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

N. 64056 di Repertorio N. 17491 Raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI

REPUBBLICA ITALIANA

26 maggio 2020

Il giorno ventisei maggio duemilaventi, 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 dell'assemblea dei portatori delle obbligazioni del prestito obbligazionario con codice ISIN IT0005250920, emesso per l'importo nominale complessivo di Euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) dalla 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 28 aprile 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.

L'assemblea dei portatori delle obbligazioni del prestito obbligazionario con codice ISIN IT0005250920, emesso dalla Società "AEDES SIIQ S.p.A." si è svolta, alla mia costante presenza, come segue.

"L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di aprile, alle ore 12 e 35, il signor Carlo Alessandro Puri Negri, Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "AEDES SIIQ S.p.A.", collegato in audio conferenza, assume la presidenza della riunione ai sensi dell'articolo 12 dello statuto sociale.

Nessuno si oppone.

Il Presidente dichiara:

- che in Milano, Via Metastasio n. 5, si è riunita mediante collegamenti in audio conferenza, l'assemblea dei portatori delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni (le Obbligazioni) attualmente in circolazione, in forza del prestito obbligazionario con codice ISIN IT0005250920, emesso per l'importo nominale complessivo di Euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) (il Prestito Obbligazionario) dalla 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. (di seguito, la Società);
- che, come indicato nell'avviso di convocazione, stante l'attuale situazione di emergenza derivante dall'epidemia da COVID-19, nel rispetto delle misure urgenti adottate dal Governo, ai sensi dell'art. 106, comma 2, del decreto legge 17 marzo 2020, l'assemblea si terrà esclusivamente tramite collegamento in audio conferenza da parte dei soggetti legittimati;
- che è stato accertato, a tal fine, che sono in uso mezzi di telecomunicazione idonei ai sensi dell'articolo sopra citato.
Il Presidente della riunione, nella detta qualità, designa quindi il notaio Stefano Rampolla quale segretario della riunione medesima, e domanda se ci siano dissensi riguardo a tale designazione.
Nessuno si oppone.
Il notaio dichiara di essere fisicamente presente in Milano, via Metastasio n. 5, luogo di convocazione dell'odierna assemblea anche ai sensi della Massima n. 187 del Consiglio Notarile di Milano e dell'articolo 106, secondo comma, del citato decreto legge n. 18 / 2020.
Il Presidente dell'assemblea - con l'aiuto del notaio verbalizzante - dichiara quindi:
- che, ai sensi del regolamento del detto prestito obbligazionario, la presente assemblea è stata indetta per oggi, in unica convocazione, in Milano, via Metastasio n. 5, alle ore 12 e 30, mediante avviso di convocazione pubblicato e messo a disposizione degli aventi diritto;
- che sono intervenuti numero 5 (cinque) obbligazionisti portatori di numero 127 (centoventisette) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 12.700.000,00 (dodicimilioni settecentomila virgola zero zero), rappresentanti l' 84,666 % per cento delle numero 150 (centocinquanta) Obbligazioni emesse ed in circolazione, dell'importo nominale complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero), ed in particolare:
* la società NAXOS SCA SICAV SIF, portante numero 84 (ottantaquattro) Obbligazioni, del valore nominale complessivo di euro 8.400.000,00 (ottomilioni quattrocentomila virgola zero zero), in proprio, in persona di Enrico Danieletto che dichiara essere legale rappresentante, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
* la società GHIAL HOLDING S.p.A., portante numero 15 (quindici) Obbligazioni, del valore nominale complessivo di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), per delega rilasciata al signor Silvio Cervi, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
* il signor Massimo Felice Cavalli, portante numero 1 (uno) Obbligazione, del valore nominale complessivo di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), per delega rilasciata al signor Giacomo Tubarchi, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
* i signori Massimo Cavalli e Silvia Cavalli, contitolari di numero 24 (ventiquattro) Obbligazioni, del valore nominale complessivo di euro 2.400.000,00 (duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), per de-

lega rilasciata al signor Giacomo Tubarchi, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
* il signor Lionello Codognotto, portante numero 3 (tre) Obbligazioni, del valore nominale complessivo di euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), per delega rilasciata al signor Giacomo Tubarchi, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
- che è stata accertata la legittimazione all'intervento;
- che il rappresentante comune degli obbligazionisti risulta essere il signor Enrico Danieletto, intervenuto mediante collegamento in audio conferenza;
- che, per il Consiglio di Amministrazione di "AEDES SIIQ S.p.A.", è altresì intervenuto mediante collegamento in audio conferenza l'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda;
- che, per il Collegio Sindacale di "AEDES SIIQ S.p.A.", sono intervenuti mediante collegamenti in audio conferenza il Presidente Cristiano Agogliati ed i sindaci effettivi Roberta Moscaroli e Philipp Oberrauch.
Il Presidente quindi dichiara validamente costituita l'assemblea per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

"1. Proroga del Prestito e modifica dei termini e delle condizioni; deliberazioni inerenti e conseguenti.".

Aperta la seduta,
il Presidente attesta che:
- non sono pervenute richieste di integrazione dell'Ordine del Giorno né sono pervenute presentazioni di nuove proposte di deliberazione su materie già all'Ordine del Giorno;
- che l'obbligazionista NAXOS SCA SICAV SIF si è avvalso della facoltà di porre domande prima dell'assemblea, precisando che sono state in ogni caso inviate al medesimo le relative risposte, mediante comunicazione di posta elettronica, e che il documento recante le risposte costituirà allegato al verbale dell'odierna riunione assembleare.
Il Presidente provvede a questo punto a dare riscontro ai quesiti pervenuti in data 24 aprile 2020 da parte del Dott. Enrico Danieletto, in qualità di rappresentante comune degli obbligazionisti:
(i) Cash Collateral di un importo pari a Euro 15 milioni: in merito alla possibilità di fornire a garanzia del rimborso del Prestito Obbligazionario un cash collateral di importo pari ad Euro 15 milioni (pari, pertanto, all'importo dovuto a titolo di rimborso del Prestito Obbligazionario) si segnala che, fermo quanto dichiarato a seguire in merito alla eventuale concessione di altra garanzia, la Società non è disponibile a fornire alcun cash collateral;
(ii) Rimborso anticipato obbligatorio in caso di aumento di capitale: la Società è disponibile a valutare la modifica del regolamento del Prestito Obbligazionario, al fine di prevedere una nuova ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio qualora, entro il 30 settembre 2020, si realizzino uno o più dei seguenti eventi (sommati tra loro) in grado di determinare un incasso complessivo per la Società non inferiore a Euro 30 milioni: (a) la Società perfezioni un aumento di capitale in opzione ai soci (restando inteso che, ai fini del calcolo del predetto importo di

Euro 30 milioni, non concorreranno le somme versate da Augusto S.p.A. alla Società a titolo di finanziamento soci); e/o (b) la Società perfezioni la vendita di uno o più immobili; e/o (c) la Società ottenga un finanziamento bancario. Resta inteso che detto importo di Euro 30 milioni sarà calcolato al lordo dell'eventuale indebitamento allocato sugli immobili oggetto di vendita o oggetto di rimborso in occasione di rifinanziamento;

(iii) Garanzia idonea e capiente: in merito alla possibilità di concedere una garanzia in favore degli obbligazionisti per il rimborso del Prestito Obbligazionario, si rinvia alle risposte già comunicate all'obbligazionista NAXOS SCA SICAV SIF ed allegate al presente verbale. In particolare, la Società è disponibile a valutare la concessione di una garanzia reale in favore degli obbligazionisti a fronte della concessione da parte degli stessi di una proroga della scadenza del Prestito Obbligazionario di almeno 12/18 mesi.

Il Presidente aggiunge che, con lettera in data 27 aprile 2020, la Società ha comunicato al Dott. Enrico Danieletto, in qualità di rappresentante comune degli obbligazionisti che, qualora l'odierna Assemblea degli obbligazionisti approvasse la proroga della "Data di Scadenza" del Prestito Obbligazionario al 30 settembre 2020, l'Emittente convocherà quanto prima e, comunque, entro il 15 giugno 2020, una nuova assemblea degli obbligazionisti, alla quale sottoporre una modifica del regolamento del Prestito Obbligazionario per introdurre un nuovo evento di rimborso anticipato obbligatorio in favore degli obbligazionisti nei termini di cui al punto ii) sopra riportato.

Il Presidente rammenta quindi che la presente assemblea degli obbligazionisti è chiamata a deliberare in merito alle proposte di proroga del prestito obbligazionario con codice ISIN IT0005250920 e di alcune modifiche delle condizioni e dei termini del relativo regolamento.

Il Presidente ricorda in proposito che:

= dette proposte sono state deliberate dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2020 (di cui al verbale a rogito del notaio Stefano Rampolla di Milano in pari data al n. 63916/17434 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano DP II, in data 1 aprile 2020 al n. 25549 serie 1T, deliberazioni iscritte nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi in data 2 aprile 2020, con protocollo n. 119050 del 1 aprile 2020);

= l'approvazione, a cura della presente assemblea degli obbligazionisti, delle proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione costituisce condizione per l'efficacia delle modifiche del regolamento del Prestito Obbligazionario;

= per ottenere l'approvazione delle dette proposte occorrerà ottenere il voto favorevole di almeno la metà del valore nominale complessivo delle Obbligazioni al momento in circolazione.

Il Presidente ricorda ancora che:

- il Prestito Obbligazionario prevede un rimborso in un'unica soluzione alla data del 30 aprile 2020 (la Data di Scadenza);
- l'emergenza epidemiologica da Covid-19 è senza precedenti e con grave impatto economico e finanziario sui lavoratori, sulle famiglie e sulle imprese;

- nell'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;
- il testo della prima proposta di deliberazione, di cui verrà data a breve lettura, contiene, relativamente alla nuova Data di Scadenza, tra le due alternative sopra enunciate, quella che prevede proroga del termine del prestito fino al 30 settembre 2020; qualora detta proposta non dovesse venire approvata ai sensi del Regolamento e di legge, verrà posta in votazione la proposta recante la seconda alternativa recante il temine del 30 giugno 2020.

Il Presidente chiede quindi al notaio di dare lettura della seguente proposta di deliberazione in merito agli argomenti all'ordine del giorno, facendo precisazione che si procederà a separate votazioni in relazione alle varie proposte di modifica.

Il Notaio dà lettura come segue.

"L'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 "**Prestito Obbligazionario**")emesso da Aedes SIIQ S.p.A. (l'"**Emittente**"),

delibera

(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:

"*"**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**~~*;*"*,

- 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 determinazione 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:

"*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).*".

Terminata la lettura della proposta di deliberazione a cura del notaio, riprende la parola il Presidente della riunione, il quale dichiara aperta la discussione sulla proposta sopra illustrata.

Prende la parola l'avv. Tubarchi, delegato degli obbligazionisti Massimo Cavalli, Silvia Cavalli e Lionello Codognotto e chiede di poter dare lettura integrale del proprio intervento, che viene letteralmente trascritto come segue:

"Intervengo in nome e per conto dei miei mandanti e do lettura di quanto da loro esposto, richiedendo l'integrale verbalizzazione di quanto di seguito riportato e non già la sua semplice allegazione.

Con la presente, nella nostra qualità di titolari delle obbligazioni di cui all'emissione di bond non convertibili non quotati, effettuata dalla società Aedes SIIQ S.p.A. ("Aedes") per euro 15.000.000,00 (codice ISIN IT0005250920), contestiamo la decisione del 27 marzo 2020 del Consiglio di Amministrazione di voler sottoporre a codesta assemblea degli obbligazionisti una proroga della Data di Scadenza, fissata per il 30 aprile 2020, alla successiva data del 30 settembre 2020 o al diverso minor termine del 30 giugno 2020. Contestiamo, altresì, la necessità di procedere all'approvazione delle ulteriori modifiche, connesse e conseguenti, da apportarsi a taluni termini e condizioni del Prestito Obbligazionario, tra cui quella dell'eliminazione dagli "Eventi di Default dell'Emittente" – come disciplinati dall'articolo 9 del regolamento del Prestito Obbligazionario– 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.

