



AEDES SIIQ S.p.A.

Via Tortona, 37 – 20144 Milano

Cap. soc. € 210.000.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 09721360965

REA n. MI-2109526

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PRIMO E SUL SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL GIORNO 18 GIUGNO 2020, PREDISPOSTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 125-TER DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998, NONCHÉ DELL'ARTICOLO 72 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATI ED INTEGRATI

Il presente documento e le informazioni ivi contenute non includono o costituiscono un'offerta di vendita di strumenti finanziari, o una sollecitazione di un'offerta ad acquistare o sottoscrivere strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, in Australia, Canada o Giappone nonché in qualsiasi altro Paese in cui tale offerta o sollecitazione sarebbe soggetta all'autorizzazione da parte di autorità locali o comunque vietata ai sensi di legge (gli "Altri Paesi"). Qualunque offerta pubblica sarà realizzata in Italia sulla base di un prospetto, approvato da Consob in conformità alla regolamentazione applicabile. Il presente documento, parte di esso o la sua distribuzione non possono costituire la base di, né può essere fatto affidamento sullo stesso rispetto a, un eventuale accordo o decisione di investimento. Gli strumenti finanziari non sono stati e non saranno registrati negli Stati Uniti d'America ai sensi dello United States Securities Act of 1933, come successivamente modificato (il "**Securities Act**"), o ai sensi delle leggi vigenti negli Altri Paesi. Gli strumenti finanziari non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti d'America salvo che gli stessi siano registrati ai sensi del Securities Act o in presenza di un'esenzione dalla registrazione ai sensi del Securities Act. Aedes SIIQ S.p.A. non intende registrare alcuna parte dell'offerta negli Stati Uniti d'America.

*This document and the information contained herein does not contain or constitute an offer of securities for sale, or solicitation of an offer to purchase or subscribe for securities, in the United States, Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such an offer or solicitation would require the approval of local authorities or otherwise be unlawful (the "Other Countries"). Any public offering will be conducted in Italy pursuant to a prospectus, duly authorized by Consob in accordance with applicable regulations. Neither this document nor any part of it nor the fact of its distribution may form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or investment decision in relation thereto. The securities referred to herein have not been registered and will not be registered in the United States under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "**Securities Act**"), or pursuant to the corresponding regulations in force in the Other Countries. The securities may not be offered or sold in the United States unless such securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. Aedes SIIQ S.p.A. does not intend to register any portion of any offering in the United States.*

PREMESSA

Signori Azionisti,

in osservanza dell'articolo 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato (il "TUF"), nonché dell'articolo 72 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971/99, come successivamente modificato e integrato (il "Regolamento Emittenti"), il Consiglio di Amministrazione di Aedes SiiQ S.p.A. ("Aedes", l'"Emittente" o la "Società") mette a Vostra disposizione la relazione illustrativa per l'Assemblea Straordinaria convocata presso la sede legale di Aedes in Milano, Via Tortona n. 37, per il giorno 18 giugno 2020, alle ore 10.30, in unica convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO:

- 1. Aumento di capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per l'importo di Euro 10.000.000 (comprensivo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 2.683.759 azioni ordinarie e di n. 5.316.241 azioni con diritto di voto limitato a particolari argomenti e convertibili in azioni ordinarie ("Azioni Speciali"), prive del valore nominale espresso, al prezzo unitario di Euro 1,25 (comprensivo di sovrapprezzo), aventi godimento regolare, riservato in sottoscrizione ad Augusto S.p.A. e da liberarsi mediante compensazione dei crediti vantati da quest'ultimo verso la Società e rivenienti dal contratto di finanziamento soci sottoscritto in data 20 aprile 2017; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
- 2. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, della facoltà, da esercitarsi entro il 31 luglio 2021, di aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, il capitale sociale per un importo massimo complessivo di Euro 50.000.000, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie e di Azioni Speciali in proporzione a quelle esistenti, prive del valore nominale espresso, aventi godimento regolare, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile; modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

La presente relazione (la "Relazione") ha lo scopo di illustrare le motivazioni, i termini e le condizioni: (i) dell'aumento di capitale riservato all'azionista di maggioranza della Società Augusto S.p.A. ("Augusto") – il quale detiene direttamente il 51,124% del capitale sociale della Società ed esercita attività di direzione e coordinamento sulla stessa – per complessivi Euro 10.000.000 di cui al primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea straordinaria (l'"Aumento Riservato") e (ii) della proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, di una delega, da esercitarsi entro il 31 luglio 2021, ad aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, per complessivi Euro 50.000.000 mediante emissione di azioni ordinarie e di Azioni Speciali in proporzione a quelle esistenti, prive di valore nominale espresso e da offrire in opzione agli aventi diritto di cui al secondo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea straordinaria (rispettivamente, la "Delega di Aumento in Opzione" e l'"Aumento in Opzione" e, congiuntamente all'Aumento Riservato, gli "Aumenti di Capitale" o il "Piano di Rafforzamento").

L'aumento di capitale 2019

In data 10 settembre 2019 l'Assemblea straordinaria degli Azionisti di Aedes ha approvato la proposta di aumento di capitale, a pagamento, in via scindibile, per un importo massimo pari ad Euro 50 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di nuove azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire in opzione agli azionisti della Società ai sensi dell'articolo 2441, primo, secondo e terzo comma del codice civile, da eseguirsi entro il 30 aprile 2020 (l'“**Aumento di Capitale 2019**”). Nell'ambito dell'Aumento di Capitale 2019, Augusto si era impegnata a sottoscrivere per intero la quota dell'aumento di relativa pertinenza, pari al 51,124% (per circa Euro 25,6 milioni); tale impegno poteva essere assolto da Augusto anche mediante compensazione con (i) il credito in linea capitale derivante dal contratto di finanziamento soci di Euro 10 milioni sottoscritto tra la stessa Augusto e la Società in data 28 giugno 2019; e (ii) il credito in linea capitale derivante dal contratto di finanziamento soci di Euro 15,6 milioni circa sottoscritto tra la stessa Augusto e la Società in data 13 dicembre 2019 (congiuntamente, i “**Finanziamenti Soci 2019**”).

Tuttavia, come comunicato al mercato in data 27 gennaio 2020, in data 24 gennaio 2020 Augusto ha rappresentato alla Società l'esistenza di uno stato di incertezza – con possibili riflessi sull'ordinato esercizio, nell'ambito dell'Aumento di Capitale 2019, di n. 5.020.618 diritti di opzione ad essa spettanti, corrispondenti al 15,67% del capitale sociale della Società e a circa Euro 7,86 milioni dell'Aumento di Capitale 2019 (rispetto ai complessivi n. 16.375.242 diritti di opzione spettanti ad Augusto e alla quota complessiva di Aumento di Capitale 2019 di competenza di Augusto pari a circa Euro 25,6 milioni), dipendente dall'inadempienza di un intermediario inglese depositario di n. 5.020.618 azioni Aedes di proprietà di Augusto¹. Tale circostanza ha comportato un differimento della tempistica di esecuzione dell'Aumento di Capitale 2019 – precedentemente descritta e comunicata al mercato – e un conseguente ritardo nella realizzazione delle attività previste dal Piano Industriale 2019–2024.

Nelle more dell'esecuzione dell'Aumento di Capitale 2019, Augusto ha comunque erogato a favore di Aedes complessivi Euro 25,6 milioni circa a valere sui Finanziamenti Soci 2019.

