventualmente vendute non sia rilevante, posto che il suo capitale è in gran parte investito in Augusto e quindi indirettamente in questa azienda, oltre a prestare con grande impegno la sua attività lavorativa; sembra quindi difficile chiedergli ulteriori segni di fiducia. In merito alla vendita della partecipazione ricorda di avere già fornito risposta, così come per la determinazione del prezzo di sottoscrizione. In merito a quest'ultimo ricorda comunque che quando una società è quotata non si può non tenere conto del prezzo di Borsa.
Il Presidente cede quindi la parola all'Amministratore Delegato per fornire risposta agli altri quesiti posti dagli azionisti.
Prende la parola l'Amministratore Delegato e preliminarmente, con riferimento all'intervento dell'azionista Stella D'Atri e alla questione della dismissione del controllo di Aedes, precisa – con riguardo alla relativa tempistica – che è vigente e pubblicato un patto parasociale relativo ad Aedes, ai sensi del quale a partire dal 3 dicembre 2019 la società Augusto avvierà una procedura di vendita, i cui passi, suppone, verranno comunicati al Mercato.
In risposta all'azionista Marino, dichiara di non aver venduto neanche una azione Aedes.
Si riferisce quindi alla richiesta, posta dall'azionista Melania Martelli, di avere aggiornamento sul progetto "Caselle Open Mall": esprime il convincimento che nel 2019 sia stato fatto un grande lavoro e riferisce che la Società è in procinto di ritirare i permessi di costruire nel corrente mese; comunica che sono state fornite, da un *pool* di compagnie di assicurazione, le garanzie e polizze fideiussorie relative all'adempimento delle opere di urbanizzazione – per 67 milioni di euro – e che è stato firmato il relativo accordo quadro prima della pausa estiva; aggiunge che alcune di dette garanzie sono già state consegnate, e – infine – che è prevista in questo stesso mese la corresponsione della prima *tranche* degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.
In merito alle domande concernenti la commercializzazione, l'Amministratore Delegato comunica che essa ha avuto inizio dal novembre

del 2018, e più precisamente:
- che fino ad ottobre 2018 si è fatto luogo alla raccolta delle manifestazioni di interesse sugli spazi *retail*; riferisce che ne erano state raccolte circa 192;
- a partire da novembre 2018, e a tutt'oggi, è in corso la fase della negoziazione e della sottoscrizione degli "head of term", e quindi di un documento che definisce in dettaglio l'unità, la superficie, il "rent", le spese e la durata del contratto nonché le "break option", il "merchandising mix", indicando tra l'altro il termine entro il quale sottoscrivere il contratto preliminare vincolante, con allegata fideiussione bancaria o somma in garanzia.
L'Amministratore Delegato conferma come la fase di commercializzazione stia dando soddisfazioni importanti alla Società e che le previsioni contenute nel Piano Industriale di "rent-roll" sono confermate e anzi potranno essere leggermente superiori alle attese. Rende noto in particolare che fino ad oggi sono sottoscritti o in fase di negoziazione circa 108 "head of term" e che i primi "head of term" sottoscritti in primavera si stanno trasformando in contratti preliminari vincolanti.
Afferma di ritenere che la Società sarà in grado, entro il mese di novembre – e se possibile in occasione dell'evento "MAPIC" –, di emettere un comunicato al Mercato "molto importante", relativo ad un accordo con il secondo player del settore dell'*entertainment*, che consentirà di completare l'offerta di servizi che era stata programmata. Nel merito, l'Amministratore Delegato evidenzia che la parte di servizi "*edutainment-entertainment*" è da considerarsi uno dei "*driver*" del progetto e afferma di ritenere che lo stesso debba essere inteso quale progetto di "lifestyle" piuttosto che come "centro commerciale".
L'Amministratore Delegato, sempre in merito al progetto Caselle Open Mall, prosegue affermando che lo scorso lunedì sono iniziate le gare d'appalto per lo spostamento di tutti i sottoservizi presenti nell'area per rendere la medesima idonea all'avvio dei lavori di costruzione, che dichiara di ritenere possano prendere avvio a metà dell'anno 2020.
Esprime il convincimento che le attività relative a detto progetto siano tutt'altro che in fase di stasi e riferisce, che per raggiungere tale obiettivo, la Società sta impegnando il 70/80 per cento delle risorse finanziare e umane e che esso rappresenta "il 50%" del Piano Industriale presentato al Mercato.
L'Amministratore Delegato fornisce a questo punto risposta al quesito di altro azionista, vertente sulla riduzione degli investimenti della Società. Precisa che nel Piano Industriale reso noto al pubblico nel prospetto per la quotazione avvenuta il 28 dicembre 2018 (contenente *target* di mercato che riguardavano il GAV in effetti superiori a quelli poi comunicati il 28 giugno scorso) era previsto un rafforzamento patrimoniale maggiore rispetto ai 50 milioni di euro oggetto del proposto aumento di capitale sociale; erano infatti previsti 75 milioni; prosegue puntualizzando che i 25 milioni di *equity* in più sarebbero serviti per acquistare uno o più portafogli relativi ad immobili già a reddito nel settore *office* e che, in conseguenza della mancanza di risorse, detti investimenti sono stati eliminati. Sottolinea che non è mutato il profilo