Ricordiamo, infatti, che l'emissione obbligazionaria di Aedes di cui alla presente assemblea, si perfezionava in contiguità con quella della controllante Augusto S.p.A., quest'ultima per un ammontare di euro 10.000.000,00 (codice ISIN IT005251035), da cui originava il conseguente prestito, sempre della controllante, a Aedes di pari importo.
Con comunicato del 20 aprile 2017 – oltre a darsi atto del perfezionamento dell'emissione del nostro prestito obbligazionario, veniva, infatti, reso noto che era stato stipulato un contratto di finanziamento soci di €10 milioni, concesso dall'azionista di controllo, con scadenza 31 ottobre 2018 e con possibilità di proroga per ulteriori 18 mesi.
Tali termini di proroga erano previsti per entrambi i due prestiti obbligazionari in via speculare e i regolamenti dei medesimi erano identici fra loro, per forma e clausole contrattuali, salvo lievissime differenze, nonché per la previsione, quanto a quello di Augusto S.p.A., di un deposito di azioni.
Per entrambi i prestiti obbligazionari veniva deciso da Aedes e dalla controllante (che esercitava ed esercita direzione e coordinamento) che l'"Arranger" di entrambe le emissioni fosse una società sconosciuta ai più – una tal Beaumont Invest Services Ltd di Londra – con una sterlina di capitale, la quale, al 30 aprile 2017, registrava un "total net asset value" a bilancio di soli 662.812 sterline e tra i cui amministratori sedeva un tal Gianluigi Torzi. Quest'ultimo risultava essere, almeno formalmente, un socio di controllo di tale società sino al 27 giugno 2017, sostituito, sempre da quanto risulta formalmente, da una tal Muse Venture SA, società lussemburghese, anch'essa priva di ogni track record. Nel dicembre 2017, lo stesso Torzi cessava di essere amministratore dell'"Arranger", che, in ogni caso, non risulta abbia più presentato alcun bilancio. Si fa presente che il Sig. Torzi - oltre ad essere il soggetto coinvolto nello scandalo del Vaticano circa l'acquisto di palazzo londinese - è stato citato in giudizio dinanzi al Tribunale di Malta dal Sig. Massimo Cavalli per non aver ottemperato al pagamento del prezzo dovuto a seguito di un accordo sull'acquisto di partecipazioni societarie di Malta - solo in parte onorato - e da cui origina il trasferimento delle attuali obbligazioni in possesso dei Sig.ri Cavalli.
In tale contesto, la Beaumont Invest Services Ltd, veniva anche scelta da Aedes quale rappresentante comune degli obbligazionisti per entrambe le emissioni che, si presume (almeno per quanto poi risulta dai successivi verbali assembleari), siano state sottoscritte tutte integralmente o comunque in buona parte da questa società.
Se è indubbio che sussistesse una piena interconnessione tra le due emissioni, e del ruolo assunto da Beaumont Invest Services Ltd - oggi denominata Odikon - l'unica differenza tra le stesse è che per il bond Augusto si prevedeva un deposito, fino alla data di scadenza, di un "Importo Minimo delle Azioni Aedes" su un conto aperto attraverso Beaumont Invest Services Ltd a nome dell'Emittente presso Nomura International Plc e BNP Paribas Securities Services.
Nel caso in cui le azioni in deposito avessero perso valore al di sotto dell'Importo Mimino delle Azioni Aedes, scattava l'obbligo da parte della controllante di depositarne ulteriori, al fine di reintegrare detto

valore.
Il deposito delle azioni era disposto anche nell'interesse dei titolari Bonds Aedes, tant'è che nel relativo regolamento era previsto, tra gli eventi di default, la mancata integrazione dell'"Importo Minimo delle Azioni Aedes", a cui si aggiungeva ovviamente il mancato pagamento da parte di Augusto degli interessi e/o del rimborso delle obbligazioni emesse, che oggi si vorrebbe eliminare.
Risulta, dunque, che a fronte dell'emissione di due obbligazioni di un ammontare complessivo che assommava ad euro 25.000.000,00, sottoscritte in tutto o in parte da una società con una sterlina di capitale e 662.000,00 sterline di patrimonio netto contabile, a tale società venissero depositate dalla controllante le azioni di Aedes per un valore di circa euro 35.000.000,00.
Questo deposito veniva successivamente confermato da Augusto con una modifica al regolamento. Si prevedeva, infatti, che il l'"Importo Minimo delle Azioni Aedes" non fosse più in valore bensì pari a n. 50.206.186 azioni. Da qui derivava evidentemente l'inutilità di prevedere una "reintegrazione" delle azioni e relativamente alla nostra emissione veniva cancellata la previsione del c.d. cross default in caso di mancata integrazione del "Importo Minimo delle Azioni Aedes", ma mantenuta quella del mancato pagamento da parte di Augusto degli interessi e/o del rimborso delle obbligazioni emesse. Si ribadisce non è chiaro per quale motivo oggi si voglia eliminare.
Sottolineiamo poi che il 31 ottobre 2018, Aedes – conformemente a quanto deciso dalla controllante per il Bond Augusto – decideva di avvalersi della proroga per ulteriori 18 mesi del Prestito Obbligazionario, spostando anche il termine per il rimborso del prestito iter-company di cui si è detto.
Tale proroga - ai sensi del regolamento - rappresentava e rappresenta l'unica facoltà concessa all'Emittente di spostare il termine di rimborso del Prestito Obbligazionario e del pagamento dei relativi interessi.
Tutto procedeva secondo i piani ipotizzati, con le operazioni di scissione di Restart SIIQ S.p.A. in Aedes, l'approvazione del piano industriale della nostra società 2019-2024, la delibera di aumento di capitale di Aedes, l'avvio della procedura di vendita, da parte della controllante, del pacchetto di maggioranza vuoi di Aedes vuoi Restart, senonché, in data del 24 gennaio 2020, Aedes informava il mercato di aver ricevuto una comunicazione da parte di Augusto – che si ribadisce esercita direzione e coordinamento - circa "l'esistenza di uno stato di incertezza -ad esso non imputabile - con possibili riflessi sull'ordinato esercizio, nell'ambito dell'Aumento di Capitale, di n. 5.020.618 diritti di opzione ad esso spettanti, corrispondenti al 15,67% del capitale sociale della Società e a circa Euro 7,86 milioni di Aumento di Capitale (rispetto ai complessivi n. 16.375.242 diritti di opzione spettanti ad Augusto e alla quota complessiva di Aumento di Capitale di competenza di Augusto pari a circa Euro 25,6 milioni)" e che ciò dipendeva "dall'inadempienza di un intermediario inglese presso il quale sono depositate n. 5.020.618 azioni Aedes di proprietà di Augusto" che dunque è Beaumont Invest Services Ltd - oggi de-

nominata Odikon.
Poco prima, con tempismo alquanto sorprendente, in data 16 gennaio 2020, si teneva l'assemblea speciale degli obbligazionisti del nostro Prestito Obbligazionario nell'ambito della quale, la società "NAXOS SCA SICAV SIF" - unico obbligazionista presente - "portante numero 84 (ottantaquattro) obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 8.400.000,00 (ottomilioniquattrocentomila virgola zero zero)," rappresentanti il 56% della categoria (ovvero quelle già in possesso di Beaumont Invest Services Ltd) deliberava la sostituzione di quest'ultimo con un tal signor Enrico Danieletto, managing partner di Pairstech, a cui il presente intervento è rivolto ad ogni effetto di legge.
Ma veniamo ad analizzare il contenuto delle proposte: a due giorni dal rimborso si richiede il suo rinvio e quello del pagamento degli interessi in ragione dell'"emergenza epidemiologica da Covid-19", nonostante sia stata già fatta una proroga di 18 mesi e detto rimborso oggi sia stabilito da legge e dal regolamento. Non siamo certo nell'ipotesi del rinvio di una volontaria distribuzione di dividendi. Una proroga solamente di pochi mesi sembra solo funzionale ad altri scopi. E non è affatto chiaro per quale motivo oggi chi dovrebbe rappresentare tutti gli obbligazionisti in quanto anche titolare – attraverso una SICAV società lussemburghese - della maggioranza dei diritti di voto delle nostre obbligazioni, possa approvare una simile delibera a nostro parere dal contenuto illegittimo.
Posto che la scadenza - come già detto - non è prorogabile, non è neppure comprensibile l'effettiva finalità di tale decisione: sono state previste le date di giugno e settembre per ragioni legate all'emergenza epidemiologica, quando le decisioni dello slittamento della distribuzione del dividendo adottate da alcuni dei principali istituti bancari e industriali quotati, hanno previsto un rinvio ben più ampio propri perché non è certo in due o quattro mesi che si risolveranno i problemi.
La delibera di oggi – proposta dalla società – se approvata verrà validata dall'attuale rappresentante comune anche in rappresentanza diretta e/o indiretta degli interessi della NAXOS SCA SICAV SIF portatrice del pacchetto di obbligazioni che già faceva capo alla società Beaumont Invest Services Ltd (oggi Odikon). Dal nostro punto di vista abbiamo già riferito che le nostre obbligazioni originano dalla situazione sopra descritta, e che il Sig. Torzi e i suoi aventi causa sono delle controparti inadempienti per quanto concerne la valutazione di tutti i soggetti rappresentanti. Chiediamo, dunque, al rappresentante comune (ma anche ad Aedes se ne è a conoscenza) di indicare le circostanze in base alle quali la SICAV è venuta in possesso di tale pacchetto obbligazionario. E' di sua proprietà? e l'ha pagato con fondi propri? L'ha comprato direttamente da Beaumont Invest Services Ltd (oggi Odikon)? o dal sig. Torzi o da società a questi riconducibili?
Ci permettiamo di richiedere questo in quanto - senza ritenere che ciò sia fondato – nella rivista online "Star Magazine" ripresa da più siti su Internet si riportava la notizia che la Banca Popolare di Bari – poi

commissariata dalla Banca d'Italia – avrebbe avuto un'assemblea burrascosa nel 21 luglio del 2019. ….. in quanto presso la Procura di Bari erano in corso delle inchieste che potevano far emergere un cattiva gestione imputabile della stessa banca, non essendo ancora emersa "l'ultima operazione fatta nel tentativo di salvare la banca", ……omissis ……..."Parte nel dicembre 2018, quando De Bustis, appena tornato in banca, avvia le trattative per emettere un titolo (uno strumento di rafforzamento del capitale chiamato Additional Tier 1, At1) per portare a casa almeno 30 milioni di euro. A sottoscriverlo si candida una società maltese, la Muse Ventures Ltd. Dai registri delle società dell'isola risulta diretta e rappresentata da un finanziere italiano residente a Londra, Gianluigi Torzi. La Muse è nata nell'ottobre 2017 e ha un capitale di soli 1.200 euro. A fine 2018, De Bustis informa dell'operazione il consiglio d'amministrazione della banca, dandola per fatta. Ma l'istituto di credito coinvolto nell'emissione dei titoli, Bnp Paribas, rileva problemi di compliance, cioè di trasparenza e rispetto delle regole, e di Alm, ossia di gestione dei rischi finanziari. Così blocca il regolamento dell'operazione. Comincia ad apparire evidente, anche dentro la Popolare di Bari, "la sproporzione tra i mezzi propri del sottoscrittore" (la Muse) "e l'importo della sottoscrizione dei titoli At1". A inizio gennaio 2019, De Bustis rassicura il cda: è tutto regolare. Intanto emerge un'altra operazione, sempre promossa da De Bustis: la Popolare di Bari s'impegna a sottoscrivere quote di un fondo lussemburghese, Naxos Sif Capital Plus, per 51 milioni di euro. Qualcuno dentro la banca comincia a sospettare, ma senza evidenze, che si tratti di un'operazione circolare, in cui la banca stessa finanzi in Lussemburgo, con 51 milioni, il fondo di Malta che prometteva di portarne 30 a Bari. Il meccanismo s'inceppa. Muse non sgancia un euro, in compenso Naxos fa causa alla Popolare di Bari per 51 milioni. Si muove il Servizio antiriciclaggio interno alla banca. Rileva che "l'anagrafica e l'identificazione della società in discorso", cioè la maltese Muse, "risultano incomplete, essendo carenti le informazioni relative al titolare effettivo e al codice fiscale". Dopo qualche approfondimento, emerge che l'amministratore di Muse, Gianluigi Torzi, insieme al padre Enrico, è nelle liste nere.".