Per maggiori informazioni sull'Aumento di Capitale 2019 si rinvia ai comunicati stampa pubblicati in data 10 settembre 2019, 14 dicembre 2019, 27–28 gennaio 2020, 17 febbraio 2020, 24 aprile 2020 e all'ultimo comunicato diffuso in data 14 maggio 2020 a valle della riunione del Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2020, nonché alla relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione di Aedes e alla nota integrativa pubblicata in data 7 settembre 2019 su richiesta di Consob ai sensi dell'articolo 114, comma 5 del TUF, messe a disposizione dell'Assemblea straordinaria dei soci del 10 settembre 2019.

¹ Successivamente, in data 7 maggio 2020 Augusto ha comunicato alla Società, ai sensi dell'art. 120 TUF, che, anche all'esito di iniziative legali avviate da Augusto, tuttora in corso in diverse sedi, è emerso il compimento da parte di un intermediario inglese presso cui erano state originariamente depositate n. 5.020.618 azioni AEDES – pari, per effetto di concambio in sede di scissione, al 15,67% del capitale dell'attuale AEDES – di illegittimi atti di disposizione su dette azioni AEDES, di natura e in favore di destinatari ancora da accertare. In particolare, Augusto non è ancora in grado di valutare se le suddette azioni AEDES siano depositate su altri conti comunque riconducibili all'intermediario depositario ovvero se siano state, in tutto o in parte, definitivamente cedute a terzi. Augusto ha conseguentemente comunicato alla Società di non essere allo stato in grado di esercitare i diritti relativi alle predette n. 5.020.618 azioni AEDES e permane uno stato di incertezza in merito alla recuperabilità della disponibilità delle stesse.

Il Piano di Rafforzamento e i nuovi impegni di Augusto

In considerazione del differimento dei tempi di esecuzione dell'Aumento di Capitale 2019 oltre il termine fissato dall'assemblea dei soci del 10 settembre 2019 per l'esecuzione dello stesso, al fine di dotare la Società di una *capital structure* più robusta e, al contempo, di consentire ad Augusto di sottoscrivere un importo dell'Aumento in Opzione sostanzialmente in linea con la quota di competenza della propria partecipazione in Aedes e quindi di contenere significativamente gli eventuali effetti diluitivi sulla stessa derivanti dallo stato di incertezza sopra richiamato, Augusto ha confermato il proprio impegno a sostenere il rafforzamento patrimoniale di Aedes e, in particolare:

- l'impegno a sottoscrivere l'Aumento Riservato mediante conversione in capitale di Aedes del credito in linea capitale derivante dal contratto di finanziamento soci di Euro 10 milioni sottoscritto tra la stessa Augusto e la Società in data 20 aprile 2017 con scadenza originariamente prevista al 30 aprile 2020 (il "**Finanziamento Soci 2017**"); e
- l'impegno a sottoscrivere la quota di sua competenza dell'Aumento in Opzione, nel limite massimo dei Finanziamenti Soci 2019 (già interamente erogati da Augusto per complessivi Euro 25,6 milioni circa).

Per maggiori informazioni sugli impegni di Augusto si rinvia al Paragrafo 5 della presente Relazione.

L'Aumento Riservato appare qualificabile come "operazione con parte correlata" di minore rilevanza, in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, Augusto esercita il controllo su Aedes essendo titolare direttamente di una partecipazione pari al 51,124% del capitale sociale ed è di minore rilevanza. L'Aumento Riservato ha quindi ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate circa l'interesse della Società al compimento dell'operazione e circa la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Consob n. 17221/2010 e s.m.i. ("**Regolamento OPC**") e ai sensi dell'art. 4 della procedura di Aedes in materia di operazioni di minore rilevanza con le parti correlate.

E' previsto che l'Aumento Riservato sia eseguito nei più brevi tempi tecnici successivi all'approvazione dell'Assemblea straordinaria e comunque entro il 31 luglio 2020.

Per quanto riguarda l'Aumento in Opzione, lo strumento della delega al Consiglio di Amministrazione è finalizzato a consentire una più ampia autonomia circa la tempistica di esecuzione dello stesso, tenuto conto dell'attuale contesto di emergenza dovuta all'epidemia sanitaria in corso. Nell'ambito dell'Aumento in Opzione, tenuto conto della composizione del capitale sociale di Aedes all'esito dell'Aumento Riservato, sarà prevista l'emissione, in proporzione a quelle esistenti, sia di nuove azioni ordinarie che di nuove Azioni Speciali.

Informazioni sul capitale sociale di Aedes

Il capitale sociale di Aedes è attualmente pari a Euro 210.000.000, suddiviso in numero 32.030.344 azioni ordinarie senza valore nominale - codice ISIN IT0005350449. La Società alla data della presente Relazione ha emesso n. 86.953.470 Warrant Aedes - codice ISIN IT0005353195.

* * *

1. MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DEGLI AUMENTI DI CAPITALE

1.1 Il Piano di Rafforzamento

Il Piano di Rafforzamento è volto, per complessivi Euro 10 milioni derivanti dall'Aumento Riservato, a sostenere l'incremento di fabbisogno finanziario rispetto alle originarie stime per il medesimo periodo connesso al ritardo nell'esecuzione dell'Aumento di Capitale 2019, nonché agli effetti dell'emergenza sanitaria da COVID-19, mentre per la restante parte, pari a massimi Euro 50 milioni derivanti dall'Aumento in Opzione, è finalizzato, oltre che a finanziare l'ordinaria attività della Società, a finanziare gli investimenti originariamente previsti nel Piano Industriale 2019-2024 e ora in fase di aggiornamento e revisione (come comunicato al mercato in data 24 aprile 2020 il "**Piano Industriale Aggiornato**").

Unitamente all'attività di rifinanziamento di taluni assets e alla cessione di taluni assets nell'ambito della ricorrente rotazione del portafoglio immobiliare, il Piano di Rafforzamento costituisce una delle fonti di copertura finanziaria individuate dal Consiglio di Amministrazione per far fronte a, tra l'altro, (i) l'indebitamento netto corrente, (ii) i fabbisogni derivanti dal disavanzo della gestione caratteristica evidenziati dalle proiezioni di tesoreria e (iii) i fabbisogni per gli investimenti che saranno previsti nel Piano Industriale Aggiornato.

In considerazione delle esigenze di patrimonializzazione e di riequilibrio finanziario della Società, il Consiglio di Amministrazione ha quindi inteso rivolgersi al socio di controllo e che esercita direzione e coordinamento chiedendo un ulteriore supporto patrimoniale anche al fine di evitare potenziali scenari diversi dalla continuità aziendale assunta nel bilancio approvato in data 13 maggio 2020 e nel Piano Industriale.

In tale ottica Augusto è in grado di poter garantire un apporto patrimoniale oggi non facilmente reperibile sul mercato, stante la situazione della Società e lo scenario macroeconomico di contesto. Gli impegni di Augusto costituiscono pertanto un tassello essenziale e indefettibile per ottenere gli obiettivi di rafforzamento patrimoniale cui è preordinato il Piano di Rafforzamento.

Pertanto, d'intesa con il socio di controllo Augusto, l'Emittente sottopone all'assemblea straordinaria dei soci una nuova operazione di rafforzamento patrimoniale avente ad oggetto:

- (i) l'Aumento Riservato, ovvero un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, mediante emissione di n. 2.683.759 azioni ordinarie e di n. 5.316.241 Azioni Speciali la cui sottoscrizione è riservata ad Augusto, per un importo complessivo di Euro 10.000.000; e, successivamente,
- (ii) la Delega di Aumento in Opzione, al fine di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale in opzione per un importo di complessivi massimi Euro 50.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie e Azioni Speciali in proporzione a quelle esistenti da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile.