industriale del Piano, rimanendo il medesimo con vocazione *retail*, in quanto la Società è rimasta focalizzata su questo settore, ma constata che in questo momento storico, diversamente da quanto accaduto fino alla primavera 2018, hanno assunto un crescente interesse il comparto residenziale, con particolare riferimento al mercato milanese, e il settore della "logistica". Afferma che il mercato immobiliare è ciclico ma che ciò che è fondamentale è conoscere "cosa si fa e dove si vuole andare".
Dichiara, in proposito, di ritenere che la crisi nel settore *retail* (dovuto, sottolinea, anche a ragioni c.d. "psicologiche" indotte in capo agli investitori) riguardi il modello centro commerciale classico, l'ipermercato, il cosiddetto grande ipermercato alla francese, con galleria; ricorda che è stato un *format* che ha funzionato per trent'anni, ma afferma di ritenere che gli investitori sono particolarmente sensibili a tale cambiamento, anche tenuto conto della presenza di circa 1.050 centri commerciali che applicano il *format* classico su 1.300 circa siti nel nostro Paese.
Ricorda che Aedes non ha più in portafoglio alcun centro commerciale classico, avendoli dismessi prima del 2014, periodo nel quale iniziarono i primi segni di crisi di tale *format*; puntualizza che la Società possiede due *retail park* e *outlet* ed è inoltre impegnata – come detto – sul progetto di Caselle. Comunica quindi come non ci sia stato alcun mutamento di indirizzo, ma una variazione di bilanciamento, posto che rispetto al passato (in cui si aveva un peso del portafoglio *retail* non superiore al 40%) i *target* del Piano al 2024 prevedono un maggior peso del *retail* rispetto all'*office* e agli altri usi.
Rammenta inoltre che taluni investitori, anche tenuto conto delle piccole dimensioni della Società, ritengono che focalizzarsi su due tipologie diverse di settori – anziché solo su quella in relazione alla quale la Società ha maggiori competenze – è un utile strumento di diversificazione dei rischi. Ciò – puntualizza – anche in considerazione di quella che ritiene la prevedibile chiusura in Italia di circa 200-250 centri commerciali classici e della circostanza che attualmente il commercio *online* e i *retail park* stiano attaccando il *format* dell'ipermercato con conseguente contrazione del settore, come dimostrato dall'operazione "Auchan-Conad".
Ricorda nuovamente che anche il progetto Caselle è stato profondamente cambiato proprio nel 2014, abbandonando il *format* ipermercato per adottarne altri che cominciavano già ad apparire negli Stati Uniti.
In merito ai veicoli, l'Amministratore Delegato afferma che non vi sono parti correlate coinvolte nelle relative operazioni.
Con riferimento alle attuali quote di minoranza detenute nei veicoli, afferma di ritenere opportuno che la Società promuova acquisizioni di quote dagli altri investitori quotisti, affinché si possa arrivare a detenere il controllo o anche il 100% dei veicoli e quindi consolidare immediatamente gli affitti. In proposito, fornisce l'esempio del Fondo Dante Retail (di cui la Società possiede un terzo), per il quale sottolinea che i risultati d'esercizio positivi non sono attualmente visibili in quanto non consolidati; spiega che se si potesse consolidare questa parteci-

pazione, in bilancio si avrebbe visibilità dei relativi ricavi; per il Fondo Dante Retail si tratterrebbe, precisa, di 8,5 milioni di euro.
Sullo stesso argomento, l'Amministratore Delegato fa riferimento ad altra "joint venture", in relazione alla quale i ricavi di affitto non sono visibili e di cui il Piano Industriale prevede invece la dismissione.
Ribadisce che per le "JV" o se ne detiene il 100% e si consolida, oppure si abbondonano, ciò anche in dipendenza della natura propria delle SIIQ, per le quali i ricavi devono essere rivenienti da affitti anziché da partecipazioni.
Con riguardo alle dismissioni e al finanziamento del progetto di Caselle – che dichiara essere tematiche collegate – evidenzia che parte delle risorse dell'aumento di capitale saranno destinate al progetto Caselle; ribadisce che il progetto Caselle è un investimento da 350 milioni di euro e che fino ad ora si è andati avanti ad *equity* e così si sta continuando a fare. Afferma che si sta portando avanti un finanziamento *senior* da 250 milioni euro, ma che si stanno anche valutando strumenti finanziari a complemento del finanziamento *senior* ed aggiunge che si stanno esaminando situazioni particolari di investitori che hanno proposto di collocare 350 milioni di euro in *tranches* diverse di strumenti, prevedendosi comunque meccanismi di riacquisto di detti strumenti a data certa e successiva alla data di apertura dell'*open mall* di Caselle. Ribadisce comunque che l'ordine delle cose è il seguente: *equity*, *preferred equity* e *senior;* afferma che non si può partire dal finanziamento *senior* se non si ha la dimostrazione che la società è sufficientemente capitalizzata e che ha le risorse per "fare il primo passo". Conclude ribadendo che l'operazione di Caselle sta andando avanti.
Per quanto riguarda le dismissioni che sono a complemento del Piano, afferma che sono previste cessioni di diversi *asset* dal 2019 al 2024. Dichiara che, a fronte di un controvalore di vendite a Piano di circa 150 milioni di euro, 50 milioni di euro sono stati già contrattualizzati. Precisa che trattasi di dismissioni, non "di gioielli di famiglia", ma di *asset* non indispensabili alla riuscita del Piano e al momento vendibili, sottolineando peraltro che piccole vendite sono state già "fatte al NAV senza sconti".
Evidenzia che su queste vendite potrebbero esserci casi in cui si registrino plusvalenze come così potrebbero esserci piccole minusvalenze, ma riferisce che verosimilmente l'una compenserà l'altra e pertanto di non aspettarsi sorprese.
Per quanto riguarda le ipotesi di ragionevolezza sulla sottoscrizione dell'aumento di capitale, afferma che l'azionista Augusto ha dichiarato che "farà la sua parte" sottoscrivendo la quota di aumento di propria pertinenza, pari circa al 51%.
Continua affermando che anche un altro azionista ha già rilasciato *feedback* positivo (per quasi il 10%) e che sono in corso colloqui con altri azionisti rilevanti. Afferma che l'obiettivo è quello di dare un'informativa certa e pertanto, quando si avranno gli impegni sottoscritti si potrà procedere a dare comunicazione al mercato. Dichiara infatti che non appena l'azionista Augusto ha firmato, ciò è stato subito comunicato al mercato; ribadisce pertanto che appena ci saranno impegni