Di nuovo, non vogliamo sostenere che quanto riportato costituisca un'informazione attendibile, ma proprio su questo chiediamo spiegazioni al rappresentante comune al fine di comprendere le circostanze attraverso le quali la SICAV è divenuta titolare del pacchetto di maggioranza delle obbligazioni della nostra categoria e quali siano gli interessi rappresentati. Quello che, infatti, ci risulta è che la PairsTech Capital Management LLP abbia in passato nominato Beumont Invest Services Ltd (oggi Odikon) quale proprio "Appointed representative" e che il sig. Danieletto, attuale rappresentante comune degli obbligazionisti, abbia certamente intrattenuto relazioni con il Sig. Gianluigi Torzi e/o società da questo controllate. In passato gli stessi rivestivano – seppur in taluni casi in periodi differenti - l'incarico di consiglieri di amministrazione in alcune società tra cui – per quello che allo stato è dato di sapere in Microspore S.p.A. poi fallita nel settembre 2018, Artlove UK Ltd, P2PCM LLP.

Nell'attendere le risposte si ribadisce la contestazione sul contenuto della proposta di proroga del termine di rimborso del Bond Aedes e relativo pagamento degli interessi, non più prorogabile ai sensi di regolamento e di legge, nonché quella della eliminazione del cross default, stante anche l'assenza dei presupposti per la sua approvazione, non potendosi formare le maggioranze di legge.
In difetto, provvederemo a tutelare le nostre ragioni, attivando necessaria impugnativa, al fine di far cessare gli effetti della delibera, ed ottenere il rimborso del Bond Aedes entro la data inderogabile di scadenza del 30 aprile 2020.
Mi riservo il diritto di replica.".
A questo punto chiede la parola il delegato dell'obbligazionista GHIAL HOLDING S.p.A., signor Silvio Cervi, e domanda, al di là dell'approvazione o meno della proposta di proroga del Prestito, quali interventi la Società stia mettendo in atto rispetto ad un orizzonte temporale così breve ed a una possibile riduzione degli incassi; chiede quindi – al fine di poter esprimere consapevolmente il voto – quali siano le prospettive di incasso che potrebbero dare garanzia agli obbligazionisti di rimborso del Prestito.
Il Presidente dà la parola all'Amministratore Delegato, il quale riferisce che l'attività della Società, per l'anno in corso, era improntata alla valorizzazione di alcuni asset, alla vendita di altri asset per la classica rotazione del portafoglio, e che era altresì in programma l'effettuazione di rifinanziamenti bancari su immobili privi di debito o da rifinanziare in quanto oggetto di valorizzazione.
Dichiara di ritenere che l'attività - che rammenta essere già avviata alla fine dell'anno passato - era in fase molto avanzata prima dell'intervenuta emergenza sanitaria da COVID 19 e faceva presupporre il recupero delle risorse finanziarie per rimborsare il *bond* in scadenza al 30 aprile.
Continua l'Amministratore Delegato, affermando che per effetto dell'emergenza COVID 19 si è verificato il rallentamento di tutte le attività programmate; aggiunge che nessuna attività è "saltata"; dichiara di ritenere che occorra più tempo, rispetto alla scadenza del 30 di aprile, per poter finalizzare le attività previste e rimborsare il Prestito e che ciò possa avvenire "ragionevolmente" entro il prossimo 30 settembre.
Riprende la parola il delegato dell'obbligazionista GHIAL HOLDING S.p.A., signor Silvio Cervi, chiedendo di avere notizie in merito all'aumento di capitale sociale che dovrebbe essere deliberato nella prossima assemblea; chiede di poter avere qualche informazione in merito a quest'aumento di capitale ed all'ammontare del flusso di cassa non coperto dal finanziamento soci di Augusto di cui è data specifica nell'informativa fornita dalla società.
L'Amministratore Delegato fa quindi riferimento al contenuto del comunicato stampa del 24 aprile scorso e precisa che nello stesso si dà informativa della prospettata operazione di aumento del capitale sociale in opzione ai soci dell'ammontare di Euro 50 milioni, che al netto della quota di competenza messa a disposizione da Augusto di 25,6 milioni di euro dovrebbe determinare un flusso di circa euro 24,4 mi-

lioni.
Interviene nuovamente il signor Silvio Cervi e chiede se detto aumento di capitale farebbe “scattare” la clausola del “rimborso anticipato” del prestito obbligazionario al quale ha poc’anzi accennato il Presidente dell’assemblea.
Risponde il Presidente Puri Negri, affermando che l’ipotesi sopra illustrata di rimborso anticipato obbligatorio prevede una serie di eventi, tra i quali vi sono l’aumento di capitale, la vendita di immobili e i rifinanziamenti; precisa che l’importo di euro 30 milioni – al quale egli stesso ha fatto riferimento in precedenza – indicato quale soglia di “incasso complessivo” della vendita di immobili, è stato previsto avendo quale riferimento un ammontare lordo, comprensivo della quota di finanziamento ipotecario riguardante gli immobili in questione; afferma a titolo esemplificativo che, posto che la leva finanziaria è generalmente inferiore al 50%, dalla vendita di un immobile per un valore lordo di Euro 30 milioni a cui si è fatto riferimento sarebbe possibile ottenere un importo che possa consentire il rimborso del bond.
Riprende nuovamente la parola il signor Cervi, e chiede che sia ripetuto il numero di obbligazioni rappresentate complessivamente dall’avvocato Tubarchi; quest’ultimo prende la parola e dichiara di rappresentare ventiquattro obbligazioni per Massimo Cavalli e Silvia Cavalli, un’obbligazione per Massimo Cavalli e tre obbligazioni per Lionello Codognotto.
Prende a questo punto la parola il signor Enrico Danieletto ed afferma, in relazione alle domande poste dall’avvocato Tubarchi, di essere disponibile a fornire risposta in maniera esaustiva in altra sede, vista l’estraneità dei quesiti posti rispetto all’ordine del giorno odierno.
Interviene l’avvocato Tubarchi, che dichiara di prendere atto di tale disponibilità e di rimanere in attesa dei chiarimenti richiesti.
Al termine degli interventi, il Presidente afferma di ritenere che la Società non sia in grado di rispondere su quanto viene alla stessa chiesto; domanda quindi se vi siano altri interventi e, constatato che nessuno chiede la parola, mette ai voti la proposta di deliberazione.
Hanno luogo le votazioni con manifestazione orale del voto, ad esito delle quali il notaio, per conto del Presidente dell'assemblea, dichiara approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, precisando che hanno partecipato alla votazione numero 127 Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, per complessivi euro 12.700.000,00 (dodicimilioni settecento mila virgola zero zero), rappresentanti l’ 84,666 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate;
e che:
= hanno espresso **voto favorevole** numero 84 (ottantaquattro) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 8.400.000,00 (ottomilioni quattrocentomila virgola zero zero) rappresentanti il 56,000 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse

e non rimborsate (voto espresso dall' obbligazionista: **NAXOS SCA SICAV SIF**);
= hanno espresso **voto contrario** numero 28 (ventotto) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 2.800.000,00 (duemilioni ottocentomila virgola zero zero), rappresentanti il 18,666% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dagli obbligazionisti: **Massimo Felice Cavalli, Massimo Cavalli** e **Silvia Cavalli e Lionello Codognotto**);
= si sono **astenute dal voto** numero 15 (quindici) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), rappresentanti il 10% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dall'obbligazionista **GHIAL HOLDING S.p.A.**),
restando soddisfatte le disposizioni del citato Regolamento del Prestito Obbligazionario codice ISIN IT0005250920 e le disposizioni di legge cui il Regolamento del Prestito Obbligazionario rinvia.

* * *

Il Presidente chiede quindi al notaio di dare lettura della seguente ulteriore proposta di deliberazione in merito agli argomenti all'ordine del giorno.
Il Notaio dà lettura come segue.
"L'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 "**Prestito Obbligazionario**")emesso da Aedes SIIQ S.p.A. (l'"**Emittente**"),

delibera

(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;".
Terminata la lettura della proposta di deliberazione a cura del notaio, riprende la parola il Presidente della riunione, il quale dichiara aperta la discussione sulla proposta sopra illustrata.
Nessuno interviene.
Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione.
Hanno luogo le votazioni con manifestazione orale del voto, ad esito delle quali il notaio, per conto del Presidente dell'assemblea, dichiara approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, precisando che hanno partecipato alla votazione numero 127 Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, per complessivi euro 12.700.000,00 (dodicimilioni settecento mila virgola zero zero), rappresentanti l' 84,666 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate;

e che:
= hanno espresso **voto favorevole** numero 84 (ottantaquattro) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 8.400.000,00 (ottomilioni quattrocentomila virgola zero zero) rappresentanti il 56,000 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dall' obbligazionista: **NAXOS SCA SICAV SIF**);
= hanno espresso **voto contrario** numero 28 (ventotto) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 2.800.000,00 (duemilioni ottocentomila virgola zero zero), rappresentanti il 18,666% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dagli obbligazionisti: **Massimo Felice Cavalli, Massimo Cavalli** e **Silvia Cavalli e Lionello Codognotto**);
= si sono **astenute dal voto** numero 15 (quindici) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), rappresentanti il 10% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dall' obbligazionista **GHIAL HOLDING S.p.A.**),
restando soddisfatte le disposizioni del citato Regolamento del Prestito Obbligazionario codice ISIN IT0005250920 e le disposizioni di legge cui il Regolamento del Prestito Obbligazionario rinvia.

* * *

Il Presidente chiede quindi al notaio di dare lettura della seguente ulteriore proposta di deliberazione in merito agli argomenti all'ordine del giorno, di carattere ordinatorio, utile a poter svolgere, tra l'altro, le attività materiali di formalizzazione del testo del regolamento del prestito.
Il Notaio dà lettura come segue.
"L'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 "**Prestito Obbligazionario**") emesso da Aedes SIIQ S.p.A. (l'"**Emittente**"),

delibera

(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 alle precedenti delibere - di cui alle precedenti lettere (A) e (B) - come sopra approvate, 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 gen-

naio 2020, del rappresentante comune degli obbligazionisti;
(D) al fine di dare efficacia ed esecuzione alle delibere assunte dalla presente assemblea, 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.".
Terminata la lettura della proposta di deliberazione a cura del notaio, riprende la parola il Presidente della riunione, il quale dichiara aperta la discussione sulla proposta sopra illustrata.
Nessuno interviene.
Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione.
Hanno luogo le votazioni con manifestazione orale del voto, ad esito delle quali il notaio, per conto del Presidente dell'assemblea, dichiara approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, precisando che hanno partecipato alla votazione numero 127 Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, per complessivi euro 12.700.000,00 (dodicimilioni settecento mila virgola zero zero), rappresentanti l' 84,666 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate;
e che:
= hanno espresso **voto favorevole** numero 84 (ottantaquattro) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 8.400.000,00 (ottomilioni quattrocentomila virgola zero zero) rappresentanti il 56,000 % del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dall'obbligazionista: **NAXOS SCA SICAV SIF**);
= hanno espresso **voto contrario** numero 28 (ventotto) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 2.800.000,00 (duemilioni ottocentomila virgola zero zero), rappresentanti il 18,666% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dagli obbligazionisti: **Massimo Felice Cavalli, Massimo Cavalli** e **Silvia Cavalli e Lionello Codognotto**);
= si sono **astenute dal voto** numero 15 (quindici) Obbligazioni, del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuna, e quindi per complessivi euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), rappresentanti il 10% del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) delle numero 150 (centocinquanta) obbligazioni emesse e non rimborsate (voto espresso dall' obbligazionista **GHIAL HOLDING S.p.A.**),
restando soddisfatte le disposizioni del citato Regolamento del Prestito Obbligazionario codice ISIN IT0005250920 e le disposizioni di legge cui il Regolamento del Prestito Obbligazionario rinvia.
Il Presidente chiede al notaio verbalizzante di allegare al verbale as-

sembleare anche il testo del Regolamento del Prestito Obbligazionario aggiornato ad esito delle modificazioni sopra approvate nonché in dipendenza dell'intervenuta sostituzione, approvata dall'assemblea degli obbligazionisti in data 16 gennaio 2020, del rappresentante comune degli obbligazionisti.
Null'altro essendovi a deliberare il Presidente della riunione dichiara sciolta l'assemblea degli obbligazionisti alle ore 13 e 30 e ringrazia tutti gli intervenuti per la loro partecipazione.".