1.2 L'Aumento Riservato

L'Aumento Riservato permetterà all'Emittente di sostenere l'incremento di fabbisogno finanziario rispetto alle originarie stime per il medesimo periodo connesso al ritardo nell'esecuzione dell'Aumento di Capitale 2019 nonché agli effetti dell'emergenza sanitaria da COVID-19. L'Aumento Riservato risponde pertanto all'interesse della Società di dotarsi in tempi contenuti di una *capital structure* più robusta, anche in considerazione dell'indebitamento finanziario della Società (meglio illustrato al successivo Paragrafo 2 della presente Relazione), cogliendo la disponibilità manifestata dal socio di controllo Augusto di convertire il Finanziamento Soci 2017 in capitale di rischio dell'Emittente.

Per tali finalità, è previsto che l'Aumento Riservato sia liberato mediante compensazione dei crediti vantati da Augusto ai sensi del Finanziamento Soci 2017. In tale circostanza – ferma restando la posizione di Augusto quale legittima proprietaria del 51,124% del capitale di Aedes – per tenere conto della situazione di incertezza collegata all'inadempienza di un intermediario inglese presso il quale sono depositate n. 5.020.618 azioni Aedes di proprietà di Augusto, si propone che nell'ambito dell'Aumento Riservato siano emesse:

- a. n. 2.683.759 azioni ordinarie di Aedes, per un controvalore complessivo di Euro 3.354.689,75 (e, pertanto, nell'ipotesi di eventuale definitiva perdita da parte di Augusto delle citate azioni depositate presso l'intermediario inglese, nel rispetto del limite annuo di consolidamento della partecipazione previsto dall'art. 106, comma 3, lett. b), del TUF in materia di offerta pubblica di acquisto ("OPA") c.d. da consolidamento, come meglio illustrato nel successivo Paragrafo 9.1); e
- b. n. 5.316.241 Azioni Speciali, per un controvalore complessivo di Euro 6.645.301,25.

Le Azioni Speciali saranno prive di diritto di voto nelle assemblee ordinarie chiamate a nominare o revocare i membri del consiglio di amministrazione, saranno liberamente disponibili e saranno convertibili, nel rapporto di 1:1, in azioni ordinarie Aedes, che saranno oggetto di quotazione sul MTA, nei seguenti casi:

- al momento della cessione delle Azioni Speciali da parte di Augusto a favore di terzi diversi da parti correlate di Augusto; in tal caso le Azioni Speciali si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie Aedes;
- trascorsi 12 mesi dalla sottoscrizione delle Azioni Speciali da parte di Augusto, su semplice richiesta di Augusto. In tal caso la facoltà di conversione potrà essere esercitata esclusivamente durante 4 periodi di conversione nel corso di un anno solare, ciascuno di durata pari a 5 giorni di mercato aperto.

Come meglio specificato nel successivo Paragrafo 5, Augusto si è impegnata a sottoscrivere l'Aumento Riservato mediante compensazione con il credito in linea capitale vantato dalla stessa ai sensi del Finanziamento Soci 2017.

L'Aumento Riservato appare qualificabile come "operazione con parte correlata" di minore rilevanza, in quanto, secondo le informazioni a disposizione della Società, Augusto esercita il controllo su Aedes essendo titolare direttamente di una partecipazione pari al 51,124% del capitale sociale ed è di minore rilevanza. L'Aumento Riservato ha quindi ricevuto il preventivo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate circa l'interesse della Società al compimento dell'operazione e circa la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento OPC e ai sensi

dell'articolo 4 della procedura di Aedes in materia di operazioni di minore rilevanza con le parti correlate.

1.3 La Delega di Aumento in Opzione

Il ricorso alla Delega di Aumento in Opzione ha il tipico scopo di dotare il Consiglio di Amministrazione di uno strumento idoneo a eseguire con tempestività e flessibilità l'Aumento in Opzione.

La Delega di Aumento in Opzione consentirebbe infatti di accelerare i tempi di implementazione dell'aumento di capitale e permetterebbe di ottenere, con una tempistica adeguata, migliori condizioni per l'effettuazione dello stesso, grazie alla possibilità di beneficiare con prontezza di contesti di mercato e condizioni negoziali più favorevoli.

Sotto tale ultimo profilo, fermi restando i vincoli che saranno stabiliti dall'Assemblea, in particolare in materia di prezzo, in relazione al quale si rinvia al successivo Paragrafo 4, lo strumento della Delega di Aumento in Opzione presenta il vantaggio di rimettere al Consiglio di Amministrazione la determinazione delle condizioni dell'aumento di capitale (incluso l'ammontare massimo del numero di azioni da emettere e il prezzo di emissione delle azioni, entro i citati vincoli) tenendo conto delle condizioni di mercato prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione.

Inoltre, i tempi tecnici (significativamente maggiori) previsti dalla normativa applicabile per l'assunzione della delibera di aumento di capitale da parte dell'assemblea determinano il rischio che tra il momento dell'annuncio e quello dell'esecuzione dell'operazione possano verificarsi oscillazioni dei corsi di borsa, anche significative.

L'attribuzione della Delega di Aumento in Opzione determinerebbe la riduzione di tale rischio di oscillazione, grazie alla sensibile contrazione dei tempi di assunzione e implementazione della delibera di aumento di capitale.

La più ampia autonomia al Consiglio di Amministrazione di Aedes circa la tempistica di esecuzione dell'aumento di capitale si conferma peraltro massimamente opportuna tenuto conto dell'attuale contesto di emergenza dovuta all'epidemia sanitaria in corso.

Perfezionatosi l'Aumento Riservato, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto delle condizioni di mercato e delle necessarie procedure autorizzative da parte di Consob, procederà all'esercizio della Delega di Aumento in Opzione e, subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, all'esecuzione dell'Aumento in Opzione entro il termine del 31 luglio 2021. L'offerta in opzione sarà quindi effettuata tenendo conto della composizione del capitale sociale di Aedes ad esito dell'Aumento Riservato, procedendo all'emissione ed all'offerta in opzione di azioni ordinarie e di Azioni Speciali in misura proporzionale a quelle esistenti.

Come meglio specificato nel successivo Paragrafo 5, in linea con gli impegni precedentemente assunti nell'ambito dell'Aumento di Capitale 2019, Augusto si è impegnata ad esercitare il diritto di opzione spettante su entrambe le categorie, nel limite massimo dei Finanziamenti Soci 2019, la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione risulterà pertanto garantita per complessivi Euro 25,6 milioni circa da Augusto (già interamente versati alla data odierna, come illustrato in precedenza).

Le risorse rivenienti dall'Aumento in Opzione saranno devolute, tra l'altro, alla realizzazione

degli investimenti che saranno previsti nel Piano Industriale Aggiornato.

Si precisa che, qualora l'Aumento in Opzione fosse eseguito prima del 30 settembre 2020, gli importi raccolti nell'ambito di tale operazione dovrebbero essere destinati parzialmente a rimborso del prestito obbligazionario di € 15.000.000 (Codice ISIN IT0005250920 – al riguardo si rimanda al comunicato stampa del 28 aprile 2020).

2. COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE ED A MEDIO-LUNGO TERMINE

Le seguenti tabelle mostrano la composizione dell'indebitamento finanziario netto della Società e del Gruppo alla data del 31 marzo 2020 e del 31 dicembre 2019.