sottoscritti da parte di azionisti rilevanti si procederà a darne comunicazione attraverso i soliti circuiti.
Quanto al progetto San Marino, dichiara che - come si è appreso dai giornali e come discusso nell'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio del 2018 - c'è stato lo stop del cantiere per due mesi per effetto del default della Banca CIS, che però si è sostanzialmente risolto.
Precisa che Banca CIS era una banca coinvolta nel finanziamento *senior* del progetto San Marino di 45 milioni di euro e, insieme a Banca Intesa e Ubi, tale banca finanziava 4 milioni; dichiara che il Governo e la Banca Centrale hanno salvato Banca CIS in quanto è stato trovato un nuovo azionista ovvero la Banca Centrale di San Marino; spiega che il Governo è intervenuto con delle formule di garanzia, ma che anche per esigenze di tempestività è stato trovato un accordo diverso coinvolgendo Colombo Costruzioni, appaltatore del progetto; afferma che la Società si è trovata con 8 milioni di euro di equity bloccati in banca con la conseguenza che il cantiere è stato fermo sostanzialmente due mesi e pertanto l'apertura, prevista a Pasqua 2020, è ora posizionata verso il mese di giugno.
Circa l'attività di commercializzazione, dichiara che l'obiettivo *target* è quello di aprire con il 75% degli spazi; riferisce che tale obiettivo è una strategia tipica degli *outlet*, con il mantenimento di una iniziale *vacancy*; afferma inoltre che la commercializzazione sta procedendo secondo le aspettative. Afferma che tale progetto rappresenta al momento una *partnership* con il Gruppo Borletti, e che l'impegno di investimento di Aedes è pari al 40% dell'equity, essendo il 60% garantito da altri investitori, fra cui il Gruppo Borletti stesso, e precisa che dal momento che si tratta di una *joint venture* le decisioni sono condivise tra i partner, affermando peraltro che la *partnership* è buona.
Con riguardo alla situazione di “Serravalle Retail Park”, afferma che è stata inaugurata proprio l'altro giorno un'altra unità di Sushiko, che dichiara aver avuto subito un grande successo. Conferma che l'*occupancy* sta salendo. Afferma che alcune unità sono state riposizionate, che l’insegna “ISHUE” è ora in una zona di maggiore interesse per il progetto, che si è liberato un grande spazio per poter fare un negoziato con un grande *tenant* e che ha aperto H&M.
Prosegue evidenziando che se non si arriverà a fine anno al 95% ci si aspetta comunque una occupazione di circa il 92,5%. Fino a quando non si arriverà al 95% in modo stabile non prenderà avvio la programmazione della fase C2, che prevede la realizzazione di ulteriori 6.000 metri quadri, su cui precisa essere in corso anche qualche diversa valutazione.
Comunica infatti che a Serravalle non c'è né *entertainment* né *edutainment* ma che ci sono i tre canali di vendita ovvero l'*outlet* (che dichiara andare benissimo), il *retail park* (che dichiara andare bene) ed il centro commerciale classico (che riferisce sembra non andare bene, trattandosi comunque di proprietà di terzi); dichiara altresì che la galleria di Klepierre e l'ipermercato Iper di Brunelli rappresentano il *format* che afferma essere in crisi e, pertanto, dichiara di voler capire - prima di mettere in piedi lo sviluppo della fase C2 del *retail park* -

cosa succederà su quella superficie importante di progetto che, afferma - come tanti altri progetti di quella tipologia - "sta scricchiolando"; afferma quindi che c'è attesa sulla fase C2 in quanto si vogliono capire le dinamiche in corso, per decidere cosa sia meglio fare.
In merito alla proposta di fissare al 30 aprile 2020 il termine finale di esecuzione dell'aumento di capitale, afferma che si tratta di una data cautelativa, consigliata dai legali; sostiene che l'obiettivo è quello di concludere l'operazione entro la fine dell'autunno ma che ciò dipende dall'autorizzazione di Consob; dichiara che oggi post assemblea si potrà riunire un Consiglio di Amministrazione per approvare il *filing* del prospetto e spedirlo in Consob ma conferma che la tempistica dipenderà dall'approvazione di Consob e dalle procedure per l'esercizio dei diritti di opzione.
In risposta all'azionista Bertolini, il quale ha affermato che gli viene "da sorridere" in merito alla motivazione fornita a proposito dei warrant, afferma che non si può non tener conto che vi è un azionista di controllo che ha deciso che - a partire dal 3 dicembre 2019 – ci sarà una procedura per la vendita della Società e, precisa, se ci sarà un acquirente ci sarà un'OPA obbligatoria sul mercato e quindi lo stesso prezzo verrà offerto ai soci che sono oggi presenti in questa assemblea. Dichiara che al fine di massimizzare il prezzo anche per tutti gli azionisti, il fatto che ci siano warrant in giro (su cui si è obbligati a fare l'OPA), rende più oneroso l'acquisto e quindi penalizza tutti gli azionisti; sostiene che si è pensato, trattandosi di aumento in opzione, anche di valutare (come nel 2015) che dei warrant venissero abbinati gratuitamente; sostiene tuttavia che essi avrebbero potuto andare a penalizzare il prezzo di una futura vendita. Dichiara pertanto che si è preferito evitarlo.
Con riguardo alle quote di inoptato, sostiene che qui "è un po' il cane che si morde la coda" in quanto, scontandosi sul NAV una quota rilevantissima (85 o 87%), non bisognerebbe fare grandi sconti sull'aumento di capitale; dichiara di riconoscere che è comunque nell'interesse della Società raccogliere tutti i 50 milioni di euro e che più il prezzo è basso e più si ha facilità nell'esecuzione dell'aumento. Afferma che non esiste consorzio di garanzia che copra l'inoptato.
Sostiene che questo aumento avrebbe dovuto farsi già da tempo, che si è aspettato nella speranza che il titolo tornasse a salire ma che l'attesa ha fatto registrare un incremento dello sconto sul titolo dal 50 all'attuale 87% e dichiara che, alla fine, aver aspettato per fare un aumento di capitale (magari ad un prezzo superiore a quello del 2015) non ha pagato. Dichiara di sperare che non ci sia inoptato ma si dichiara fiducioso che, se ci dovesse essere, qualche investitore sarà disponibile. Prosegue affermando che - seppur in linea con i prezzi di oggi o leggermente scontato - il NAV post aumento di capitale è sempre quattro volte, quattro volte e mezzo il prezzo che si andrebbe a pagare, per cui si dichiara convinto che qualcuno potrà essere interessato ad investire.
Con riferimento alle domande dell'azionista Caradonna, in merito all'Open Mall, dichiara di aver già fornito risposta.
Prende a questo punto nuovamente la parola il Presidente, che rin-