* * *

Si allegano al presente verbale:
- sotto la lettera "A", documento recante le risposte alle domande formulate dall'obbligazionista NAXOS SCA SICAV SIF pervenute prima dell'assemblea;
- sotto la lettera "B", il testo del Regolamento del Prestito Obbligazionario con codice ISIN IT0005250920.

Il presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 12 e 53 di questo giorno ventisei maggio duemilaventi.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano consta il presente atto di otto fogli ed occupa sedici pagine sin qui.
Firmato Stefano Rampolla

Allegato "A" all'atto
in data 26-5-2020
n. 64056/17491 rep.

INFORMATIVA FORNITA IN SEDE ASSEMBLEARE IN MERITO ALLE DOMANDE – PERTINENTI AGLI ARGOMENTI ALL'ORDINE DEL GIORNO – FATTE PERVENIRE ALLA SOCIETÀ IN DATA 21 PARILE 2020, AI SENSI DELL'ART. 127-TER DEL D. LGS. N. 58/98.

1) Con riferimento alla richiesta di un aggiornamento in merito alla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società al 31 marzo 2020 o all'ultima data disponibile, si precisa che l'ultimo documento disponibile relativo alla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società è il Resoconto intermedio consolidato e abbreviato sulla gestione al 30 Settembre 2019, pubblicato sul nostro sito internet www.aedes-siiq.com. Il progetto di Bilancio di Esercizio 2019 sarà approvato il 13 maggio p.v..

2) Con riferimento alla richiesta sulla previsione dei flussi di cassa in entrata ed in uscita nei prossimi 6 mesi, si segnala che nel Resoconto intermedio consolidato e abbreviato sulla gestione al 30 settembre 2019 sono indicate le scadenze dell'indebitamento nonché gli impegni a breve termine della Società; la Società ha in essere per il 2020 le ordinarie attività volte alla raccolta di finanza e a tal fine ha in corso:

   a) trattative per la cessione di taluni *asset* non strategici, con esecuzione in ritardo rispetto alla pianificazione originaria, che prevedeva la chiusura di alcune operazioni in aprile, a causa della limitata operatività derivante dall'emergenza Covid-19;

   b) trattative per il finanziamento/rifinanziamento di alcune attività immobiliari a reddito, in ritardo rispetto alla pianificazione originaria, che prevedeva la chiusura di alcune operazioni da aprile a giugno 2020, a causa della limitata operatività derivante dall'emergenza Covid -19.

Per quanto attiene ai flussi in entrata connessi all'aumento di capitale in opzione, si rimanda alla risposta successiva.

Con i flussi rinvenienti da tali attività, la Società prevede di coprire i propri costi e di finanziare i propri investimenti.

In ragione di quanto sopra, è stata formulata la proposta di proroga della scadenza del prestito obbligazionario che è auspicabile venga concessa al 30 settembre 2020 alla luce dei prevedibili ulteriori rallentamenti delle attività determinati dal permanere della situazione di emergenza sanitaria.

3) Circa le tempistiche di perfezionamento dell'operazione di aumento di capitale sociale in opzione, si segnala che l'operazione di aumento di capitale sociale in opzione di Eur 50 milioni, originariamente prevista in conclusione entro il 30 Aprile 2020, è stata posposta nei tempi di esecuzione. È prevedibile, compatibilmente con una ripresa del mercato primario, un'operazione che possa concludersi nel 2020.

   Il socio che esercita direzione e coordinamento su Aedes, Augusto SPA, ha confermato più volte il proprio sostegno all'aumento di capitale e il supporto finanziario alla Società, anticipando anche integralmente, sotto forma di finanziamento soci compensabile con lo stesso aumento, l'importo corrispondente alla sua quota di sottoscrizione dell'aumento di capitale. A breve saranno disponibili e pubbliche maggiori informazioni e dettagli su tale operazione.

4) Con riferimento all'ipotesi di un accordo per la proroga, sono intervenuti contatti con il Dr Enrico Danieletto, Rappresentante degli Obbligazionisti e legale rappresentante di Naxos Investment s.àr.l. Gestore del Fondo Naxos SCA SICAV SIF, che detiene parte delle obbligazioni, nel contesto dei quali è stata discussa la possibilità che Aedes SIIQ SPA rilasci a favore di tutti gli obbligazionisti una garanzia reale a fronte della concessione da parte di questi ultimi di una proroga della scadenza del prestito di almeno 12/18 mesi.

5) In merito alle informazioni circa la situazione finanziaria in cui versa la Società e il contesto nel quale viene richiesta la proroga del Prestito con riferimento in particolare alla richiesta di rimodulazione del debito avanzate dalla Società verso i soggetti finanziatori, nonché alle interlocuzioni in corso e le autorizzazioni già ottenute, si rende noto che la Società è in bonis, ha rispettato tutti covenants al 31/12/2019 relativi ai finanziamenti in essere e ha solo richiesto agli istituti di credito esclusivamente di beneficiare della moratoria (fino a Settembre 2019) ai sensi dell'art.56 del decreto Cura Italia, prontamente accordata da tutti i finanziatori, al fine di gestire meglio disagi e ritardi, con impatto sulla precedente pianificazione finanziaria, derivanti dalla situazione di emergenza Covid19.

6) In merito alle informazioni circa la data di pagamento delle obbligazioni emesse da Augusto S.p.A., si segnala che il prestito obbligazionario emesso da Augusto SPA è in scadenza il 30 Aprile 2020. In relazione a tale prestito, la Società è stata informata da Augusto SPA degli inadempimenti del depositario (un intermediario inglese) presso il quale quest'ultima ha depositato un pacchetto di azioni Aedes di sua proprietà ai sensi del regolamento del prestito obbligazionario. Augusto SPA ha avviato, presso le competenti autorità, le azioni volte alla tutela dei propri diritti.

Allegato "B" all'atto
in data 26-5-2020
n. 64056/17491 rep.

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

TERMINI E CONDIZIONI DELLE OBBLIGAZIONI

I € 15.000.000 di Obbligazioni con scadenza nel 2020 (le "**Obbligazioni**") saranno emesse da Aedes SIIQ S.p.A. alla Data di Emissione al fine di finanziare le proprie esigenze aziendali generali.

I riferimenti agli "**Obbligazionisti**" o ai "**Titolari Iniziali**" delle Obbligazioni sono ai beneficiari effettivi delle Obbligazioni.

Qualsiasi riferimento in queste Condizioni all'Accordo di Sottoscrizione sarà a quell'Accordo di Sottoscrizione di volta in volta creato e/o modificato e/o integrato in conformità con le disposizioni in esso contenute ed a ogni atto o altro documento dichiaratamente ad esso complementare, di volta in volta in modo emendato e/o modificato e/o integrato. Qualsiasi riferimento in queste Condizioni a una parte dell'Accordo di Sottoscrizione sarà a quella parte, al suo successore, cessionario, assegnatario e a qualsiasi persona che, in base agli ordinamenti della giurisdizione di elezione di domicilio di tale parte, ha assunto tutti i diritti e gli obblighi di tale parte ai sensi dell'Accordo di Sottoscrizione o alla quale, secondo tali leggi, sono stati trasferiti tutti questi diritti e obblighi.

Gli Obbligazionisti hanno diritto di beneficiare di, sono vincolati da e si ritiene siano a conoscenza di tutte le disposizioni dell'Accordo di Sottoscrizione.

1. DEFINIZIONI

In queste Condizioni:

"**Accordo di Sottoscrizione**" si intende l'accordo di sottoscrizione stipulato in relazione alle Obbligazioni alla o verso la Data di Emissione tra, *inter alia,* il Titolare Iniziale e l'Emittente;

"**Arranger**" si intende Beaumont Invest Services Plc;

"**Augusto**" si intende Augusto S.p.A.;

"**Assemblea degli Obbligazionisti**" ha il significato attribuito a tale termine nella Condizione 14;

"**Avviso di Accelerazione all'Emittente**" **(Issuer Acceleration Notice)** significa la comunicazione all'Emittente da parte del Rappresentante degli Obbligazionisti al verificarsi di un Evento di Default dell'Emittente, ai sensi della Condizione 9 *(Eventi di Default dell'Emittente);*

"Clearstream, Lussemburgo" si intende Clearstream Banking, *société anonyme*;

"Codice Civile italiano": il Codice Civile italiano, emanato con Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942, come successivamente modificato ed integrato;

"Codice/Legge" significa l'Internal Revenue Code degli Stati Uniti del 1986;

"**CONSOB**" significa la *Commissione Nazionale per le Società e la Borsa*;

"**Commissione per l'Arrangement**" significa la commissione da versare all'Arranger ai sensi dell'Accordo di Sottoscrizione;

"**Data di Annullamento**" ha il significato attribuito nella Condizione 6 (b);

"**Data di Emissione**" significa entro il 28 aprile 2017;

"**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;

"**Data di Scadenza**" significa la Data di Pagamento delle Obbligazioni al 30 settembre 2020;

"**Data Rilevante**" si intende, in relazione a qualsiasi pagamento relativo alle Obbligazioni, quella successiva tra:

(a) la prima data in cui il pagamento in questione diventa esigibile; e

(b) se l'intero importo dovuto non è stato ricevuto dal Rappresentante degli Obbligazionisti alla o prima della data in cui, se l'intero importo è stato così ricevuto, un avviso in tal senso è stato comunicato agli Obbligazionisti in conformità con la Condizione 13 *(Avvisi);*

"**Decreto n. 239**" si intende il Decreto legislativo del 1 aprile 1996, n. 239, e successive modificazioni;

"**Delibera Straordinaria**" ha il significato attribuito nella Condizione 14 (c)(iii);

"**Emittente**" significa Aedes SIIQ S.p.A. con codice fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi 00824960157. L'Assemblea degli Obbligazionisti in data 7 novembre 2018 ha deliberato in senso favorevole al progetto di scissione parziale di Aedes SIIQ S.p.A. a favore di Sedea SIIQ S.p.A., con sede in Via Tortona n. 37 Milano, codice fiscale, numero di iscrizione Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi e partita I.V.A. 09721360965, R.E.A. n. MI-2109526 fornendo altresì, secondo quanto previsto dalla Condizione 4(a) del presente regolamento, istruzioni in linea con la predetta deliberazione al Rappresentante degli Obbligazionisti. In conformità a detto progetto di scissione, alla data di efficacia della medesima le passività derivanti dalle Obbligazioni verranno assegnate alla beneficiaria Sedea SIIQ S.p.A., che, alla stessa data, muterà la propria denominazione sociale in "Aedes SIIQ S.p.A.". Pertanto dalla data di efficacia della scissione anzi menzionata la locuzione "Emittente" dovrà riferirsi a quest'ultima società;

"**Euro**", "**€**" e "**EURO**" fa riferimento alla moneta unica degli Stati membri dell'Unione Europea che adottano la moneta unica introdotta in conformità con il trattato che istituisce la Comunità Europea;

"**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 determinazione 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);

"**Euroclear**" significa Euroclear Bank S.A./N.V., in qualità di operatore del Sistema Euroclear;

"**Eventi di Default dell'Emittente**" ha il significato attribuito a tale termine nella Condizione 9 *(Eventi di Default dell'Emittente);*

"**Evento di Insolvenza**" si intende in relazione all'Emittente il verificarsi di uno dei seguenti eventi:

(a) l'Emittente diventi oggetto di qualsiasi procedura applicabile fallimentare, di liquidazione, di curatela, di amministrazione controllata, insolvenza, composizione o ristrutturazione (inclusi, senza limitazione, *fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione straordinaria,* in cui ognuna di tali espressioni ha il significato attribuito dalle leggi della Repubblica Italiana, e includendo anche eventuali procedimenti equivalenti o analoghi ai sensi della legge della giurisdizione in cui si considera che l'Emittente eserciti la propria attività, tra cui la richiesta di liquidazione, scioglimento, ristrutturazione, dissoluzione, amministrazione controllata, accordo, rettifica, protezione o remissione dei debitori) o a procedimenti analoghi oppure tutte, o una parte sostanziale delle partecipazioni o del patrimonio dell'Emittente siano soggette ad un *pignoramento* o altra procedura analoga avente un effetto simile;

(b) una richiesta per l'avvio di qualsiasi procedimento di cui al precedente punto (a) sia presentata in relazione a o dall'Emittente, o lo stesso procedimento sia altrimenti avviato nei confronti dell'Emittente;

(c) l'Emittente intraprenda un'azione per una modifica o il differimento di uno qualsiasi dei propri obblighi, o effettui una cessione generale o stipuli un concordato o una conciliazione con o a beneficio dei suoi creditori, o un tribunale competente conceda una moratoria rispetto a qualsiasi suo debito o garanzia su un debito da esso presentata, o presenti una richiesta per la sospensione dei pagamenti; o

(d) venga emessa un'ordinanza o venga approvata una risoluzione effettiva per lo scioglimento, la liquidazione o la dissoluzione in qualsiasi forma dell'Emittente (tranne una liquidazione ai fini o in virtù di una fusione o ristrutturazione, le cui condizioni sono state precedentemente approvate per iscritto dal Rappresentante degli Obbligazionisti), o si verifichi uno qualsiasi degli eventi di cui all'articolo 2484 del Codice Civile Italiano rispetto all'Emittente;

"**FATCA**" si intendono:

(a) le sezioni da 1471 al 1474 del Codice o di tutti i regolamenti associati o altre linee guida ufficiali;

(b) qualsiasi trattato, ordinamento, regolamento o altre linee guida ufficiali, emanato in qualsiasi altra giurisdizione, o relativo a un accordo intergovernativo tra gli Stati Uniti d'America e qualsiasi altra giurisdizione, che (in entrambi i casi) facilita l'attuazione del paragrafo (a) qui sopra; e

(c) qualsiasi accordo conseguente all'applicazione dei precedenti paragrafi (a) o (b) con il Codice di Diritto Tributario degli Stati Uniti (United States Internal Revenue Service), il governo degli Stati Uniti d'America o qualsiasi autorità governativa o fiscale in qualsiasi altra giurisdizione;

"**Garanzia Pignoratizia (Security Interest)**" si intende qualsiasi mutuo, onere, pegno, ipoteca, diritto di compensazione, privilegio speciale (privilegio speciale), assegnazione a titolo di garanzia, riserva di proprietà o qualsiasi altra garanzia di qualsiasi tipo o qualsiasi altro accordo o intesa che abbia l'effetto di fornire una garanzia;

"**Giorno Lavorativo**" si intende qualsiasi giorno (diverso da un sabato o una domenica) in cui le banche sono aperte per la normale operatività a Roma, Milano, Londra e in Lussemburgo e in cui il *Trans-European Automated Real Time Gross Transfer System* (TARGET2) (o eventuale sistema sostitutivo) è operativo;

"**Giorno TARGET**" si intende un giorno in cui è operativo il sistema di pagamento *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (TARGET2) per il regolamento dei pagamenti in euro;

"**Importo del Pagamento degli Interessi**" indica gli interessi da pagare sulle Obbligazioni ai sensi della Condizione 5;

"**Imposta sostitutiva secondo il Decreto n. 239**" si intende qualsiasi imposta sostitutiva o deduzione per o per conto dell'"*imposta sostitutiva*" ai sensi del Decreto n. 239;

"**Indebitamento Finanziario**" qualsiasi debito per o in relazione a:

(a) somme di denaro prese in prestito;

(b) qualsiasi somma riscossa per accettazione secondo qualsiasi linea di credito di accettazione;

(c) qualsiasi somma riscossa in seguito a un finanziamento per l'acquisto di 'note' (titoli di debito) o l'emissione di obbligazioni, Obbligazioni, titoli di debito, prestiti obbligazionari o di qualsiasi strumento simile;

(d) l'importo di ogni passività relativamente a qualsiasi contratto di leasing o di noleggio/acquisto che, secondo gli IFRS, sarebbe trattato come un leasing finanziario o di capitale;

(e) crediti ceduti o scontati (tranne che qualsiasi credito nella misura in cui sono venduti su una base pro-soluto);

(f) qualsiasi somma riscossa a seguito di qualsiasi altra operazione (inclusa qualsiasi vendita a termine o contratto di acquisto) con l'effetto commerciale di un prestito;

(g) qualsiasi operazione in derivati stipulata in relazione alla protezione contro o con beneficio dalla fluttuazione in qualsiasi tasso o prezzo (e, nel calcolare il valore di tale operazione in derivati sarà considerato solo il valore di mercato);

(h) qualsiasi obbligo di controgaranzia rispetto a una lettera di garanzia, indennizzo, obbligazione, lettera di credito standby o documentaria o qualsiasi altro strumento emesso da una banca o da un istituto finanziario; e

(i) l'importo di ogni passività relativamente a qualsiasi garanzia o indennizzo per uno qualsiasi degli elementi di cui ai precedenti paragrafi da (a) a (h).

"**Insolvente**" si intende, con riferimento all'Emittente, che:

(a) l'Emittente cessa o minaccia di cessare di svolgere la propria attività o una parte sostanziale della stessa;

(b) si ritiene che l'Emittente non sia in grado di pagare i propri debiti ai sensi e ai fini di qualsiasi legge applicabile; o

(c) l'Emittente diventa incapace di far fronte ai propri debiti alla scadenza;

"**Interesse sulle Obbligazioni**" ha il significato attribuito a tale termine nella Condizione 5 (a) *(Tassi di interesse);*

"**Legge fallimentare**": si intende il *Regio Decreto* del 16 marzo 1942, n. 267, come modificato ed integrato di volta in volta;

"**Legge Finanziaria Italiana**" si intende il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ed integrato;

"**Margine**" significa un margine del 5,00 % annuo;

"**Monte Titoli**" significa Monte Titoli S.p.A.;

"**Obbligazioni**" indica i € 15.000.000 di Obbligazioni con scadenza nel 2020 emesse dall'Emittente alla Data di Emissione;

"**Obbligazionisti**" si intendono i titolari delle Obbligazioni di volta in volta;

"**Operazione**" si intende l'emissione delle Obbligazioni;

"**Periodo di Maturazione degli Interessi**" indica il periodo che inizia dalla Data di Pagamento degli Interessi (compresa) e che si conclude alla Data di Pagamento degli Interessi (esclusa) immediatamente successiva e, in relazione al primo Periodo di Maturazione degli Interessi, il periodo che inizia da (e compresa) la Data di Emissione e si conclude (esclusa) alla Prima Data di pagamento degli Interessi;

"**Prima Data di Pagamento delle Obbligazioni**" indica il 31 luglio 2017;

"**Provvedimento del 22 febbraio 2008**" indica il Regolamento congiunto della CONSOB e della Banca d'Italia del 22 febbraio 2008 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 54 del 4 marzo 2008, come successivamente modificato ed integrato di volta in volta;

"**Rappresentante degli Obbligazionisti**" significa il Signor Enrico Danieletto, o qualsiasi altro soggetto che di volta in volta agisce in quanto tale;

"**Ritenuta FATCA**": qualsiasi ritenuta su un pagamento secondo l'Accordo di Sottoscrizione richiesto dal FATCA;

"**Sistema di Gestione Accentrata (clearing) Pertinente**": si intende uno qualunque tra Euroclear e Clearstream, Luxembourg;

"**Spese**" si intendono tutte le commissioni, i costi, le spese, gli oneri, le imposte dovute dall'Emittente e qualsiasi altra somma a carico dell'Emittente al fine di preservare la sua esistenza aziendale e/o per mantenere l'Emittente in regola o per rispettare la legislazione vigente;

"**Tasso di Interesse**" ha il significato attribuitogli nella Condizione 5;

"**Testo Unico Bancario**" si intende il Decreto Legislativo n. 385 del 1 settembre 1993, come modificato ed integrato di volta in volta;

"**Titolare Iniziale**" si intende il sottoscrittore e il titolare iniziale delle Obbligazioni espresso come tale secondo l'Accordo di Sottoscrizione;

"**Titolare del conto Monte Titoli**" si intende un istituto finanziario intermediario autorizzato, legittimato a detenere dei conti a nome dei suoi clienti con Monte Titoli e comprende qualsiasi banca depositaria nominata da Clearstream, Luxembourg e da Euroclear;

"**Uffici Specificati**" ha il significato attribuito a tale termine nella Condizione 13 (d) *(Uffici Specificati);*

"**Valore Nominale in circolazione**" si intende, in qualsiasi giorno, con riferimento ad una Obbligazione, l'importo del capitale di quella Obbligazione all'emissione meno l'ammontare complessivo di tutti i pagamenti di capitale rispetto a quella Obbligazione che sono diventati esigibili e dovuti a quella data o prima.

2. FORMA, VALORE NOMINALE E TITOLO

(i) *Forma*

Le Obbligazioni saranno emesse al portatore e in forma dematerializzata *(emesse in forma dematerializzata)* e in ogni momento saranno evidenziate da, e il titolo relativo sarà trasferibile mediante, le registrazioni contabili in conformità con le disposizioni dell'Articolo 83-bis della Legge Finanziaria Italiana e del Regolamento del 22 febbraio 2008.

(ii) *Valore nominale*

Le Obbligazioni sono emesse nel taglio minimo di € 100.000 e multipli interi di 1.000 euro superiori.

(iii) *Titolo*

Le Obbligazioni saranno detenute da Monte Titoli per conto degli Obbligazionisti fino al rimborso e/o all'annullamento delle stesse per conto del relativo Titolare del conto Monte Titoli. Non sarà rilasciato alcun documento fisico del titolo in relazione alle Obbligazioni. I diritti e poteri degli Obbligazionisti possono essere esercitati solo in conformità con le presenti Condizioni.

(iv) *Titolare proprietario assoluto*

Ad eccezione di quanto ordinato da un tribunale competente o nei casi richiesti dalla legge, l'Emittente e il Rappresentante degli Obbligazionisti (nella misura massima consentita dalle leggi vigenti) possono ritenere e trattare il titolare sul cui conto sono accreditate le Obbligazioni al momento dei fatti come il proprietario assoluto di tali Obbligazioni ai fini dei pagamenti che devono essere effettuati al titolare di tale Obbligazione (sia che l'Obbligazione sia o meno scaduta e nonostante qualsiasi avviso contrario, qualsiasi avviso di proprietà o scrittura sull'Obbligazione o qualsiasi avviso di una precedente perdita o furto dell'Obbligazione) e non saranno responsabili di farlo.

3. STATO, RANKING E PRIORITÀ

(a) *Stato*

Le Obbligazioni sono obbligazioni dell'Emittente.

(b) *Ranking*

Le Obbligazioni saranno considerate in ogni momento *alla pari* senza alcuna preferenza o priorità tra loro.

(c) *Obblighi esclusivi*

Le Obbligazioni sono obblighi esclusivi dell'Emittente e non sono obblighi di, o garantiti da, eventuali altre parti dell'Accordo di Sottoscrizione.

4. OBBLIGHI

(a) *Obblighi negativi da parte dell'Emittente*

Fino a quando ogni Obbligazione rimane in circolazione, l'Emittente non dovrà, salvo previo consenso scritto del Rappresentante degli Obbligazionisti (che agirà su istruzioni degli Obbligazionisti), o secondo quanto consentito dall'Accordo di Sottoscrizione:

(i) *Restrizioni per le attività*

in qualsiasi momento, approvare o concordare o acconsentire a qualsiasi atto o cosa di ogni sorte che sia sostanzialmente pregiudizievole per gli interessi degli Obbligazionisti ai sensi del Accordo di Sottoscrizione o compiere, o permettere che sia compiuto, qualsiasi atto o cosa in relazione a ciò, che sia materialmente pregiudizievole per gli interessi degli Obbligazionisti secondo le Obbligazioni o l'Accordo di Sottoscrizione.