(Euro/000)		31/03/2020	31/12/2019
		Società	Società
A	Cassa	6.269	4.529
B	Mezzi equivalenti	0	0
C	Titoli	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	6.269	4.529
E	Crediti finanziari correnti	0	0
F	Debiti verso banche correnti	(6.599)	(5.191)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	(45.288)	(44.666)
H	Altre passività finanziarie correnti	(36.338)	(27.445)
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	(88.225)	(77.302)
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)	(81.956)	(72.773)
K	Debiti verso banche non correnti	(52.684)	(52.243)
L	Obbligazioni emesse	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	(1.196)	(1.245)
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	(53.880)	(53.488)
O	Indebitamento finanziario netto gestionale (J) + (N)	(135.836)	(126.261)
P	Passività corrente derivante da lease	(958)	(726)
Q	Passività non corrente derivante da lease	(1.872)	(1.905)
R	Indebitamento finanziario netto (O+P+Q)	(138.666)	(128.892)

(Euro/000)		31/03/2020	31/12/2019
		Gruppo	Gruppo
A	Cassa	8.333	6.636
B	Mezzi equivalenti	0	0
C	Titoli	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	8.333	6.636
E	Crediti finanziari correnti	0	0
F	Debiti verso banche correnti	(23.804)	(29.200)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	(45.288)	(44.666)
H	Altre passività finanziarie correnti	(36.338)	(27.446)
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	(105.430)	(101.312)
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)	(97.097)	(94.676)
K	Debiti verso banche non correnti	(97.664)	(93.773)
L	Obbligazioni emesse	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	(1.196)	(1.245)
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	(98.860)	(95.018)
O	Indebitamento finanziario netto gestionale (J) + (N)	(195.957)	(189.694)
P	Passività corrente derivante da lease	(983)	(760)
Q	Passività non corrente derivante da lease	(1.899)	(1.934)
R	Indebitamento finanziario netto (O+P+Q)	(198.839)	(192.388)

Al 31 dicembre 2019 il Gruppo Aedes presenta un importo di indebitamento finanziario consolidato netto a breve (in scadenza nei successivi 12 mesi) pari a circa 95 milioni di Euro, di cui Euro 27 milioni in valore nominale verso il socio Augusto, e di un indebitamento finanziario netto a medio e lungo termine pari a circa ulteriori 95 milioni di Euro.

Al 31 marzo 2020 il Gruppo Aedes presenta un importo di indebitamento finanziario consolidato netto a breve (in scadenza nei successivi 12 mesi) pari a circa 97 milioni di Euro, di cui circa Euro 35,6 milioni in valore nominale verso il socio Augusto, e di un indebitamento finanziario consolidato netto a medio e lungo termine pari a circa ulteriori 99 milioni di Euro.

Alla data del 31 dicembre 2019, con riferimento alla voce H "Altre Passività Finanziarie Correnti" dell'indebitamento finanziario netto corrente, dell'ammontare di circa Euro 27,4 milioni, Euro 27 milioni in valore nominale sono riferiti a finanziamenti soci concessi da Augusto e in particolare:

- all'intero utilizzo del Finanziamento Soci 2017 di Euro 10 milioni;
- all'intero utilizzo del finanziamento soci sottoscritto il 28 giugno 2019 di Euro 10 milioni;
- all'utilizzo parziale (Euro 7 milioni alla data del 31 dicembre 2019) del finanziamento soci sottoscritto il 13 dicembre 2019 di complessivi Euro 15,562 milioni circa.

Alla data della presente Relazione il finanziamento soci sottoscritto il 13 dicembre 2019 risulta interamente utilizzato.

3. CONSORZIO DI GARANZIA E ALTRE FORME DI COLLOCAMENTO

Per la parte residua rispetto alla quota di azioni di nuova emissione rivenienti dall'Aumento in Opzione oggetto di impegno di sottoscrizione da parte di Augusto non è prevista la costituzione di consorzi di garanzia e/o collocamento.

Come meglio specificato nel successivo Paragrafo 5, il socio Augusto si è impegnato a sottoscrivere (i) interamente, l'Aumento Riservato, mediante compensazione con il credito in linea capitale derivante dal Finanziamento Soci 2017; e (ii) l'Aumento in Opzione, entro il limite massimo di circa Euro 25,6 milioni corrispondente ai crediti in linea capitale derivanti dai Finanziamenti Soci 2019.

4. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI

4.1 Il Prezzo dell'Aumento Riservato

Il prezzo di emissione delle azioni ordinarie e delle Azioni Speciali nell'ambito dell'Aumento Riservato è stato determinato in Euro 1,25 per azione, di cui Euro 0,25 da imputare a capitale sociale e Euro 1 da imputare a riserva sovrapprezzo (il "**Prezzo dell'Aumento Riservato**"), nel rispetto di quanto previsto dal sesto comma dell'articolo 2441 del codice civile.

La disposizione di cui all'articolo 2441, comma 6, del codice civile, a tutela di coloro ai quali non viene riconosciuto il diritto di opzione, prescrive che nei casi aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione il prezzo di emissione delle nuove azioni sia determinato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre.

Ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'Aumento Riservato il Consiglio di Amministrazione si è avvalso del supporto dell'*advisor* finanziario Intermonete SIM S.p.A.

La valorizzazione del patrimonio netto ed il riferimento al prezzo di mercato

Il riferimento del codice civile al "valore del patrimonio netto" costituisce un criterio non solo contabile ma anche finanziario, riferendosi quindi, per quanto attiene ad una società quotata in un determinato settore, all'apprezzamento di tale variabile contabile da parte del mercato.

I metodi utilizzati dagli investitori di breve e medio-lungo termine sono riconducibili ad alcune macro-categorie:

- i. analisi sui fondamentali prospettici: modelli di DCF (valore attualizzato di flussi di cassa prospettici) e DDM (valore attualizzato dei dividendi prospettici);
- ii. analisi sui multipli di mercato e/o di transazioni: analisi volte a dedurre un valore del capitale economico dall'applicazione, alla società oggetto di valutazione, di moltiplicatori tra le valutazioni di mercato di società potenzialmente comparabili ed alcuni parametri economico-finanziari ad esse relativi e/o di moltiplicatori relativi ad eventuali transazioni riguardanti società potenzialmente comparabili;
- iii. analisi dei prezzi di mercato del titolo azionario quotato: tale metodologia si basa sull'analisi dei prezzi di mercato del titolo azionario con riferimento a diversi orizzonti temporali, assumendo che tale prezzo rappresenti una ragionevole approssimazione del valore del capitale economico della società; l'analisi è più significativa in presenza di una buona liquidità degli scambi (controvalori scambiati e rapporto tra azioni scambiate in un determinato periodo e numero totale delle azioni della società).

Aedes, oggetto di tali valutazioni:

- nasce operativamente da una operazione di scissione parziale proporzionale simultanea alla sua quotazione sul mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. occorse in data 28 dicembre 2018;
- è una Società di Investimento Immobiliare Quotata caratterizzata da un attivo immobiliare prevalentemente costituito da immobili a reddito nel comparto Retail e Direzionale e da una importante quota del patrimonio concentrata in iniziative di sviluppo immobiliare destinate a produrre reddito nel comparto di immobili di futura costruzione dedicati al commercio al dettaglio, alla ristorazione e all'*entertainment*;
- attualmente non è oggetto di copertura del titolo con pubblicazione di un *target price* da parte di analisti finanziari.