grazia l'Amministratore Delegato, e risponde al quesito posto dall'azionista Marino a proposito delle azioni di Restart; rileva che quest'ultima non è parte del Gruppo Aedes e quindi l'argomento non è pertinente all'ordine del giorno.
A risposta della domanda posta dall'azionista Corrado Bertolini in merito alla possibilità che si prospettino altri aumenti di capitale per gli strumenti partecipativi, il Presidente precisa che i citati strumenti – detti anche "preferred equity" – sono comunque destinati a sottoscrizione da parte di investitori terzi e che quindi non richiedono un ulteriore aumento di capitale.
A riguardo del tema "plusvalenze", il Presidente ricorda che la Società, quasi ogni sei mesi, aggiorna tramite esperti indipendenti i prezzi di carico degli immobili destinati alla vendita ed afferma pertanto che, di fatto, è estremamente difficile che nelle vendite ci possano essere grossi divari di valore rispetto a perizie di massimo sei mesi prima.
Il Presidente chiede quindi se si sia risposto a tutte le domande e se vi siano altri interventi.
Prende nuovamente la parola l'azionista Tommaso Marino il quale ringrazia il Presidente e si scusa per aver fatto confusione, avendo menzionato la società Restart, in quanto credeva facesse parte del Gruppo.
Continuando il proprio intervento, conferma che il Presidente non ha un obbligo di redigere un sunto degli interventi, afferma che, se così fosse, tutte le società che si regolano diversamente violerebbero il principio.
Il Presidente replica affermando che non vi è un obbligo di sunto ma che esso è previsto dal Regolamento Consob; dichiara altresì che la scelta di riportare integralmente l'intervento o meno entra tra i poteri ordinatori del Presidente dell'Assemblea; conferma quindi di aver chiesto che si proceda alla verbalizzazione integrale in presenza dell'intervento scritto.
L'azionista Marino dichiara di aver compreso e chiede al Presidente di derogare rispetto a questa regola, che afferma essere non trasparente anche rispetto al mercato; aggiunge inoltre essere state soppresse alcune delle domande da lui presentate, fra cui la domanda numero 6, che dichiara peraltro essere stata modificata.
Sottolinea che il regolamento non consente di sopprimere le domande e suggerisce che a quelle ritenute non pertinenti sia associata una dichiarazione in tal senso.
Riformula pertanto testualmente la domanda in questione, come segue: "quale offerte di acquisto di Aedes sono ad oggi pervenute?"; dichiara di ritenere che il Presidente evidentemente ha reputato non pertinente tale domanda, ma precisa che i soci sono chiamati a valutare un aumento di capitale, se votare contro o a favore. Comunica che se la Società in ipotesi informasse che c'è stata un'offerta Aedes per 4 o 5 euro, i soci potrebbero concludere che probabilmente vendere a quel prezzo sarebbe meglio. Riferisce che l'Amministratore Delegato ha dichiarato che il titolo varrà più di 4 euro.
Interviene a questo punto l'Amministratore Delegato che afferma di aver fatto riferimento al NAV.

L'azionista Marino replica che sono anni che si parla di NAV ma che poi ci si ritrova con un pugno di mosche. Prosegue facendo presente di essere latore anche della parola di altri azionisti suoi conoscenti, che si sono lamentati, e afferma che 4 euro sono sicuri e sono per tutti; magari saranno anche 5 euro per chi comprerà i diritti d'opzione a scapito di chi non potrà aderire all'aumento di capitale.
Ribadisce che il suo intervento è "comunista" in quanto relativo anche ad altri azionisti deboli. Dichiara essere facile discutere del valore della Società proiettandosi all'anno prossimo, quando si è dalla parte di chi può acquistare i diritti di opzione e aderire tranquillamente all'aumento di capitale.
A riguardo della vendita delle azioni, ribadisce di essersi già corretto a proposito della vendita di azioni da parte dell'Amministratore Delegato, in realtà non avvenuta.
Conferma di riporre comunque indiscussa fiducia sia nei confronti dell'Amministratore Delegato che del Dottor Cerminara perché li conosce, perchè partecipa in assemblea e conosce bene il management; precisa tuttavia di essere intervenuto nella prospettiva di chi guarda la Società dal punto di vista del mercato, di chi in assemblea non partecipa mai, dal punto di vista di chi non conosce la Società e si basa sulle notizie apprese dal verbale e dagli altri documenti. Ad esempio, ipotizza che qualcuno possa aver visto che l'Amministratore Delegato ha venduto le azioni di Restart per un prezzo di euro 0,55 (mentre adesso la quotazione non si è più risollevata e l'azione vale 0,46/0,47) piuttosto che - in Aedes - il Dottor Ceminara ha venduto l'azione a 2,30 mentre oggi l'azione è 1,20. Dichiara di immaginare che chi è all'esterno della Società potrebbe domandarsi se questa Società meriti fiducia e potrebbe magari "tirarsi indietro". Si dichiara convinto che, in termini di comunicazione, la Società non dia segnali di fiducia. Dichiara di affermare che quello che si comunica spesso non è chiaro e che molte volte la comunicazione è distorta.
A tal proposito, si ricollega nuovamente alla notizia appresa da “Il Sole 24 Ore” sulla vendita di Aedes, chiedendo nuovamente puntualizzazioni che dichiara di continuare a non ricevere.
Chiede se sia possibile avere notizie circa i dettagli dell'aumento di capitale ed in particolare da quale giorno approssimativamente – una volta esaminati gli atti da parte di Consob – si potrà sapere quali saranno i punti salienti di questo aumento. Sostiene che fino ad ora le informazioni sono generiche ed i soci non possono neanche prendere la decisione di vendere allo stato attuale, non avendo un quadro completo di tutta la situazione.
Sostiene che comprare azioni proprie anche guardando la situazione dal punto di vista della Società (che guarda sempre a un NAV di 9,00 euro) sarebbe il miglior investimento che la Società possa fare.
Conclude chiedendo al Presidente se vi sia un problema di flottante; chiede come mai sia stata incaricata una società pagata forse 200.000,00 euro (circostanza che afferma forse riferita a Restart) ed afferma che se ci si vuole presentare al mercato il titolo andrebbe in qualche modo rafforzato, in linea con l'interesse della Società. Afferma che acquistare azioni Aedes in questo momento significherebbe