(ii) *Dividendi o distribuzioni*

salvo ove previsto dalla legge applicabile per il REIT italiano (vale a dire SIIQ - Società di Investimento Immobiliare Quotata) pagare alcun dividendo o fare qualsiasi altra distribuzione o restituire o rimborsare qualsiasi capitale ai propri azionisti;

(iii) *Fusione*

tranne che in riferimento alle società controllate dall'Emittente, consolidare o fondersi con qualsiasi altro soggetto oppure conferire o trasferire una delle sue proprietà o asset *sostanzialmente* come un unico insieme a qualsiasi altro soggetto né effettuare delle ristrutturazioni (diverse da quelle indicate nel piano industriale);

(iv) *SIIQ*

Nessuna fusione scissione, ristrutturazione, modifica di documenti costituzionali o altre operazioni straordinarie che possono determinare che l'Emittente non sia più un SIIQ con un patrimonio netto consolidato pari almeno all'80% del valore netto consolidato corrente dell'Emittente;

(v) *Nessuna variazione o rinuncia*

permettere che l'Accordo di Sottoscrizione sia modificato, risolto o rescisso, o acconsentire a qualsiasi variazione di, o esercitare alcun potere di consenso o rinuncia ai sensi dei termini delle Condizioni, o dell'Accordo di Sottoscrizione, o permettere che qualsiasi parte dell'Accordo di Sottoscrizione sia sollevata dagli obblighi previsti a norma dello stesso, salvo quanto previsto nell'Accordo di Sottoscrizione;

(vi) *Documenti statutari*

emendare, integrare o modificare in altro modo il proprio statuto *(statuto)* o atto costitutivo *(atto costitutivo),* qualora tali modifiche saranno sostanzialmente pregiudizievoli per gli interessi degli Obbligazionisti secondo le Obbligazioni o l'Accordo di Sottoscrizione e, in ogni caso, tranne i casi in cui tale correzione, integrazione o modifica sia richiesta da una disposizione obbligatoria della legge italiano o dalle autorità di regolamentazione competenti;

(vii) *Registrazioni aziendali, bilanci e libri contabili*

cessare di mantenere le registrazioni aziendali, i bilanci e i libri contabili;

(viii) *Rispetto degli adempimenti societari*

cessare di rispettare tutti i necessari adempimenti societari;

(ix) *Residenza e Centro degli interessi principali*

diventare residente, compreso (senza limitazioni) ai fini fiscali, in qualsiasi paese al di fuori della Repubblica Italiana o cessare di essere gestito e am-

ministrato in Italia o cessare di avere il proprio centro di interesse principale in Italia.

(b) *Obblighi positivi da parte dell'Emittente*

Fino a quando ogni Obbligazione rimane in circolazione, l'Emittente dovrà:

(i) *Obblighi informativi*

fornire all'Arranger:

(a) non appena è disponibile, ma in ogni caso entro 180 giorni dopo la fine di ciascuno degli esercizi finanziari, il proprio bilancio consolidato sottoposto a revisione per tale esercizio; e

(b) non appena è disponibile, ma in ogni caso entro 120 giorni dopo la fine di ogni semestre degli esercizi finanziari, il proprio bilancio consolidato per tale semestre; e

(ii) *Autorizzazione*

non appena possibile:

(a) ottenere, rispettare e fare tutto ciò che è necessario mantenere in piena validità; e

(b) fornire copie certificate all'Arranger di:

qualsiasi autorizzazione richiesta ai sensi di ogni legge o regolamento della sua giurisdizione di costituzione per consentirgli di adempiere ai propri obblighi ai sensi dell'Accordo di Sottoscrizione e delle Condizioni, e per garantire la legalità, la validità, l'applicabilità o l'ammissibilità dell'Accordo di Sottoscrizione e delle Condizioni nella sua giurisdizione di costituzione;

(iii) *Imposte*

pagare tutte le imposte alla scadenza.

(c) *Esistenza aziendale e rispetto delle leggi*

Nessuno degli obblighi di cui alla Condizione 4 *(Obblighi dell'Emittente)* qui sopra impedirà all'Emittente di svolgere qualsiasi attività che sia accessoria al mantenimento della sua esistenza aziendale e al rispetto delle leggi e dei regolamenti ad essa applicabili.

5. INTERESSE

(a) *Tassi d'interesse*

Ogni Obbligazione maturerà interessi sul suo Valore Nominale in circolazione a partire da e compresa la Data di Emissione ai tassi in vigore determinati in conformità alla presente Condizione 5 fatte salve le disposizioni di legge tassativa vigenti. Se a causa di un cambiamento nella legge o nell'interpretazione o nell'amministrazione ufficiale della stessa o in altro modo, qualsiasi tasso di interesse applicabile a norma della presente Condizione 5 risulta essere in violazione delle leggi anti-usura italiane, il tasso di interesse applicabile a carico dell'Emittente sarà ridotto al massimo consentito dalla legge applicabile.

Il tasso di interesse da pagare di volta in volta in relazione delle Obbligazioni (il "**Tasso di Interesse**") sarà determinato dall'Arranger, due Giorni Lavorativi prima del primo giorno del relativo Periodo di Maturazione degli Interessi (ciascuno una "**Data di Determinazione degli Interessi**").

Il tasso di interesse applicabile alle Obbligazioni per ciascun Periodo di Maturazione degli Interessi sarà la sommatoria di:

(i) il Margine pertinente; e

(ii) l'EURIBOR;

(b) *Determinazione dei tassi di interesse e calcolo dell'Importo del Pagamento degli interessi*

L'Arranger, a ogni Data di Determinazione degli Interessi, determinerà:

(i) il Tasso d'Interesse applicabile alle Obbligazioni per il Periodo di Maturazione degli Interessi immediatamente successivo; e

(ii) l'importo in euro (l'"**Importo del Pagamento degli interessi**") pagabile su ogni Obbligazione in relazione a tale Periodo di Maturazione degli Interessi.

L'Importo del Pagamento degli interessi pagabile in relazione a qualsiasi Periodo di Maturazione degli Interessi per ciascuna Obbligazione sarà calcolato applicando il relativo Tasso di Interesse per il Valore Nominale in circolazione della relativa Obbligazione a tale Data di Determinazione degli Interessi, permettendo qualsiasi rimborso del capitale che si verifica alla successiva Data pagamento delle Obbligazioni, moltiplicando il prodotto di tale calcolo per il numero effettivo di giorni nel Periodo di Maturazione degli Interessi e dividendo per 360, e arrotondando la cifra risultante al centesimo più vicino (gli importi inferiori a mezzo centesimo saranno arrotondati per difetto).

(c) *Notifica del Tasso di Interesse e Importo del Pagamento degli Interessi*

L'Arranger farà in modo che il Tasso di Interesse e l'Importo del Pagamento degli Interessi per ciascun Periodo di Maturazione degli Interessi e la relativa Data di pagamento delle Obbligazioni siano notificati immediatamente dopo la determinazione all'Emittente, al Rappresentante degli Obbligazionisti e a Monte Titoli e li farà pubblicare secondo la Condizione 13 alla, o il prima possibile dopo la, relativa Data di Determinazione degli Interessi. L'Importo del Pagamento degli Interessi e la Data di Pagamento delle Obbligazioni pubblicati in questo modo possono essere successivamente modificati (oppure possono essere adottate appropriate soluzioni alternative a titolo di rettifica) in caso di una proroga o una riduzione del relativo Periodo di Maturazione degli Interessi o in caso di errore manifesto e una notifica dovrà essere inviata tempestivamente all'Emittente e al Rappresentante degli Obbligazionisti in conformità alla Condizione 13.

(d) *Cessazione degli importi degli interessi sulle Obbligazioni*

Ogni Obbligazione cesserà di produrre interessi a partire da e compresa la data di scadenza per il rimborso finale, a meno che il pagamento del capitale dovuto sia trattenuto o rifiutato irregolarmente o sia altrimenti commesso un inadempimento relativamente al pagamento in questione, nel qual caso continuerà a produrre interessi in conformità alla presente Condizione 5 (sia prima che dopo il giudizio) fino a quella delle seguenti date che si verificherà per prima:

(i) la data in cui tutti gli importi dovuti in relazione a tale Obbligazione fino alla data in cui sono stati ricevuti da o per conto dell'Obbligazionista in questione; e

(ii) la Data di Annullamento.

6. RIMBORSO, ACQUISTO E ANNULLAMENTO

(a) *Rimborso finale*

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 2020 (la "**Data di Scadenza**"), fatto salvo quanto previsto nella Condizione 7 *(Pagamenti)*.

(b) *Data di Annullamento*

Le Obbligazioni saranno finalmente e definitivamente cancellate alla data del loro rimborso per intero (la "**Data di Annullamento**").

(c) *Rimborso opzionale totale per motivi di tassazione, legali o normativi*

Prima della notifica di un Avviso di Accelerazione all'Emittente, l'Emittente può rimborsare, a sua discrezione, le Obbligazioni (in tutto ma non in parte) al loro Valore Nominale in circolazione (più eventuali interessi maturati ma non pagati), in qualunque Data di Pagamento delle Obbligazioni dopo la data in cui, a causa di un cambiamento nella legge o nell'interpretazione ufficiale o nell'amministrazione della stessa dalla Data di Emissione:

(i) gli asset dell'Emittente rispetto a tale Operazione diventano soggetti a maggiori tasse, imposte, valutazioni od oneri governativi di qualsiasi natura imposti, prelevati, riscossi, trattenuti o valutati dalla Repubblica Italiana o da qualsiasi suddivisione politica della stessa o da qualsiasi sua autorità o da qualsiasi autorità fiscale competente degli stessi avente giurisdizione; o

(ii) l'Emittente o qualsiasi depositario delle Obbligazioni sono tenuti a dedurre o trattenere ogni importo (diverso da una Ritenuta ai sensi del Decreto 239 o una ritenuta FATCA) riguardo alle Obbligazioni, da tutti i pagamenti di capitale o interessi a quella Data di Pagamento delle Obbligazioni per o a titolo di tutte le tasse, imposte, valutazioni od oneri governativi, presenti o futuri, di qualsiasi natura, imposti, prelevati, riscossi, trattenuti o valutati dalla Repubblica Italiana o da qualsiasi suddivisione politica della stessa o da qualsiasi sua autorità o da qualsiasi altra autorità fiscale competente avente giurisdizione, e a condizione che tale detrazione o trattenuta non possa essere evitata mediante la nomina di un Arranger o custode sostitutivo in relazione alle Obbligazioni prima della Data di Pagamento delle Obbligazioni, a seguito di un cambiamento nella legge o nell'interpretazione o nell'amministrazione della stessa; o

(iii) è o diventerà illegale per l'Emittente eseguire o adempiere uno qualsiasi dei suoi obblighi ai sensi di o in relazione alle Obbligazioni,

a condizione che l'Emittente:

(I) invii un preavviso scritto di non più di 60 (sessanta) e non meno di 30 (trenta) giorni (avviso che sarà irrevocabile) all'Arranger, al Rappresentante degli Obbligazionisti e agli Obbligazionisti, ai sensi della Condizione 13 *(Avvisi)*, della sua intenzione di rimborsare tutte (ma non solo alcune) le Obbligazioni alla prossima Data di Pagamento delle Obbligazioni al loro Valore Nominale in circolazione, oltre agli interessi maturati fino alla data di rimborso esclusa; e

(II) abbia fornito al Rappresentante degli Obbligazionisti:

(A) un'attestazione rilasciata dal presidente del consiglio di amministrazione dell'Emittente e un parere legale da parte di una società di consulenti fiscali o giuridici (approvata dal Rappresentante degli Obbligazionisti) in cui, rispettivamente, si afferma e si esprime il parere sul fatto che l'obbligo di applicare tale detrazione o trattenuta, o l'imposizione sull'Emittente di tale tassa, imposta, accertamento o onere governativo non può essere evitato o, a seconda del caso, gli eventi di cui al punto (iii) qui sopra si applicheranno alla prossima Data di pagamento delle Obbligazioni e non possono essere evitati dall'Emittente impiegando ogni ragionevole sforzo; e

(B) un'attestazione rilasciata dal presidente del consiglio di amministrazione dell'Emittente che confermi che in tale Data di Pagamento delle Obbligazioni avrà i fondi per adempiere i propri obblighi secondo: (I) le Obbligazioni e gli obblighi prioritari in relazione alle stesse; e (II) qualsiasi imposta supplementare dovuta dall'Emittente in conseguenza di tale rimborso anticipato delle Obbligazioni.