La società quotata è quindi sostanzialmente un soggetto caratterizzato da un marchio storico del settore immobiliare:

- a) con una dotazione iniziale di assets a reddito tali da non assicurare nel breve termine la generazione operativa di cassa,
- b) con un elevato potenziale legato ad importanti progetti di sviluppo, quindi dotata di grandi opportunità correlate a significativi rischi.

i. Analisi sui fondamentali prospettici: modelli di DCF (valore attualizzato di flussi di cassa prospettici) e DDM (valore attualizzato dei dividendi prospettici)

Tali metodologie di analisi forniscono elementi valutativi validi in presenza di:

- a) un'importante profondità storica di una gestione passata comparabile con le attività e le performances presenti nella gestione attuale della società;
- b) una chiara rappresentazione al mercato dell'evoluzione futura degli affari della società, con indicazione dei prevedibili valori delle principali variabili economiche e patrimoniali.

A tal riguardo:

- la storia di Aedes, a prescindere dalla recente operazione di scissione e quotazione, è caratterizzata da una serie di importanti discontinuità operative;
- l'evoluzione futura del business di Aedes, caratterizzata sostanzialmente dall'esito delle iniziative di sviluppo immobiliare in corso, con significativi profili di rischio, non ha ancora un livello di prevedibilità apprezzabile dal mercato; peraltro, anche nell'ottica degli Amministratori, l'utilizzo delle proiezioni fornite all'interno del Piano Industriale 2019-2024 appare problematico, essendo lo stesso oggetto di aggiornamento alla luce, tra l'altro, delle rilevanti incertezze derivanti dall'emergenza COVID-19;
- le *equity research* pubblicate dagli analisti finanziari sulla Società, prima e dopo l'operazione di scissione, non prendono in considerazione metodologie valutative basate sui flussi di cassa.

Di conseguenza il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto non applicabili tali metodologie.

ii. Analisi dei multipli di mercato e/o di transazioni: analisi volte a dedurre un valore del capitale economico dall'applicazione, alla società oggetto di valutazione, di moltiplicatori tra le valutazioni di mercato di società potenzialmente comparabili ed alcuni parametri economico-finanziari ad esse relativi e/o di moltiplicatori relativi ad eventuali transazioni riguardanti società potenzialmente comparabili

Il Consiglio di Amministrazione ha concentrato la sua attenzione sull'analisi dei moltiplicatori impliciti nei prezzi di mercato di altre società immobiliari quotate sul mercato azionario italiano.

Il Consiglio di Amministrazione, rilevando nei più recenti dati economico-finanziari pubblicati dalla Società il segno negativo dei principali margini reddituali e delle principali variabili di cash-flow, ha ritenuto di limitare il confronto con altre società del settore ai soli multipli derivanti dai rapporti tra prezzo di mercato e variabili di carattere patrimoniale, in particolare il c.d. Net Asset Value (NAV).

Un primo gruppo di società virtualmente comparabili, in quanto quotate in Italia ed operanti nel mercato immobiliare, sarebbe costituito da 5 società (in particolare Brioschi Sviluppo Immobiliare SPA, Coima Res SIIQ SPA, IGD SIIQ SPA, NOVA RE SIIQ SPA e Risanamento SPA).

Considerando alcune principali caratteristiche di Aedes quali:

- la prevalenza nell'ambito dei portafogli immobiliari di investimenti in immobili destinati al commercio al dettaglio, alla ristorazione e all'*entertainment*;
- la presenza nello stesso portafoglio immobiliare di importanti componenti di iniziative immobiliari di sviluppo,

l'insieme di società potenzialmente comparabili indicate più sopra deve pertanto essere circoscritto a:

- 1) IGD SIIQ SPA, per la prevalente attività nel comparto Retail e GDO, seppur con un'attività rappresentata dalla locazione di asset immobiliari, nonché attualmente caratterizzata da dimensioni e performance economico-finanziarie significativamente maggiori;
- 2) Brioschi Sviluppo Immobiliare SPA, per l'importante componente di iniziative immobiliari di sviluppo, maggiormente paragonabile per dimensione ma focalizzata sulle attività di sviluppo e trading immobiliare di diverse tipologie di *asset* (terziario, residenziale e commerciale) in grandi aree urbane.

Entrambe le società, virtualmente più comparabili rispetto all'insieme iniziale, presentano un'importante differenza tra valorizzazione di mercato e NAV. In particolare, con riferimento agli ultimi dati annuali pubblicati: (i) IGD SIIQ SPA presenta uno sconto sul NAV del 70% circa; (ii) Brioschi Sviluppo Immobiliare SPA presenta uno sconto sul NAV del 62% circa (dati sulla base dei prezzi al 12 maggio 2020).

Il posizionamento, la vocazione Retail di Aedes ed il suo status di Società di Investimento Immobiliare Quotata, finalizzata a generare ricavi da locazione, porta a svolgere ulteriori analisi di confronto con IGD SIIQ SPA.

Aedes è sostanzialmente una società ancora caratterizzata da rilevanti iniziative di sviluppo, con performance economiche non ancora positive e sconta sul mercato il 90,7% del NAV; IGD SIIQ SPA è invece una società 4 volte più grande di Aedes per attività immobiliari possedute, 10 volte più grande per capitalizzazione di mercato, capace di generare dividendi ricorrenti e significativi;

nonostante questo il mercato apprezza finanziariamente il patrimonio netto di tale società ad un valore pari a circa il 30% del valore contabile (sconto sul NAV del 70% circa).

Aedes, completando nel corso dei prossimi 4 anni i progetti di sviluppo presenti nel suo perimetro, potrà tendere ad avere marginalità e dimensioni più comparabili a quelle di IGD SIIQ SPA ma nell'immediato sconta, come molte altre società con rilevanti iniziative di sviluppo:

- a) una forte inefficienza nel rapporto tra costi e ricavi derivante dalla presenza di rilevanti attività di sviluppo che non generano nel breve ricavi ma che necessitano, per essere seguite, di costi legati al capitale umano interno o esterno alla società;
- b) una struttura finanziaria meno equilibrata e un *credit rating* ancora basso, con conseguente maggior costo del capitale di credito.

Usando l'approccio empirico di stimare tali inefficienze per almeno 4 anni (periodo previsto per la messa a reddito delle principali iniziative di sviluppo di Aedes) in termini di:

- a) maggiori costi di funzionamento, in proporzione all'attivo immobiliare, di Aedes rispetto al potenziale benchmark IGD SIIQ SPA;
- b) maggiori oneri finanziari, in rapporto all'indebitamento finanziario lordo, di Aedes rispetto al potenziale benchmark IGD SIIQ SPA derivanti dal diverso merito di credito di Aedes,

ad una possibile valorizzazione del NAV di Aedes, sulla base dello sconto sul NAV che presenta attualmente IGD SIIQ SPA, potrebbe essere applicato quindi un ulteriore possibile sconto, derivante dalle temporanee inefficienze sopra indicate, che porterebbe ad un possibile sconto complessivo sul NAV che si collocherebbe su livelli maggiormente paragonabili a quelli evidenziati da Aedes.

