

N. 63916 di Repertorio N. 17434 di Raccolta
VERBALE DI RIUNIONE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA
27 marzo 2020

L'anno duemilaventi, il giorno ventisette del mese di marzo,
in Milano, Via Metastasio n. 5,
io sottoscritto Stefano Rampolla, notaio in Milano, iscritto presso il
Collegio notarile di Milano,
procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale della riunione 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.,
tenutasi mediante collegamenti in audio conferenza in data 27 marzo
2020.

Il presente verbale viene pertanto redatto, su richiesta della società
medesima, e per essa del Presidente del Consiglio di Amministrazione
Carlo Alessandro Puri Negri, nei tempi consentiti.

La riunione del Consiglio di Amministrazione della società "AEDES
SIIQ S.p.A." si è svolta come segue.

"L'anno duemilaventi, il giorno ventisette del mese di marzo, alle ore
15 e 55 in Milano, Via Metastasio n. 5 si è riunito mediante collega-
menti in audio conferenza il Consiglio di Amministrazione della socie-
tà

"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..

Il signor Carlo Alessandro Puri Negri, Presidente del Consiglio di Am-
ministrazione della Società, collegato in audio conferenza, assume la
presidenza della riunione ai sensi dell'articolo 17 dello statuto sociale
e designa nella persona del notaio Stefano Rampolla il segretario del-
la riunione.

Il notaio dichiara di essere fisicamente presente in Milano, via Meta-
stasio n. 5, luogo di convocazione dell'odierna riunione anche ai sensi
della Massima n. 187 del Consiglio Notarile di Milano e – per quanto
applicabile – dell'articolo 106, secondo comma, del decreto legge 17

marzo 2020 n. 18.

Il Presidente della riunione constata e dà atto:

- che la presente riunione è stata indetta per oggi, in questo luogo ad ore 15 e 30, giusta avviso di convocazione datato 26 marzo 2020, spedito nei termini di cui all'articolo 17 dello statuto sociale;
- che, oltre ad esso Presidente, sono collegati in audio conferenza i consiglieri Benedetto Ceglie, Giuseppe Roveda, Giorgio Gabrielli, Adriano Guarneri, Annamaria Pontiggia, Rosanna Ricci e Alessandro Gandolfo;
- che, per il Collegio Sindacale, sono collegati in audio conferenza il Presidente Cristiano Agogliati ed i sindaci effettivi Roberta Moscaroli e Philipp Oberrauch.

Quindi il Presidente della riunione dà atto che detti collegamenti sono idonei interventi anche ai sensi dell'articolo 17 dello statuto sociale e dichiara valida la costituzione del Consiglio ai sensi del medesimo articolo dello statuto sociale,

per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

“1. Prestito obbligazionario da Euro 15.000.000,00 (ISIN IT0005250920), emesso dalla Società ad aprile 2017; proroga del Prestito obbligazionario e modifica dei termini e delle condizioni; deliberazioni inerenti e conseguenti.”.

Aperta la seduta, prende la parola l'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda, il quale preliminarmente precisa che l'articolo 2410 del Codice Civile attribuisce agli amministratori, in caso di mancata diversa disposizione dello statuto sociale, la competenza all'emissione di obbligazioni, e conferma che lo statuto non deroga, in relazione a ciò, alla legge.

Ricorda quindi ai presenti che:

- a seguito di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 4 aprile 2017, in data 28 aprile 2017 la società all'epoca denominata AEDES SIIQ S.p.A. (oggi denominata RESTART SIIQ S.p.A.), ha emesso un prestito obbligazionario non quotato di un importo nominale pari a Euro 15.000.000,00 (ISIN IT0005250920), rappresentato da n. 150 obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 ciascuna (il “**Prestito Obbligazionario**”);
- a seguito dell'efficacia della scissione – di cui all'atto in data 12 dicembre 2018 a rogito notaio Stefano Rampolla di Milano n. 61539/16400 di Repertorio – perfezionata tra la detta società scissa con attuale denominazione RESTART SIIQ S.p.A. e la Società beneficiaria attualmente denominata AEDES SIIQ S.p.A. (già con denominazione SEDEA SIIQ S.p.A.), il Prestito Obbligazionario è stato “assegnato” a quest'ultima società, come pure risulta dal testo del Regolamento del Prestito Obbligazionario.

Il Prestito Obbligazionario prevede un rimborso in un'unica soluzione alla data del 30 aprile 2020 (la “**Data di Scadenza**”).