averle in regalo, per cui invita a tenere conto di questo suggerimento, utile sia per la Società sia per i piccoli azionisti che decidessero di vendere questi titoli.
Il Presidente passa quindi la parola al *Chief Financial Officer* della Società Dottor Achille Mucci, il quale dichiara di avere solo due precisazioni a proposito dell'intervento dell'azionista Marino.
In particolare, afferma che fare un aumento del capitale per poi acquistare azioni proprie significherebbe dire che il saldo di patrimonio rimane lo stesso rispetto alle azioni acquistate.
In merito alla domanda relativa al compenso corrisposto alla società deputata a sostenere il titolo Aedes, il CFO precisa che si tratta di importo assai inferiore a quello citato dall'azionista Marino e pari al in linea con il mercato in relazione all'incarico conferito. Rammenta comunque che l'incarico è regolato dalla disciplina di settore ed è teso all'obiettivo di "fare prezzo" in qualsiasi momento, senza alcun intento di interferire con la libera contrattazione del mercato.
Riprende quindi la parola il Presidente, e a proposito dell'argomento "vendita delle azioni Aedes", ribadisce nuovamente che vi è un patto di blocco che impedisce vendite fino al 3 dicembre e pertanto fino a tale data non potrebbe nemmeno esserci un'offerta. Afferma che i soggetti coinvolti sono chiaramente gli azionisti di Augusto, che la procedura e la tempistica non sono semplici ed immediate e con tempi comunque completamente diversi rispetto a quelli dell'aumento di capitale. Ribadisce che la procedura non viene eseguita da Aedes, la nostra Società si limiterà alla predisposizione della *data room*. Afferma che in merito a questo punto non si può aggiungere altro.
Con riferimento al tema della verbalizzazione, dichiara di essere molto "laico" ed afferma che, se il notaio non avesse nulla in contrario, si potrà fare eccezione; se il notaio, invece, avesse qualcosa in contrario, dichiara di volergli rimettere la scelta.
Interviene a questo punto il Notaio verbalizzante il quale precisa che – come evidente da precedenti verbali di assemblea da lui redatti – procedere alla verbalizzazione degli interventi per "riassunto" non vuole significare che ne vengano omessi dei pezzi ma, piuttosto, che si procede a verbalizzazione con modalità tali da rendere intellegibile quello che magari, se trascritto letteralmente ("a braccio"), non sarebbe facilmente comprensibile.
L'azionista Marino chiede nuovamente se sia possibile allegare le domande al verbale, così come sono state da lui formulate.
Riprende la parola il Notaio il quale chiarisce che le domande allegate al dossier disponibile in assemblea riguardano le domande presentate prima dell'assemblea e non concernano un tema di verbalizzazione; precisa comunque che le domande pre-assembleari possono essere allegate.
A questo punto l'azionista Marino ribadisce di voler sapere se le domande da lui inviate possano essere allegate nel formato da lui inviato e non come invece "stravolte" in sede di risposta.
Dichiara di avere il diritto di vedere le domande così come sono state dal medesimo formulate e - affermando di parlare anche in rappresentanza di altri soci – sostiene che questo sia il minimo sindacale.

Insiste pertanto affinchè vengano allegate al verbale le domande così come sono state poste.
Il Presidente risponde affermativamente.
Quindi lo stesso Presidente, rilevando che nessuno più domanda di intervenire, dichiara pertanto chiusa la discussione sull'unico punto dell'Ordine del Giorno e rinnova la richiesta agli intervenuti di dichiarare l'eventuale sussistenza di cause che comportino l'impedimento o la sospensione del diritto di voto.
Prendendo atto che nessuno chiede la parola, chiede se sono intervenuti aggiornamenti sulle presenze o se qualcuno degli intervenuti non intenda prendere parte alla votazione o intenda non votare per talune delle azioni per cui abbia ricevuto delega, specificando in tal caso il numero delle azioni non votanti.
Nessuno interviene.
Prima dell'inizio delle votazioni viene nuovamente rilevato dalla segreteria il numero delle azioni presenti in assemblea e ciò anche tenuto conto della dichiarazione dei soci Gerardino Garrì e D&C GOVERNANCE TECHNOLOGIES S.R.L. di non voler partecipare alla votazione.
Sono quindi presenti in assemblea azionisti rappresentanti 18.675.243 (diciottomilioniseicentosettantacinquemiladuecentoquarantatré) rappresentanti il 58,305 per cento del capitale sociale.
Il Presidente mette quindi ai voti, mediante alzata di mano, la proposta del Consiglio di Amministrazione di deliberazione sopra illustrata.
Ha quindi luogo la votazione, al termine della quale il Presidente, con l'ausilio del notaio verbalizzante, dà atto che in esito alla votazione viene rilevato quanto segue:
* voto favorevole complessivamente di n. 18.039.482 (diciottomilionitrentanovemilaquattrocentoottantadue) azioni;
* voto contrario complessivamente di n. 241.859 (duecentoquarantunomilaottocentocinquantanove) azioni; più precisamente gli azionisti che hanno espresso voto contrario sono:
- Giampaolo Cesare Osio per n. 241.853 (duecentoquarantunomilaottocentocinquantatré) azioni;
- Tommaso Marino per n. 1 (uno) azione;
- FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST per n. 5 (cinque) azioni;
* l'astensione da parte complessivamente di n. 393.902 (trecentonovantatremilanovecentodue) azioni, portate interamente dal socio NATIXIS S.A..
Il Presidente dichiara quindi approvata a maggioranza dei presenti la proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione sul primo punto dell'Ordine del Giorno.
Dichiara con ciò terminata la trattazione dell'unico punto dell'ordine del giorno e, null'altro essendovi da deliberare, dichiara tolta la seduta alle ore 12 e 55, ringraziando tutti i presenti per l'attenta e qualificata partecipazione.