Nonostante quanto precede, non appare significativa l'applicazione della metodologia di valutazione dei moltiplicatori di mercato di società potenzialmente comparabili avuto riguardo alle peculiarità di Aedes quali

- portafoglio immobiliare con una componente rilevante di progetti ancora in fase di sviluppo, con un'attività non ancora a regime che comporta una maggiore incidenza dei costi di struttura e presenza di un significativo livello di vacancy del portafoglio immobiliare in locazione;
- concentrazione sul settore immobiliare retail/commerciale, attualmente caratterizzato da una percezione non particolarmente favorevole da parte del mercato finanziario, anche alla luce delle nuove incertezze legate al COVID-19;
- attuale gestione operativa con margini economici e finanziari negativi.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto inoltre di non prendere in considerazione moltiplicatori di transazioni potenzialmente comparabili, in quanto tale metodologia, oltre a presentare le medesime limitazioni che caratterizzano l'analisi dei moltiplicatori di mercato, risente anche degli elementi di contesto e di carattere negoziale che caratterizzano ciascuna transazione – aspetto particolarmente rilevante nell'attuale contesto di mercato – e risulta in genere maggiormente applicata nell'ambito di operazioni di M&A. Per quanto riguarda l'attuale contesto di mercato, si evidenzia che il metodo, riferendosi a transazioni effettuate in passato, non consentirebbe di tenere conto delle significative evoluzioni registrate a seguito delle incertezze connesse alla diffusione della pandemia COVID-19.

iii. Analisi dei prezzi di mercato del titolo azionario quotato: tale metodologia si basa sull'analisi del prezzo di mercato del titolo azionario con riferimento a diversi orizzonti temporali, assumendo che tale prezzo rappresenti una ragionevole approssimazione del valore del capitale economico della società; l'analisi è più significativa in presenza di una buona liquidità degli scambi (controvalori scambiati e rapporto tra azioni scambiate in un determinato periodo e numero totale delle azioni della società)

Il Consiglio di Amministrazione ha analizzato il livello di liquidità del titolo Aedes, rilevando che, negli ultimi 3 mesi alla data del 12 maggio 2020, il suddetto titolo ha scambiato volumi complessivi cumulati pari al 22% circa del totale delle azioni rappresentative del capitale sociale totale della Società.

Nello stesso periodo:

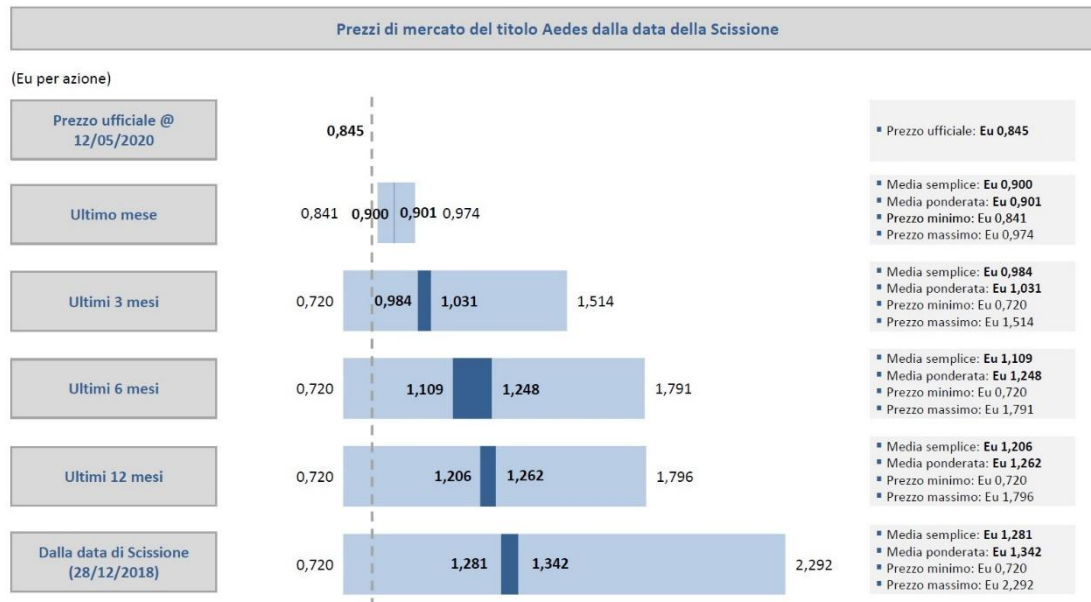
a) IGD SIIQ SPA ha scambiato volumi complessivi cumulati corrispondenti al 15,2% circa del capitale sociale;

b) Brioschi Sviluppo Immobiliare SPA ha scambiato volumi complessivi cumulati corrispondenti all'8,7% circa del capitale sociale.

La liquidità del titolo Aedes, anche in considerazione dei volumi di negoziazione relativi ad intervalli temporali più ampi (ad esempio, i volumi scambiati complessivi cumulati del titolo Aedes relativi agli ultimi 6 mesi alla data del 12 maggio 2020 corrispondono al 69% circa del capitale della Società), appare quindi significativa per poter utilizzare tale metodologia ai fini della determinazione del prezzo dell'Aumento di Capitale Riservato. In particolare, il valore di Euro 1,25 per azione appare:

- allineato (con arrotondamento per eccesso) con la media aritmetica, ponderata per i volumi giornalieri, dei prezzi ufficiali del titolo registrati negli ultimi 6 mesi (media pari a Euro 1,248);
- maggiore delle medie aritmetiche, semplici e ponderate per i volumi giornalieri, dei prezzi ufficiali del titolo registrati nell'ultimo mese e negli ultimi 3 mesi.

Analisi dei prezzi di mercato del titolo Aedes



Fonte: Bloomberg, prezzi al 12/05/2020

Note: "media semplice": media aritmetica semplice dei prezzi ufficiali relativa ai periodi indicati; "media ponderata": media aritmetica ponderata per i volumi di negoziazione dei prezzi ufficiali del titolo nei periodi indicati

Il prezzo dell'Aumento Riservato così individuato, che si ritiene ugualmente applicabile alle azioni ordinarie come alle Azioni Speciali rivenienti dall'Aumento Riservato stante in particolare la convertibilità alla pari di queste ultime in azioni ordinarie, risulta in linea con l'intento normativo di assicurare un'adeguata tutela della posizione patrimoniale e del valore dell'investimento del socio non destinatario dell'Aumento Riservato, anche considerato che in ogni caso Augusto sottoscriverà azioni Aedes nell'ambito dell'Aumento Riservato ad un prezzo sempre maggiore rispetto a quello al quale sottoscriveranno le azioni rivenienti dai diritti di opzione tutti gli azionisti in sede di Aumento in Opzione (sul punto si rinvia al successivo Paragrafo 4.2).

È peraltro opinione comune che il prezzo di emissione con esclusione del diritto di opzione sia un prezzo di offerta a potenziali sottoscrittori e, come tale, se da un lato deve tenere conto del valore del capitale economico attribuibile alla Società, dall'altro lato deve considerare la disponibilità dei destinatari dell'offerta a riconoscere tale valore di "ingresso". Considerato che la prospettiva della continuità aziendale dell'Emittente e del Gruppo ad esso facente capo è strettamente legata alla capacità di reperire risorse finanziarie in misura necessaria a far fronte agli impegni finanziari in scadenza nei dodici mesi successivi alla data della presente Relazione, tenuto conto dell'assenza di un consorzio di garanzia, visti i fabbisogni derivanti dalla necessità di finanziare gli investimenti, ed in generale dalla gestione operativa e finanziaria, e anche alla luce dell'attuale contesto di emergenza dovuta all'epidemia sanitaria in corso, il Consiglio di Amministrazione ritiene che non siano realizzabili allo stato attuale possibili operazioni alternative offerte dal mercato in grado di garantire il reperimento di risorse con il medesimo grado di certezza e celerità garantito dal Piano di Rafforzamento supportato dagli impegni di Augusto.

Alla luce di tutti gli elementi precedentemente indicati il Consiglio di Amministrazione di Aedes,

previo preventivo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate, ritiene congruo il prezzo di emissione stabilito in Euro 1,25 per azione (applicabile sia alle azioni ordinarie che alle Azioni Speciali) dell'Aumento Riservato.