Come noto, l'emergenza epidemiologica da Covid-19 è senza precedenti e sta determinando un grave impatto economico e finanziario sui lavoratori, sulle famiglie e sulle imprese.

Nel pieno interesse della Società, e in linea con la *ratio* delle misure

adottate dal Governo Italiano, si intende quindi sottoporre all'Assemblea degli obbligazionisti del Prestito Obbligazionario l'approvazione di una proroga della Data di Scadenza alla data del 30 settembre 2020 o al diverso minor termine del 30 giugno 2020, nonché l'approvazione delle ulteriori modifiche, connesse e conseguenti, da apportarsi a taluni termini e condizioni del Prestito Obbligazionario medesimo. In aggiunta a quanto sopra, si intende sottoporre all'Assemblea degli obbligazionisti del Prestito Obbligazionario l'approvazione dell'eliminazione dagli "*Eventi di Default dell'Emittente*" – come disciplinati dall'articolo 9 del regolamento del Prestito Obbligazionario (il "**Regolamento del Prestito**") – dell'evento di cui all'articolo 9(a)(viii) (F) del Regolamento del Prestito, legato al mancato pagamento, da parte di Augusto S.p.A., degli importi dovuti a titolo di interessi o capitale ai sensi del prestito obbligazionario da quest'ultima emesso.

L'Amministratore Delegato precisa, altresì, che, atteso che le modifiche sopra descritte costituiscono modifiche delle condizioni del prestito ai sensi dell'Articolo 2415, comma 1, punto 2, del Codice Civile, e le stesse rientrano tra le "*Questioni Riservate*" richiamate dall'articolo 14 (c)(ii) del Regolamento del Prestito, tali modifiche andrebbero adottate con il voto favorevole di tanti obbligazionisti che rappresentino almeno la metà del valore nominale complessivo delle obbligazioni al momento in circolazione.

A questo punto i Sindaci intervenuti, dato atto e confermato unitamente al Presidente della riunione:

- che non sono in corso ulteriori prestiti obbligazionari rispetto a quello che precede, ad eccezione del prestito obbligazionario denominato "AEDES SIIQ S.P.A. 2017-2020" con ISIN n. IT0005317174, quotato sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) gestito da Borsa Italiana S.p.A., con scadenza al 20 dicembre 2020;

- che la Società non ha prestato garanzie in relazione a prestiti obbligazionari emessi da altre società, neppure estere;

ATTESTANO

per quanto possa occorrere, con riferimento alla proposta di proroga del Prestito Obbligazionario, il rispetto del limite di cui all'articolo 2412, primo comma, del codice civile, attese le risultanze del bilancio di esercizio della società al 31 dicembre 2018, approvato dall'assemblea dei soci in data 30 aprile 2019, nonché le risultanze contabili aggiornate.

Conclusa l'illustrazione da parte dell'Amministratore Delegato, il Consiglio di Amministrazione, sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale, all'unanimità dei presenti e quindi con maggioranza idonea ai sensi dell'articolo 17.7 dello Statuto sociale,

delibera

1) di modificare taluni termini e condizioni del Prestito Obbligazionario e, segnatamente, di sottoporre all'Assemblea degli Obbligazionisti, per la relativa approvazione, che costituisce condizione delle modificazioni medesime, il seguente testo di delibera:

"La presente Assemblea dei portatori delle Obbligazioni (gli "**Obbligazionisti**"), di cui al prestito obbligazionario di un importo nominale pari a Euro 15.000.000,00 (ISIN IT0005250920) (il "**Presti-**

to **Obbligazionario**") emesso in data 28 aprile 2017 da Aedes SIIQ S.p.A. (l'"**Emittente**"), delibera quanto segue:

(A) di approvare la modifica del regolamento del Prestito Obbligazionario, nei termini che seguono (fatta precisazione che le parole eliminate sono scritte in carattere barrato e le parole aggiunte sono scritte in carattere sottolineato):

modificare la definizione di "**Data di Pagamento degli Interessi**" di cui all'Articolo 1 (*Definizioni*) del Regolamento del Prestito Obbligazionario come segue:

"Data di Pagamento degli Interessi": la Prima Data di Pagamento delle Obbligazioni e, in seguito, l'ultimo giorno del mese di ottobre, gennaio, aprile e luglio di ogni anno o, qualora tale giorno non cada in un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo; fatto salvo che, (i) in seguito a una consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente, sarà anche un qualsiasi altro Giorno Lavorativo designato come tale dal Rappresentante degli Obbligazionisti e (ii) l'ultima Data di Pagamento Interessi coinciderà con la Data di Scadenza;"

modificare la definizione di "**Data di Scadenza**" di cui all'Articolo 1 (*Definizioni*) del Regolamento del Prestito Obbligazionario come segue:

Alternativa 1:

"Data di Scadenza" significa la Data di Pagamento delle Obbligazioni al 30 settembre ~~aprile~~ 2020. ~~Si da atto che la predetta data era originariamente prevista al 31 ottobre 2018 ed è mutata per effetto del perfezionamento della proroga di cui all'originaria Condizione 6(a) del presente regolamento,"~~ o, in subordine:

Alternativa 2:

"Data di Scadenza" significa la Data di Pagamento delle Obbligazioni al 30 giugno ~~aprile~~ 2020. ~~Si da atto che la predetta data era originariamente prevista al 31 ottobre 2018 ed è mutata per effetto del perfezionamento della proroga di cui all'originaria Condizione 6(a) del presente regolamento,"~~

modificare la definizione di "**Euribor**" di cui all'Articolo 1 (*Definizioni*) del Regolamento del Prestito Obbligazionario come segue:

"EURIBOR" significa (i) l'Euribor a tre mesi per il periodo di riferimento ovvero (ii) con esclusivo riferimento all'ultimo Periodo di Maturazione degli Interessi che scadrà in coincidenza della Data di Scadenza, il tasso corrispondente all'interpolazione lineare tra l'Euribor a un mese e l'Euribor a tre mesi, in entrambi i casi sub (i) e (ii) come indicati alla pagina EURIBOR01 della schermata Reuters (o qualsiasi pagina sostitutiva di Reuters che mostra quel tasso), o sulla pagina corrispondente di un altro servizio informativo che pubblica tale tasso di volta in volta al posto di Reuters. Se tale pagina o servizio cessa di essere disponibile, l'Arranger può specificare un'altra pagina o servizio che visualizza il tasso relativo, previa consultazione con l'Emittente, fermo restando che nel caso in cui, in qualsiasi momento la quotazione di tale tasso Euribor sia negativa, ai fini della determinazio-

ne del tasso di interesse applicabile, l'Euribor a tre mesi sarà considerato dalle parti pari a 0% (vale a dire, non si applicherà alcun Euribor a tre mesi negativo);”;

- modificare l'Articolo 6(a) (Rimborso finale) del Regolamento del Prestito Obbligazionario come segue:

Alternativa 1:

“A meno che non siano state in precedenza rimborsate per intero o annullate come previsto nella presente Condizione 6, l'Emittente rimborserà le Obbligazioni in pieno al loro Valore Nominale in circolazione, più eventuali interessi maturati ma non pagati, alla Data di Pagamento delle Obbligazioni che cade il 30 **settembre** **aprile** 2020 (la “Data di Scadenza”), fatto salvo quanto previsto nella Condizione 7 (Pagamenti).”, o, in subordine:

Alternativa 2:

“A meno che non siano state in precedenza rimborsate per intero o annullate come previsto nella presente Condizione 6, l'Emittente rimborserà le Obbligazioni in pieno al loro Valore Nominale in circolazione, più eventuali interessi maturati ma non pagati, alla Data di Pagamento delle Obbligazioni che cade il 30 **giugno** **aprile** 2020 (la “Data di Scadenza”), fatto salvo quanto previsto nella Condizione 7 (Pagamenti).”;

- (B) di eliminare l'intero alinea di cui alla lettera (F), del punto (viii) (Cross default (Inadempienza incrociata)) dell'Articolo 9(a) (Eventi di Default dell'Emittente) del Regolamento del Prestito Obbligazionario, aggiungendosi la lettera “o” in fine dell'alinea contraddistinto dalla lettera (E) del medesimo articolo;
 - (C) di autorizzare, dare istruzioni e conferire ogni più ampio potere al Rappresentante degli Obbligazionisti, al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro e con facoltà di subdelega come necessario o anche solo opportuno affinché gli stessi sottoscrivano e pongano in essere ogni documento, strumento, atto e quant'altro ritenuto necessario o anche solo opportuno, al fine di dare efficacia alle modifiche di cui ai precedenti punti (A) e (B), nonché dare esecuzione ed efficacia alla presente delibera e alle relative proposte di modifica, e contestualmente provvedere ad aggiornamento formale del Regolamento del Prestito in dipendenza dell'intervenuta sostituzione, approvata dall'assemblea degli obbligazionisti in data 16 gennaio 2020, del rappresentante comune degli obbligazionisti;
 - (D) al fine di dare efficacia ed esecuzione alle delibere di cui ai precedenti punti (A), (B) e (C), di ratificare e acconsentire a qualsivoglia abrogazione, modifica, transazione o accordo in relazione ai diritti vantati dagli Obbligazionisti nei confronti dell'Emittente sia che tali diritti derivino dal Regolamento del Prestito Obbligazionario, sia che derivino dall'esecuzione della presente delibera.”;
- 2) di approvare le modifiche al Regolamento del Prestito conseguenti alle deliberazioni di cui sopra – in particolare, le modifiche di cui al punto 1) che precede (fatta precisazione, in relazione alle proposte di modifica della definizione di “Data di Scadenza” di cui all'Articolo 1 e dell'Articolo 6(a) del Regolamento, che delle due