* * *

A richiesta del comparente si allegano al presente verbale:
* sotto la lettera "A", in unico plico, copia conforme del documento re-

cante l’elenco delle presenze (redatto a cura della segreteria) e copia conforme del documento recante le domande formulate dagli azionisti Maurizio Silvio Boselli e Tommaso Marino e le relative risposte scritte fornite;
* sotto la lettera "B" il testo di statuto sociale nella sua redazione aggiornata alle modificazioni sopra deliberate.
Il comparente presta il consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicate nell’informativa resa disponibile sul sito internet e nei locali dello studio notarile.

Io Notaio ho dato lettura del presente atto al comparente, che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 15 e 22, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta il presente atto di quattordici fogli ed occupa ventisette pagine sin qui.
Firmato Carlo Alessandro Puri Negri
Firmato Stefano Rampolla

SPAZIO ANNULLATO

Allegato "A" all'atto in data 3-10-2019 n. 63008/17025 rep.

AEDES SIIQ S.P.A.

ASSEMBLEA STRAORDINARIA

DEL GIORNO 10/09/2019 - ORE 11:00

UNICA CONVOCAZIONE

Elenco delle presenze per numero di voti

AZIONISTA	DELEGA / RAPPRESENTANTE	BANCA	CERTIFICAZIONE	AZIONI		AZ. VOTO MAGGIORATO		TOT. VOTI	PERC %	ORARIO	
				PROPRIO	DELEGA	PROPRIO	DELEGA			ENT	USC
AUGUSTO S.P.A.	SAVINO LUCA	3479	22676	11.354.624				11.354.624	35,450	11:00	
VI-BA S.R.L.	LUCIANO SIMONA	3069	1902523		3.170.000			3.170.000	9,897	10:57	
ITINERA S.P.A.	TOSO FABIO	63111	752		1.693.554			1.693.554	5,287	10:50	
AGARP S.R.L.	ALLEGRI GIANFRANCO	60077	279		486.096			486.096	1,518	10:37	
MUGHETTO S.R.L.	BOGGERI GINO	63015	1090		481.625			481.625	1,504	10:27	
NATIXIS S.A.	RATTI ALESSIA	3479	22682		393.902			393.902	1,230	10:35	
PRAVIOLA S.R.L.	ALLEGRI GIANFRANCO	3069	1902611	330.000				330.000	1,030	10:54	
OSIO GIAMPAOLO CESARE		65696	284	241.853				241.853	0,755	10:54	
BOGGERI GINO		3307	1906027	147.761				147.761	0,461	10:24	
BOGGERI MARCO	BOGGERI GINO	3307	1906170		126.225			126.225	0,394	10:25	
PALATINE IMMOBILIER FCP.	FERRERO ANDREA	60782	19002474		120.000			120.000	0,375	11:00	
BOGGERI ANDREINO	BOGGERI GINO	3307	1906168		70.226			70.226	0,219	10:26	
PISANI CLARA	CAMPANA CARMEN	3307	1906022		29.615			29.615	0,092	11:05	
DI CIANNI EMILIO LUIGI	D'ATRI STELLA	3069	1902514		22.000			22.000	0,069	10:51	
ISHARES VII PLC.	FERRERO ANDREA	3104	19043439		3.228			3.228	0,010	10:59	
ENSIGN PEAK ADVISORS INC.	FERRERO ANDREA	60685	3090619		1.789			1.789	0,006	10:59	
BLOCKCHAIN GOVERNANCE S.R.L.	D'ATRI STELLA	3069	1902531	1.501				1.501	0,005	10:52	
D'ATRI STELLA		3069	1902589	1.000				1.000	0,003	10:50	
D&C GOVERNANCE	GARRI' GERARDINO	3069	1902530	713				713	0,002	10:47	12:42

Allegato "A" all'atto in data 10-9-2019 n. 62881/16969 rep.