La Società incaricata della revisione legale di Aedes, Deloitte & Touche S.p.A., esprimerà le proprie considerazioni sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni ordinarie e delle Azioni Speciali rivenienti dall'Aumento Riservato nella relazione da redigersi ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2441, comma 6, del codice civile, e all'articolo 158 del TUF e che sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge.

4.2 I criteri di determinazione del prezzo dell'Aumento in Opzione

I termini e le condizioni dell'Aumento in Opzione, ivi incluso l'esatto numero di azioni da emettersi, il rapporto di assegnazione in opzione e il relativo prezzo di emissione, saranno definiti dal Consiglio di Amministrazione di Aedes in prossimità dell'avvio dell'offerta in opzione.

In particolare, anche per le finalità e motivazioni esposte nel precedente Paragrafo 4.1, il prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'Aumento in Opzione sarà pari al minore fra (i) il prezzo determinato al momento dell'esecuzione della Delega di Aumento in Opzione tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni di Aedes, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario di Aedes e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni similari e (ii) il Prezzo dell'Aumento Riservato diminuito di uno sconto pari al 20% (i.e. Euro 1).

La proposta prevede inoltre che al Consiglio di Amministrazione vengano attribuiti tutti i necessari poteri per definire la tempistica per l'esecuzione della delibera di Delega di Aumento in Opzione nonché il prezzo di emissione delle nuove azioni (comprensivo di sovrapprezzo), secondo i criteri sopra indicati, il numero di nuove azioni da emettere e il rapporto di opzione.

5. AZIONISTI CHE HANNO MANIFESTATO LA DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE LE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE

Alla luce degli impegni di Augusto il Piano di Rafforzamento risulta sin d'ora coperto per oltre la metà del suo ammontare.

5.1 Aumento Riservato

Alla data della presente Relazione l'azionista Augusto si è impegnato a sottoscrivere integralmente l'Aumento Riservato mediante compensazione con il credito in linea capitale derivante dal Finanziamento Soci 2017.

Raccolto il parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate dell'Emittente, il Finanziamento Soci 2017 è stato modificato per (i) prorogarne il termine di scadenza sino al primo termine tra il 31 luglio 2020 e la data di esecuzione dell'Aumento di Capitale Riservato e (ii) prevedere la compensazione del relativo credito con il debito da sottoscrizione in relazione all'Aumento Riservato. Pertanto l'Aumento Riservato sarà sottoscritto da Augusto mediante compensazione con il credito in linea capitale derivante dal Finanziamento Soci 2017.

5.2 Delega di Aumento in Opzione

In linea con gli impegni precedentemente assunti nell'ambito dell'Aumento di Capitale 2019, Augusto si è impegnata a sottoscrivere l'Aumento in Opzione, nel limite massimo dei Finanziamenti Soci 2019.

Al riguardo si ricorda che, previo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate dell'Emittente, in data 28 giugno 2019 e in data 13 dicembre 2019 Augusto ha stipulato con Aedes, rispettivamente (i) un contratto di finanziamento soci "bridge-to-equity" fruttifero di Euro 10.000.000,00, erogabile in una o più *tranche* a richiesta della Società; e (ii) un contratto di finanziamento soci "bridge-to-equity" fruttifero di Euro 15.562.076,39, erogabile in una o più *tranche* a richiesta della Società, nell'ambito dei quali è stato erogato ad Aedes l'intero importo, pari a complessivi Euro 25,6 milioni circa.

Entrambi i contratti di finanziamento prevedono la compensazione del credito in linea capitale derivante dal finanziamento con il corrispondente importo dovuto da Augusto alla Società in conseguenza della sottoscrizione dell'Aumento in Opzione. Al fine di rendere compatibile tale facoltà di compensazione con la tempistica attesa dell'Aumento in Opzione, previo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e Operazioni con Parti Correlate dell'Emittente, i Finanziamenti Soci 2019 sono stati modificati al fine di prorogarne il termine di scadenza sino al primo tra il 31 luglio 2021 e la data di esecuzione dell'Aumento in Opzione e al fine di prevedere la compensazione del relativo credito con qualunque debito da sottoscrizione in relazione ad aumento/i di capitale di Aedes che dovesse/ro essere deliberato/i ed eseguito/i dalla stessa Aedes sino al termine del 31 luglio 2021 e, comunque, sino al momento dell'effettivo rimborso dei Finanziamenti Soci 2019. Pertanto l'Aumento in Opzione sarà sottoscritto da Augusto mediante compensazione con il credito in linea capitale derivante dai Finanziamenti Soci 2019.

Come indicato nel comunicato stampa diffuso in data 14 maggio 2020, con riferimento all'impegno di sottoscrizione della quota di competenza di Augusto dell'Aumento in Opzione, Augusto ha precisato, e Aedes ha preso atto, che in relazione al mandato all'AD di Aedes di rivedere il Piano Industriale 2019-2024 *"qualora detto piano dovesse effettivamente essere oggetto di sostanziali revisioni che vadano oltre il riscadenziamento temporale degli eventi di piano in virtù di ritardi ad oggi accumulati, l'impegno di cui sopra resterà fermo se confermato da Augusto all'esito di deliberazioni assembleari e consiliari, in conformità allo statuto della stessa"*.

Alla luce di quanto precede, la sottoscrizione dell'Aumento in Opzione risulterà garantita entro il limite massimo di circa complessivi Euro 25,6 milioni da parte di Augusto, corrispondente ai crediti in linea capitale derivanti dai Finanziamenti Soci 2019 già interamente erogati alla data della presente Relazione, come illustrato in precedenza.

6. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEGLI AUMENTI DI CAPITALE

Come anticipato, il Piano di Rafforzamento dell'Emittente si articolerà in due momenti distinti e, segnatamente, nell'Aumento Riservato e, successivamente, nell'esercizio della Delega di Aumento in Opzione.

Al riguardo si propone in via prudenziale che (i) l'Aumento Riservato sia eseguito entro il 31 luglio 2020 e (ii) il termine ultimo per l'esercizio della Delega di Aumento in Opzione da parte

del Consiglio di Amministrazione sia individuato nel 31 luglio 2021.

La Società intende comunque completare l'Aumento in Opzione in tempi rapidi e, subordinatamente all'approvazione da parte dell'Assemblea dei soci, al rilascio delle necessarie autorizzazioni nonché alla presenza di condizioni di mercato favorevoli, si stima che la Delega di Aumento in Opzione possa avere esecuzione nel corso dell'ultimo trimestre del 2020 (si precisa al riguardo che, qualora l'Aumento in Opzione fosse invece eseguito prima del 30 settembre 2020, gli importi raccolti nell'ambito di tale operazione dovrebbero essere destinati parzialmente a rimborso del prestito obbligazionario di € 15.000.000 (Codice ISIN IT0005250920 - al riguardo si rimanda al comunicato stampa del 28 aprile 2020).

In ogni caso sarà data al mercato adeguata informativa in merito ai tempi previsti per l'esercizio della Delega di Aumento in Opzione.

7. DATA DI GODIMENTO DELLE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE

Le azioni ordinarie di nuova emissione e le Azioni Speciali avranno godimento regolare e attribuiranno ai loro possessori pari diritti rispetto alle azioni in circolazione della Società alla data della loro emissione.

Le Azioni Speciali non saranno ammesse a quotazione e, sino alla conversione in azioni ordinarie Aedes, ad esse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie Aedes quotate.

Le azioni ordinarie di nuova emissione a fronte della conversione delle Azioni Speciali avranno godimento regolare e attribuiranno ai loro possessori pari diritti rispetto alle azioni ordinarie in circolazione della Società alla data della loro emissione e pertanto saranno fungibili con quelle in circolazione assumendo il medesimo codice ISIN IT0005350449.