alternative riportate nel testo di delibera risulteranno rispettivamente e definitivamente adottate quelle che formeranno oggetto di approvazione da parte della competente Assemblea degli Obbligazionisti) – da sottoporre all’approvazione dell’Assemblea degli Obbligazionisti e quindi determinando che le modificazioni assumeranno efficacia ad esito della detta approvazione, lasciando invariati gli altri termini e condizioni delle obbligazioni e dando mandato al Presidente e all’Amministratore Delegato, disgiuntamente fra loro e con facoltà di subdelega, per apportare al testo del Regolamento del Prestito ulteriori modifiche non sostanziali necessarie ovvero anche solo opportune ad esito dell’Assemblea degli Obbligazionisti;

- 3) di approvare (i) la convocazione dell’Assemblea degli Obbligazionisti - per il giorno 28 aprile 2020, ore 12 e 30, in Milano Via Metastasio n. 5, con previsione della facoltà di collegamento in audio conferenza - per l’approvazione delle modifiche al Regolamento del Prestito sopra descritte, dando mandato al Presidente e all’Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e anche a mezzo di speciali procuratori, di curare le pubblicazioni previste dalla normativa vigente e dal Regolamento del Prestito e (ii) in caso di esito positivo della stessa Assemblea degli Obbligazionisti, la conseguente sottoscrizione di qualsiasi documento o l’effettuazione di qualsiasi pubblicazione o adempimento richiesto dal Regolamento del Prestito e dalla normativa applicabile, ivi compresa la formalizzazione di testo di Regolamento del Prestito a definitivo recepimento delle modificazioni che dovranno intendersi approvate in esito alle determinazioni dell’Assemblea degli Obbligazionisti e precisandosi fin d’ora che detto testo avrà altresì a recepire le formali modificazioni connesse all’intervenuta sostituzione del Rappresentante comune degli Obbligazionisti;
- 4) di conferire al Presidente e all’Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro e con facoltà di subdelega, ogni più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra, per il buon fine della modifica del Regolamento del Prestito, e pertanto, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, per compiere tutti gli atti, effettuare ogni comunicazione, depositare e pubblicare ogni documento richiesto dalle vigenti disposizioni, sottoscrivere ogni atto, contratto o altro documento necessario e/o anche solo opportuno per il perfezionamento della modifica del Regolamento del Prestito, nonché per compiere ogni e qualsiasi attività non riservata dalla legge alla competenza del Consiglio di Amministrazione, ivi inclusa la predisposizione e la presentazione di ogni dichiarazione, atto o documento richiesto dalle competenti autorità, nonché la gestione dei rapporti con le competenti autorità, per la richiesta e l’ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni e approvazioni necessarie per il buon esito della modifica del Regolamento del Prestito.

Null'altro essendovi a deliberare, la seduta è sciolta alle ore 16 e 17."

presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 16 e 37 di questo giorno ventisette marzo duemilaventi.

Scritto

con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano consta il presente atto di sette fogli ed occupa tredici pagine sin qui.

Firmato Stefano Rampolla

REGISTRAZIONE

<input checked="" type="checkbox"/>	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, nonché 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:

<input type="checkbox"/>	<u>In bollo:</u> con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
<input type="checkbox"/>	<u>In bollo:</u> 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.
<input type="checkbox"/>	<u>In bollo:</u> per gli usi consentiti dalla legge.
<input checked="" type="checkbox"/>	<u>In carta libera:</u> per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

<input type="checkbox"/>	<u>Copia su supporto informatico:</u> 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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<u>Copia cartacea:</u> la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni. Milano, data apposta in calce