AZIONISTA	DELEGA / RAPPRESENTANTE	BANCA	CERTIFICAZIONE	AZIONI		AZ. VOTO MAGGIORATO		TOT. VOTI	PERC %	ORARIO	
				PROPRIO	DELEGA	PROPRIO	DELEGA			ENT	USC
TECHNOLOGIES S.R.L.											
LA REGINA FRANCESCO	PANARELLO SALVO	65696	293		210			210	0,001	10:53	
GARRI' GERARDINO		63111	753		10			10	0,000	10:47	12:42
PICCOLO BIAGIO	PICCOLO LUCA	60014	2625		10			10	0,000	10:50	
MARTELLI MELANIA		63015	1087	10				10	0,000	10:52	
SPADAFORA PAOLO	PANARELLO SALVO	63032	1000354		5			5	0,000	10:53	
FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST	FERRERO ANDREA	3104	19043440		5			5	0,000	10:59	
MARINO TOMMASO		60673	154	1				1	0,000	10:20	
BERTOLINI CORRADO		3015	1091	1				1	0,000	10:48	
CARADONNA GAIA ALICE MARIA	CARADONNA GIANFRANCO MARIA	3307	1906035		1			1	0,000	10:49	
AGENZIA GENERALE INA-ASSITALIA MONZA BBR. ASSIC. S.R.L.	RAVENNA SIMONE	3479	22683		1			1	0,000	11:01	
TOTALE GENERALE DEI VOTI				12.077.464	6.598.502	0	0	18.675.966	58,307		

AEDES SIIQ S.P.A.

ASSEMBLEA STRAORDINARIA

DEL GIORNO 10/09/2019 - ORE 11:00

UNICA CONVOCAZIONE

AGGIORNAMENTO ALLE ORE 12:42

COMUNICO CHE SONO PRESENTI IN SALA IN PROPRIO O PER DELEGA

AZIONISTI PORTATORI DI

N° 18.675.243 VOTI

RAPPRESENTANTI IL 58,305 % DI N° 32.030.344 VOTI

PARI AL TOTALE DEI VOTI COMPLESSIVAMENTE ESPRIMIBILI IN ASSEMBLEA.

AZIONISTA	DELEGATO / RAPPRESENTANTE	CERTIFICAZIONE	MOVIMENTO	AZIONI
GARRI' GERARDINO		753	ESCE	(10)
D&C GOVERNANCE TECHNOLOGIES S.R.L.	GARRI' GERARDINO	1902530	ESCE	(713)

SPAZIO ANNULLATO

Allegato "B" all'atto
in data 10-9-2019
n. 62881/16969 rep.

DOMANDE FATTE PERVENIRE ALLA SOCIETÀ, AI SENSI DELL'ART. 127-TER DEL D. LGS. N. 58/98, DAGLI AZIONISTI MAURIZIO SILVIO BOSELLI E TOMMASO MARINO, TITOLARI RISPETTIVAMENTE DI N. 50.000 E N. 1 AZIONI ORDINARIE.

Domanda presentata dall'Azionista Maurizio Silvio Boselli in data 5 settembre 2019:

1. Chiedo se non sarebbe opportuno ed anche incentivante per tutti gli azionisti proporre nell' imminente aumento di capitale l'assegnazione gratuita di warrant a favore di coloro che lo sottoscriveranno, generando così anche la possibilità futura di ulteriori risorse per la società.

Domande presentate dall'Azionista Tommaso Marino in data 7 settembre 2019:

1. Data la scarsa rendita di patrimonio dell'azione, che ha perso il 50% di valore borsistico in un anno, patrimonializzando meno di 50 milioni, non pensate che il business proposto non sia redditizio?

2. Avete valutato di liquidare la società? infatti con un patrimonio netto di 280 milioni, anche vendendo al 50%, tolti i debiti rimarrebbe un patrimonio di 140 milioni, per un valore pari a E. 4,00 ad azione. Non sarebbe meglio liquidare?

3. L'ultimo aumento di capitale è stato un fallimento (2015). Infatti sono stati bruciati ben 40 milioni e oggi non abbiamo liquidità tant'è che Augusto ha prestato denaro ad Aedes. Perché non ricorrere alle banche?

4. Da anni parliamo di Caselle per costruirlo ma senza successo, non sarebbe stato il caso di vendere la società senza procurare danni ai soci che non possono permettersi di aderire all'aumento?

5. Dal momento che abbiamo venduto 2 stabili negli ultimi mesi e dopo la proposta di ADC, non sarebbe opportuno attingere da tali vendite i finanziamenti che urgono evitando l'aumento o quantomeno limitandolo al minimo?

6. Quali sarebbero le esatte modalità di aumento di capitale?

7. Quali offerte di acquisto di Aedes sono ad oggi pervenute?

INFORMATIVA FORNITA IN SEDE ASSEMBLEARE ALLE DOMANDE – PERTINENTI AGLI ARGOMENTI ALL'ORDINE DEL GIORNO – FATTE PERVENIRE ALLA SOCIETÀ IN DATA 5 E 7 SETTEMBRE 2019, AI SENSI DELL'ART. 127-TER DEL D. LGS. N. 58/98, DAGLI AZIONISTI MAURIZIO SILVIO BOSELLI E TOMMASO MARINO, TITOLARI RISPETTIVAMENTE DI N. 50.000 E N. 1 AZIONI ORDINARIE.

Domanda n. 1: "*Chiedo se non sarebbe opportuno ed anche incentivante per tutti gli azionisti proporre nell'imminente aumento di capitale l'assegnazione gratuita di warrant a favore di coloro che lo sottoscriveranno, generando così anche la possibilità futura di ulteriori risorse per la società*"

Risposta:
L'assegnazione gratuita di warrant amplificherebbe i rischi di diluizione in capo agli azionisti della Società che non dovessero sottoscrivere l'offerta in opzione per la parte di loro pertinenza, i quali subiranno, a seguito dell'emissione delle nuove azioni, una diluizione della propria partecipazione che non è allo stato quantificabile. Nell'interesse di tutti gli azionisti di Aedes, la Società non ha pertanto contemplato l'assegnazione gratuita di warrant ai sottoscrittori dell'aumento di capitale.

Domanda n. 2: "*Data la scarsa rendita di patrimonio dell'azione, che ha perso il 50% di valore borsistico in un anno, patrimonializzando meno di 50 milioni, non pensate che il business proposto non sia redditizio?*"

Risposta:
Aedes in questo momento in borsa risente principalmente della dimensione ridotta dell'attivo immobiliare e dei ricavi da locazione, in presenza di una significativa componente di immobili in sviluppo sul totale dell'attivo immobiliare: il Piano Industriale 2019-2024 prevede tra l'altro il completamento dei progetti di sviluppo al fine di ottenere soglie dimensionali e volumi di ricavi tali da permettere, a parità di altre condizioni, un minore sconto del titolo rispetto ai valori patrimoniali.