(d) Rimborso opzionale

In qualsiasi Data di Pagamento delle Obbligazioni, l'Emittente potrà rimborsare le Obbligazioni in tutto (ma non in parte) al loro Valore Nominale in circolazione oltre agli interessi e commissioni maturati fino alla data fissata per il rimborso con il con-

senso dell'Arranger e a condizione che sarà pagata all'Arranger una commissione di rimborso anticipato pari al 2,25% del Valore Nominale in circolazione delle Obbligazioni.

Ognuno di questi rimborsi sarà effettuato dall'Emittente, che invierà un preavviso scritto non inferiore a 5 (cinque) giorni lavorativi all'Arranger, al Rappresentante degli Obbligazionisti e agli Obbligazionisti ai sensi della Condizione 13 e a condizione che (i) alla Data di Pagamento in cui scade tale avviso, non sia stato inviato alcun Avviso di Azione Esecutiva all'Emittente, e (ii) l'Emittente, prima di fornire tale avviso, abbia certificato al Rappresentante degli Obbligazionisti e presentato una prova accettabile per il Rappresentante degli Obbligazionisti che avrà i fondi necessari non soggetti all'interesse di qualsiasi altra persona per saldare tutte le proprie passività (debiti) in circolazione rispetto alle Obbligazioni.

(e) *Rimborso obbligatorio delle Obbligazioni*

Prima e dopo la notifica di un Avviso di Accelerazione all'Emittente a ogni Data di Pagamento delle Obbligazioni, le Obbligazioni saranno soggette a un rimborso obbligatorio in tutto o in parte, se:

(i) si verifica un Evento di Default;

(ii) c'è una vendita di tutti o di sostanzialmente tutti gli asset o dell'attività dell'Emittente;

(iii) v'è un cambio di proprietà e/o di controllo di uno degli Emittenti.

(f) *Nessun acquisto da parte dell'Emittente*

L'Emittente non acquisterà nessuna Obbligazione.

(g) *Annullamento*

Tutte le Obbligazioni rimborsate per intero saranno immediatamente annullate al momento del rimborso e non possono più essere riemesse o rivendute. L'Emittente non è autorizzato ad annullare le obbligazioni in nessun'altra situazione, fatta salva la Condizione 6(b) di cui sopra.

7. PAGAMENTI

(a) *Pagamenti tramite Monte Titoli, Euroclear e Clearstream, Luxembourg*

Il pagamento degli interessi e il rimborso del capitale relativamente alle Obbligazioni, in conformità con le istruzioni di Monte Titoli, saranno accreditati dall'Emittente sui conti dei Titolari dei Conti Monte Titoli sui cui conti con Monte Titoli sono accreditate quelle Obbligazioni, e successivamente quei titolari dei Conti Monte Titoli li accrediteranno dai suddetti conti su quelli dei titolari finali di tali Obbligazioni, o attraverso i relativi Sistemi di Gestione Accentrata sui conti detenuti direttamente o indirettamente con i relativi Sistemi di Gestione Accentrata dai titolari finali di tali Obbligazioni, in conformità con la regole e le procedure di Monte Titoli e dei relativi Sistemi di Gestione Accentrata, a seconda dei casi.

(b) *Pagamenti soggetti a leggi fiscali*

I pagamenti del capitale e degli interessi relativamente alle Obbligazioni sono soggetti in ogni caso a: (i) qualsiasi legge e regolamento fiscale o di altro tipo, applicabile nel luogo di pagamento, ma fatte salve le disposizioni della Condizione 8 *(Imposizione fiscale nella Repubblica Italiana)* e (ii) qualsiasi Ritenuta FATCA.

(c) *Pagamenti nei Giorni Lavorativi*

Se la data di scadenza per qualsiasi pagamento di capitale e/o interessi in relazione a qualsiasi Obbligazione non è un giorno in cui le banche sono in genere aperte per l'operatività generale (ivi incluse le contrattazioni in valuta estera) nel luogo in cui si trova il relativo Titolare del conto Monte Titoli (in ogni caso, il "**Giorno Lavorativo Locale**"), il titolare della relativa Obbligazione non avrà diritto al pagamento del relativo importo fino al Giorno Lavorativo locale immediatamente successivo e non avrà diritto ad alcun ulteriore interesse o altro pagamento in conseguenza di tale ritardo.

(d) *Comunicazione che è definitiva*

Tutte le comunicazioni, opinioni, determinazioni, attestazioni, calcoli, proposte e decisioni emesse, espresse, effettuate o ottenute ai fini della Condizione 5 *(Interessi)* o della Condizione 6 *(Rimborso, acquisto e cancellazione*), sia dall'Arranger che dal Rappresentante degli Obbligazionisti, (in assenza di colpa grave *(colpa grave),* dolo *(dolo),* malafede o errore manifesto) saranno vincolanti per l'Emittente e per tutti gli Obbligazionisti e (in assenza di colpa grave *(colpa grave),* dolo *(dolo),* malafede o errore manifesto) nessuna responsabilità per l'Arranger, il Rappresentante degli Obbligazionisti e gli Obbligazionisti ricadrà sull'Arranger o il Rappresentante degli Obbligazionisti in connessione con l'esercizio o il mancato esercizio da parte di uno qualunque di loro dei loro poteri, doveri e discrezionalità ai sensi della Condizione 5 *(Interessi)* o della Condizione 6 *(Rimborso, acquisto e annullamento).*

8. TASSAZIONE NELLA REPUBBLICA ITALIANA

Tutti i pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno effettuati senza ritenuta o detrazione per o a titolo di tutte le imposte, diritti e tasse di qualsiasi natura, presenti o future, che non siano una Ritenuta ai sensi del Decreto 239 o qualsiasi altra ritenuta o detrazione che deve essere effettuata secondo la legge applicabile (inclusa qualsiasi ritenuta FATCA). L'Emittente non è tenuto a pagare alcun importo aggiuntivo a qualsiasi Obbligazionista a causa di tale ritenuta o detrazione (compresa, a scanso di equivoci, qualsiasi Ritenuta FATCA).

In relazione al presente prestito non è stata esercitata l'opzione per l'applicazione al prestito obbligazionario dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. n. 601/1973.

9. EVENTI DI DEFAULT DELL'EMITTENTE

(a) *Eventi di Default dell'Emittente*

Fatte salve le altre disposizioni della presente Condizione 9, ciascuno dei seguenti eventi sarà trattato come un "**Evento di Default dell'Emittente**":

(i) *Mancato pagamento:* l'Emittente (1) a qualsiasi Data di Pagamento delle Obbligazioni non paga un interesse o capitale dovuto ed esigibile nei confronti delle Obbligazioni e/o (2) alla Data di Scadenza o in qualsiasi Data di pagamento delle Obbligazioni in cui l'Emittente esercita i propri diritti secondo la Condizione (6) (c) *(Rimborso opzionale per intero per motivi fiscali, legali o normativi)* o la Condizione 6 (d) *(Rimborso opzionale),* non rimborsa un qualsiasi importo di capitale in relazione alle Obbligazioni, in ogni caso entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla relativa Data di pagamento delle Obbligazioni; o

(ii) *Violazione di altri obblighi:* l'Emittente non adempie o non rispetta uno qualsiasi dei suoi altri obblighi ai sensi o in relazione alle Obbligazioni o all'Accordo di Sottoscrizione e a tale mancanza, a giudizio del Rappresentante degli Obbligazionisti, cui saranno date istruzioni in questo senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, (a) non può essere sanata o (B) può essere sanata, ma rimane non sanata per 30 (trenta) giorni o per il periodo più lungo, che il Rappresentante degli Obbligazionisti potrà convenire dopo aver inviato una avviso scritto di tale inadempienza all'Emittente, in cui si certifica che tale default pregiudica in modo sostanziale gli interessi degli Obbligazionisti e in cui richiede che lo stesso sia sanato; o

(iii) *Mancata adozione di un'azione:* qualsiasi azione, condizione o cosa che in qualsiasi momento deve essere adottata, soddisfatta o eseguita al fine di:

(A) consentire all'Emittente legittimamente di esigere, esercitare i propri diritti e svolgere e rispettare i propri obblighi ai sensi e relativamente alle Obbligazioni e all'Accordo di Sottoscrizione; o

(B) garantire che tali obblighi siano legali, validi, vincolanti e applicabili,

non viene adottata, soddisfatta o eseguita in qualsiasi momento e il Rappresentante degli Obbligazionisti, se gli saranno state impartite istruzioni in que-

sto senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, ha inviato un avviso scritto di tale inadempienza all'Emittente, in cui si certifica che tale mancata azione pregiudica in modo sostanziale gli interessi degli Obbligazionisti e in cui richiede che la stessa sia sanata; o

(iv) *Evento di insolvenza:* si verifica un Evento di Insolvenza nei confronti dell'Emittente o l'Emittente diventa insolvente; o

(v) *Illegittimità:* è o diventerà illegale per l'Emittente eseguire o rispettare uno qualsiasi dei suoi obblighi ai sensi di o in relazione alle Obbligazioni o dell'Accordo di Sottoscrizione; o

(vi) *Violazione delle dichiarazioni e delle garanzie:* una delle dichiarazioni e garanzie fornite dal dell'Emittente ai sensi di o in relazione alle Obbligazioni o all'Accordo di Sottoscrizione si rivela imprecisa e/o non veritiera in un aspetto sostanziale e (salvo il caso in cui, a giudizio del Rappresentante degli Obbligazionisti, cui saranno state impartite istruzioni in questo senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, tale violazione non può essere sanata, nel qual caso non sarà necessario alcun avviso per richiedere che venga sanata) tale violazione rimane non sanata per 30 (trenta) giorni di calendario dopo che il Rappresentante degli Obbligazionisti ha inviato una comunicazione scritta all'Emittente in cui richiede che la stessa sia sanata; o

(vii) *Cambiamento negativo rilevante:* non v'è stato alcun cambiamento negativo rilevante negli affari o nelle condizioni finanziarie dell'Emittente dalla Data di Emissione; o

(viii) *Cross default (Inadempienza incrociata)*

(A) qualsiasi Indebitamento Finanziario dell'Emittente non è stato saldato alla scadenza, né entro qualsiasi periodo di tolleranza originariamente applicabile;

(B) qualsiasi Indebitamento Finanziario dell'Emittente è dichiarato o diventa altrimenti esigibile prima della scadenza specificata in seguito a un evento di default (comunque descritto);

(C) un impegno per qualsiasi Indebitamento Finanziario dell'Emittente viene cancellato o sospeso da un creditore dell'Emittente a seguito di un evento di default (comunque descritto);

(D) un creditore dell'Emittente viene ad aver diritto di dichiarare un Indebitamento Finanziario dell'Emittente esigibile prima della scadenza specificata a seguito di un evento di default (comunque descritto);

(E) nessun Evento di Default si verifica ai sensi di questa Condizione, se l'ammontare complessivo dell'Indebitamento Finanziario o dell'impegno per l'Indebitamento Finanziario che rientra nei casi di cui ai paragrafi (A) a (D) qui sopra è inferiore a Euro 2.500.000,00 (o l'equivalente in altra valuta o valute); o

(ix) *Cambio di Controllo:* Augusto cessa di detenere il controllo dell'Emittente ai sensi dell'art. 2359 c.c.; o

(x) *Azioni dei Creditori:* qualsiasi esproprio, sequestro conservativo, sequestro, pignoramento o esecuzione colpisce uno o più asset dell'Emittente e non viene revocato entro 60 giorni.