Domanda n. 3: "*L'ultimo aumento di capitale è stato un fallimento (2015). Infatti sono stati bruciati ben 40 milioni e oggi non abbiamo liquidità tant'è che Augusto ha prestato denaro ad Aedes. Perché non ricorrere alle banche?*"

Risposta:
Il patrimonio netto ad esito dell'aumento di capitale in opzione di Euro 40 milioni perfezionatosi a giugno 2015era pari a Euro 268,465 milioni. Il valore del patrimonio netto di Aedes SIIQ SPA e di Aedes SIIQ SPA + Restart SIIQ SPA (a partire dal bilancio 2018) è stato pari a:
31/12/2015: Euro 275,320 milioni;
31/12/2016: Euro 303,361 milioni;
31/12/2017 : Euro 312,816 milioni;
31/12/2018 : Euro 298,316 milioni per Aedes+ Euro 14,318 milioni Restart per un totale di Euro 312,634 milioni,
rilevando pertanto una costante crescita.
Obiettivo della Società è mantenere stabile il rapporto tra indebitamento finanziario ed attivo immobiliare: la crescita dell'attivo richiede quindi anche il proporzionale ricorso al capitale di rischio.

Domanda n. 4: "*Da anni parliamo di Caselle per costruirlo ma senza successo, non sarebbe stato il caso di vendere la società senza procurare danni ai soci che non possono permettersi di aderire all'aumento?*"

Risposta:
Il processo amministrativo legato a tale progetto si è di fatto concluso solo nel 2019.
Caselle costituisce uno dei principali driver per la crescita dell'attivo immobiliare e dei ricavi da locazione previsti nel Piano Industriale. Il reinvestimento degli eventuali corrispettivi derivante dalla

vendita di tale progetto ancora in fase di sviluppo determinerebbero, a giudizio del management, una minore crescita di valore per i soci.

Domanda n. 5: *"Dal momento che abbiamo venduto 2 stabili negli ultimi mesi e dopo la proposta di ADC, non sarebbe opportuno attingere da tali vendite i finanziamenti che urgono evitando l'aumento o quantomeno limitandolo al minimo?"*

Risposta:
Come detto prima il titolo Aedes in questo momento sconta in Borsa una dimensione ridotta dell'attivo immobiliare e dei ricavi da locazione: il Piano Industriale prevede la vendita di ulteriori immobili non strategici in misura ritenuta dal management equilibrata rispetto agli obiettivi di crescita e di creazione di valore per gli azionisti, obiettivi previsti nello stesso Piano Industriale.

Domanda n. 6: *"Quali sarebbero le esatte modalità di aumento di capitale?"*

Risposta:
Si rinvia alla Relazione del Consiglio di Amministrazione, in particolare paragrafi 4 e 6.

REGISTRAZIONE

[ ]	Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.
[X]	Atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano DP II, in data 13/09/2019 al n. 26383 serie 1T con versamento di € 200,00.

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonchè per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, *ove dovuta*, mediante Modello Unico informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

[ ]	**In bollo:** con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
[X]	**In bollo:** con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
[ ]	**In bollo:** per gli usi consentiti dalla legge.
[ ]	**In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

[ ]	**Copia su supporto informatico:** il testo di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge. Milano, data registrata dal sistema al momento dell'apposizione della firma digitale.
[X]	**Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni, degli allegati "A" e "B" all'atto in data 10 settembre 2019 n. 62881/16969 di repertorio Stefano Rampolla. Milano, data apposta in calce

RAMPOLLA STEFANO DI GIOVANNI NOTAIO IN MILANO

24 SET. 2019

Allegato "B" all'atto in data 3-10-2019 n. 63008/17025 rep.
Allegato "B"

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. 32.030.344 (trentaduemilioni trentamila trecentoquarantaquattro) azioni senza valore nominale.
In data 10 settembre 2019 l'assemblea straordinaria ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile e a pagamento, nel rispetto del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, per un importo massimo pari ad euro 50 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, che avranno le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da sottoscriversi entro il termine ultimo del 30 aprile 2020 ad un prezzo unitario determinato tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni della Società, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni similari.

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 27 settembre 2018 (la "Scissione"), la società ha emesso n. 86.953.470 (ottantaseimilioni novecentocinquantatremila quattrocentosettanta) 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 18.405.151,15 (diciottomilioni quattrocentocinquemila centocinquantuno e quindici cent), mediante l'emissione di massime n. 2.898.449(duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentoquarantanove) 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.
Per effetto dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea della Società in data 10 settembre 2019, l'Aumento Warrant è stato modificato prevedendosi che detto aumento abbia ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 18.405.151,15 (diciottomilioni quattrocentocinquemila centocinquantuno e quindici cent) da eseguirsi mediante l'emissione di massime n. 2.898.449 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentoquarantanove) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) che sarà determinato, in esito all'esecuzione totale o parziale dell'aumento di capitale deliberato in data 10 settembre 2019, in conformità al Regolamento dei "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020", nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant detenuti.

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.
Firmato Carlo Alessandro Puri Negri
Firmato Stefano Rampolla

REGISTRAZIONE

[X]	Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonchè per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, *ove dovuta*, mediante Modello Unico informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

[ ]	**In bollo:** con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
[ ]	**In bollo:** con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
[ ]	**In bollo:** per gli usi consentiti dalla legge.
[X]	**In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

[ ]	**Copia su supporto informatico:** il testo di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge. Milano, data registrata dal sistema al momento dell'apposizione della firma digitale.
[X]	**Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni. Milano, data apposta in calce