(b) *Consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente*

Se si verifica un Evento di Default all'Emittente, (fatta salva la Condizione 9 (c) *(Conseguenze della Consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente),* il Rappresentante degli Obbligazionisti, solo se gli saranno state impartite istruzioni in questo senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, invierà una comunicazione scritta all'Emittente (un "**Avviso di Accelerazione all'Emittente**") in cui si dichiara che le Obbligazioni sono dovute ed esigibili, a condizione che il Rappresentante degli Obbligazionisti sia stato indennizzato e/o garantito e/o pre-

finanziato per la sua soddisfazione rispetto a tutte le commissioni, i costi, le spese e le passività a cui può essere assoggettato o in cui possa incorrere, così facendo.

(c) *Conseguenze della Consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente*

Al momento della consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente come descritto nella Condizione 9 (b) *(Consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente)*, le Obbligazioni diventeranno immediatamente esigibili e rimborsabili al loro Valore Nominale in circolazione, senza ulteriori azioni, avvisi o formalità. Gli Obbligazionisti irrevocabilmente nominano, a partire dalla data odierna e con effetto a partire dalla data in cui le Obbligazioni diventeranno dovute ed esigibili in seguito alla consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente, il Rappresentante degli Obbligazionisti come loro agente esclusivo *(mandatario esclusivo)* al fine di ricevere per conto loro dall'Emittente tutte le somme dovute dall'Emittente agli Obbligazionisti dalla data (compresa) in cui le obbligazioni diventano esigibili.

10. ESECUZIONE/AZIONABILITA'

(a) Azioni legali

Il Rappresentante degli Obbligazionisti, se gli saranno state impartite istruzioni in questo senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, avvierà quei procedimenti, in qualsiasi momento dopo la Consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente, per far rispettare gli obblighi di pagamento dell'Emittente ai sensi delle Obbligazioni e il pagamento dei relativi interessi maturati o in qualsiasi momento per far rispettare qualsiasi altra obbligazione dell'Emittente ai sensi delle Obbligazioni o dell'Accordo di Sottoscrizione. In entrambi i casi, il Rappresentante degli Obbligazionisti non sarà tenuto a far questo a meno che non gli siano state impartite istruzioni in questo senso tramite una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, e solo se sarà stato indennizzato e/o garantito e/o pre-finanziato per la sua soddisfazione contro tutte le commissioni, i costi, le spese e le passività a cui potrebbe essere assoggettato o in cui potrebbe incorrere così facendo.

11. RAPPRESENTANTE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

(a) *Rappresentante legale*

Il Rappresentante degli Obbligazionisti è il Signor Enrico Danieletto, ed è il rappresentante legale *(Rappresentante legale)* degli Obbligazionisti in conformità alle presenti Condizioni e all'Accordo di Sottoscrizione.

(b) *Poteri del Rappresentante degli Obbligazionisti*

I compiti e i poteri del Rappresentante degli Obbligazionisti sono stabiliti nell'Accordo di Sottoscrizione.

(c) *Nomina del Rappresentante degli Obbligazionisti*

Ai sensi dell'Accordo di Sottoscrizione, per tutto il tempo che qualsiasi Obbligazione è in circolazione, in ogni momento dovrà esserci un Rappresentante degli Obbligazionisti. La nomina del Rappresentante degli Obbligazionisti, in qualità di rappresentante legale degli Obbligazionisti, sarà effettuata dagli Obbligazionisti nel rispetto e in conformità con l'Accordo di Sottoscrizione e l'articolo 2417 del Codice Civile Italiano. Tuttavia, il Rappresentante degli Obbligazionisti iniziale sarà nominato dai Titolari Iniziali a mezzo della sottoscrizione, da parte degli stessi, delle obbligazioni, così aderendo, i Titolari Iniziali, alla nomina di Beaumont Invest Services Plc.

12. LEGGE SULLA PRESCRIZIONE

Le rivendicazioni nei confronti dell'Emittente per i pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno improcedibili e decadranno a meno che non siano presentate entro 10 (dieci) anni (nel caso del capitale) o cinque anni (nel caso degli interessi) dalla Data Rilevante in questione.

13. COMUNICAZIONI/AVVISI

(a) *Comunicazioni valide*

Tutte le comunicazioni agli Obbligazionisti saranno valide se saranno inviate attraverso i sistemi di Monte Titoli e Euroclear.

(b) *Data di pubblicazione*

Ogni comunicazione si considererà fornita alla data di tale pubblicazione.

(c) *Altri metodi*

Il Rappresentante degli Obbligazionisti, se così istruito da una Delibera Straordinaria degli Obbligazionisti, autorizzerà qualche altro metodo per informare gli Obbligazionisti.

(d) *Uffici Specificati*

Gli Uffici Specificati del Rappresentante degli Obbligazionisti, sono i seguenti:

- **Rappresentante degli Obbligazionisti:**

Signor Enrico Danieletto, domiciliato a Milano Via Soperga n. 13

Email: enrico.danieletto@ingpec.eu

14. ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI

(a) *Assemblea degli Obbligazionisti*

Ai sensi dell'articolo 2415 del Codice Civile Italiano, l'assemblea generale degli Obbligazionisti (l' **"Assemblea degli Obbligazionisti")** ha il potere di deliberare sui seguenti punti:

(i) nomina e revoca del Rappresentante degli Obbligazionisti;

(ii) modifiche delle presenti Condizioni;

(iii) proposte di accordi con i creditori *(amministrazione controllata e concordato);*

(iv) istituzione di un fondo per le spese necessarie per tutelare l'interesse comune e i relativi conti *(rendiconto);* e

(v) altre questioni di interesse comune per gli Obbligazionisti.

(b) *Convocazione delle Assemblee*

Un'assemblea può essere convocata dagli amministratori dell'Emittente o dal Rappresentante degli Obbligazionisti e sarà convocata su richiesta degli Obbligazionisti che detengono almeno il 5 (cinque) per cento del valore nominale complessivo delle Obbligazioni in circolazione. Tutte le assemblee degli Obbligazionisti saranno convocate e tenute in conformità con la legge italiana (comprese, senza limitazione, la Legge Finanziaria Italiana e le relative norme esecutive) e lo statuto dell'Emittente, tutti come di volta in volta modificati. L'avviso di convocazione dell'assemblea sarà pubblicato nei termini di legge sul sito internet della società e con le ulteriori modalità previste dalla normativa di volta in volta vigente.

(c) *Assemblee e quorum degli Obbligazionisti*

In conformità con l'Articolo 2415, comma 3, del Codice Civile Italiano le regole previste dalla legge italiana per un'assemblea generale straordinaria degli azionisti delle società per azioni si applicano alle assemblee degli Obbligazionisti. La legittimazione all'intervento e al voto in assemblea sono disciplinate dalle leggi speciali, tenuto conto che le obbligazioni sono ammesse al sistema di gestione accentrata. Le deliberazioni approvate sono iscritte nel registro delle imprese competente a cura del notaio che ha redatto il verbale dell'assemblea. La maggioranza richiesta per approvare una deliberazione dell'assemblea degli Obbligazionisti saranno uno o più Obbligazionisti che rappresentano:

(i) per il voto su qualsiasi questione diversa da una Questione Riservata o una Questione Straordinaria ("**Questione Ordinaria**"):

(i) in prima convocazione, i quorum stabiliti per l'assemblea straordinaria dei soci in prima convocazione;

(ii) in caso di Assemblea degli Obbligazionisti convocata in seconda convocazione, i quorum stabiliti per l'assemblea straordinaria dei soci in seconda convocazione;

(una "**Deliberazione Ordinaria**");

(ii) fatto salvo l'articolo 14 (c)(iii) qui di seguito, per il voto su una Questione Riservata, in qualsiasi assemblea convocata per votare su una Questione Riservata almeno la metà del valore nominale complessivo delle Obbligazioni al momento in circolazione. Ai fini della presente disposizione, una "**Questione Riservata**" indica qualsiasi modifica di queste Condizioni ai sensi dell'Articolo 2415, comma 1, punto 2, del Codice Civile Italiano;

(iii) per il voto su una Questione Straordinaria, in qualsiasi assemblea convocata per votare su una Questione Straordinaria almeno tre quarti del valore nominale complessivo delle Obbligazioni al momento in circolazione (una "**Deliberazione Straordinaria**"). Ai fini della presente disposizione, per "**Questione Straordinaria**" si intende una qualsiasi delle seguenti questioni:

(i) una delle seguenti questioni: (A) Eventi di Default dell'Emittente (Condizione 9(a)(ii), 9(a)(iii), 9(a)(vi)); (B) la consegna di un Avviso di Accelerazione all'Emittente; (C) avvio di un procedimento; e (D) autorizzazione di altri metodi per inviare la comunicazione agli Obbligazionisti; in ogni caso, che non sia una Questione Ordinaria o una Questione Riservata;

(i) modificare il quorum richiesto in qualsiasi assemblea o la maggioranza richiesta per approvare una Delibera Straordinaria; o

(ii) modificare questa definizione o questa Clausola.

(d) Effetti vincolanti delle Deliberazioni

Qualsiasi deliberazione approvata in un'assemblea degli Obbligazionisti regolarmente convocata e tenuta sarà vincolante per tutti gli Obbligazionisti, che siano presenti o non presenti all'assemblea e votanti o meno.

(e) Impugnazione delle Deliberazioni

Ai sensi dell'Articolo 2416 del Codice Civile Italiano, le deliberazioni adottate dall'assemblea degli Obbligazionisti sono impugnabili a norma degli Articoli 2377 e 2379 del Codice Civile Italiano. Tale impugnazione è proposta innanzi al Tribunale di Milano contro il Rappresentante degli Obbligazionisti.

(f) Diritti di voto

Ciascun Obbligazionista che partecipa a qualsiasi votazione eserciterà il diritto di voto in conformità con l'importo del capitale o la quota nozionale del suo godimento delle Obbligazioni in circolazione.

(g) Azione individuale degli Obbligazionisti

Ai sensi dell'Articolo 2419 del Codice Civile Italiano, non sono precluse le azioni individuali degli Obbligazionisti, salvo che queste non siano incompatibili con le deliberazioni dell'assemblea degli Obbligazionisti previste dall'Articolo 2415 del Codice Civile Italiano.

(h) *Rappresentante degli Obbligazionisti*

(i) Un rappresentante degli Obbligazionisti *(rappresentante comune)* sarà nominato ai sensi dell'Articolo 2417 del Codice Civile Italiano, al fine di rappresentare gli interessi degli Obbligazionisti secondo queste Condizioni, di dare esecuzione alle deliberazioni approvate in un'assemblea degli Obbligazionisti. e di eseguire ed esercitare per conto degli Obbligazionisti i loro diritti e di agire come loro agente in relazione all'Accordo di Sottoscrizione e alle Condizioni.

(ii) Se il Rappresentante degli Obbligazionisti non è nominato da un'assemblea degli Obbligazionisti, egli sarà nominato con decreto del presidente del tribunale del luogo in cui l'Emittente ha la sede legale, su domanda di uno o più Obbligazionisti o degli amministratori dell'Emittente. Il Rappresentante degli Obbligazionisti rimarrà in carica per un periodo non superiore a tre (3) esercizi sociali, ma potrà essere rieletto.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

(a) *Legge applicabile*

Le Obbligazioni, queste Condizioni e gli eventuali obblighi extracontrattuali derivanti da o in connessione con le stesse, sono regolati dalla, e interpretati in conformità con la legge italiana.

(b) *Foro Competente*

I tribunali di Milano avranno competenza esclusiva per risolvere tutte le controversie (tra cui una controversia in materia di obbligazioni extracontrattuali) che possono sorgere da o in connessione con le Obbligazioni e queste Condizioni e, di conseguenza, qualsiasi azione o procedimento legale derivante da o in relazione alle stesse può essere proposto avanti a tali tribunali.

SPAZIO ANNULLATO

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, 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:

[X]	**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.
[ ]	**In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

[X]	**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.
[ ]	**Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni. Milano, data apposta in calce