8. EFFETTI ECONOMICO-PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'OPERAZIONE SULL'ANDAMENTO ECONOMICO E SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELL'EMITTENTE

L'Aumento Riservato darà luogo ad un aumento del patrimonio netto di euro 10 milioni, con pari riduzione dell'indebitamento finanziario lordo ed una riduzione degli oneri finanziari di Euro 0,5 milioni in ragione d'anno.

A fini informativi e sulla base delle informazioni attualmente disponibili, qui di seguito si illustrano retroattivamente gli effetti sulla posizione finanziaria netta consolidata pro-forma dell'Aumento Riservato, come se si fosse concluso alla data del 31 marzo 2020 o alla data del 31 dicembre 2019 (l'"**Indebitamento Finanziario Netto Pro-Forma**").

(Euro/000)		31/03/2020			31/12/2019		
		Gruppo	Aumento di capitale	Pro-forma del Gruppo	Gruppo	Aumento di capitale	Pro-forma del Gruppo
A	Cassa	8.333	0	8.333	6.636	0	6.636
B	Mezzi equivalenti	0	0	0	0	0	0
C	Titoli	0	0	0	0	0	0
D	Liquidità (A) + (B) + (C)	8.333	0	8.333	6.636	0	6.636
E	Crediti finanziari correnti	0	0	0	0	0	0
F	Debiti verso banche correnti	(23.804)	0	(23.804)	(29.200)	0	(29.200)
G	Quota corrente di passività finanziarie non correnti	(45.288)	0	(45.288)	(44.666)	0	(44.666)
H	Altre passività finanziarie correnti	(36.338)	10.000	(26.338)	(27.446)	10.000	(17.446)
I	Totale passività finanziarie correnti (F) + (G) + (H)	(105.430)	10.000	(95.430)	(101.312)	10.000	(91.312)
J	Indebitamento finanziario netto corrente (I) + (E) + (D)	(97.097)	10.000	(87.097)	(94.676)	10.000	(84.676)
K	Debiti verso banche non correnti	(97.664)	0	(97.664)	(93.773)	0	(93.773)
L	Obbligazioni emesse	0	0	0	0	0	0
M	Altre passività finanziarie non correnti	(1.196)	0	(1.196)	(1.245)	0	(1.245)
N	Indebitamento finanziario netto non corrente (K) + (L) + (M)	(98.860)	0	(98.860)	(95.018)	0	(95.018)
O	Indebitamento finanziario netto gestionale (J) + (N)	(195.957)	10.000	(185.957)	(189.694)	10.000	(179.694)
P	Passività corrente derivante da lease	(983)	0	(983)	(760)	0	(760)
Q	Passività non corrente derivante da lease	(1.899)	0	(1.899)	(1.934)	0	(1.934)
R	Indebitamento finanziario netto (O+P+Q)	(198.839)	10.000	(188.839)	(192.388)	10.000	(182.388)

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per la predisposizione dell'Indebitamento Finanziario Netto Pro-Forma, pur con le limitazioni implicite nelle assunzioni fatte, sono omogenei rispetto a quelli applicati per la redazione del Resoconto intermedio consolidato e abbreviato sulla gestione al 31 marzo 2020 e per la redazione del bilancio consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

In sede di esercizio della Delega di Aumento in Opzione, il Consiglio di Amministrazione fornirà tempestiva e adeguata informativa al mercato in merito agli effetti economico-patrimoniali e finanziari pro-forma dell'Aumento in Opzione.

9. EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI E SUL PREZZO DI ESERCIZIO DEI WARRANT "AEDES SIIQ S.P.A. 2018-2020"

9.1 Effetti degli Aumenti di Capitale sul valore unitario delle Azioni

La seguente tabella riporta la composizione del capitale sociale di Aedes all'esito dell'Aumento Riservato (scenario a). Viene riportata anche la composizione del capitale sociale di Aedes nell'ipotesi di eventuale definitiva perdita da parte di Augusto delle n. 5.020.618 azioni Aedes depositate presso l'intermediario inglese (scenario b).

	azioni preesistenti	partecipazione%	nuove azioni ordinarie	delta partecipazione in azioni ordinarie (1)	delta azioni speciali	delta partecipazione in azioni speciali (2)	delta partecipazione totale (3=1+2)	capitale ordinario finale non detenuto da Augusto	capitale totale non detenuto da Augusto
Augusto: scenario a)	16.375.242	51,12%	2.683.759	3,78%	5.316.241	5,99%	9,77%	45,10%	39,11%
Augusto: scenario b)	11.354.624	35,45%	2.683.759	4,99%	5.316.241	7,91%	12,90%	59,56%	51,65%

L'esecuzione dell'Aumento Riservato comporterà pertanto per gli attuali azionisti diversi da Augusto una riduzione della partecipazione detenuta pari al 3,78% sulle azioni ordinarie e al 9,77% sulle azioni totali nello scenario a) e al 4,99% sulle azioni ordinarie e al 12,90% sulle azioni totali nello scenario b). In entrambi gli scenari l'esecuzione dell'Aumento Riservato comporterà una diluizione percentuale del 7,73% sulle azioni ordinarie e del 19,98% sulle azioni totali.

Ad esito dell'Aumento Riservato Augusto deterrà circa il 60,89% del capitale sociale complessivo di Aedes e circa il 54,9% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie di Aedes. Nell'ipotesi di eventuale definitiva perdita da parte di Augusto delle n. 5.020.618 azioni Aedes

depositate presso l'intermediario inglese ad esito dell'Aumento Riservato Augusto deterrà circa il 48,35% del capitale sociale complessivo di Aedes e circa il 40,44% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie di Aedes (nel rispetto del limite annuo pari al 5% di consolidamento della partecipazione previsto dall'art. 106, comma 3, lett. b) del TUF in materia di OPA c.d. da consolidamento).

Alla luce della circostanza che, per effetto della sottoscrizione dell'Aumento Riservato, Augusto – tenuto conto anche delle azioni ordinarie Aedes depositate presso l'intermediario inglese – arriverà a detenere più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili di Aedes, contestualmente all'esecuzione dell'Aumento Riservato, Augusto depositerà, presso un conto intestato ad Augusto stessa, le azioni ordinarie di Aedes da essa detenute eccedenti la predetta soglia del 60%. All'intermediario depositario saranno quindi conferite istruzioni irrevocabili anche nell'interesse di Aedes affinché, qualora entro il 30 novembre 2020 Aedes dichiari che Augusto, in base ai dati a sua disposizione, detenga ancora – tenendo conto anche delle azioni ordinarie Aedes depositate da Augusto presso tale intermediario inglese – più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili di Aedes, le azioni ordinarie di Aedes ivi depositate saranno interamente vendute da tale banca sul mercato entro e non oltre il 15 dicembre 2020, al fine di non pregiudicare il mantenimento dello *status* di SIIQ da parte dell'Emittente ai sensi della normativa vigente che richiede, tra l'altro, che nessun socio posseda direttamente o indirettamente più del 60% dei diritti di partecipazione agli utili di una SIIQ.

Le azioni ordinarie di nuova emissione oggetto dell'Aumento in Opzione saranno offerte in opzione agli azionisti ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile e, pertanto, non vi saranno effetti diluitivi derivanti dall'Aumento in Opzione nei confronti degli azionisti della Società che eserciteranno integralmente i diritti di opzione per la parte di loro pertinenza in caso di sottoscrizione integrale dello stesso.

9.2 Effetti degli Aumenti di Capitale sul prezzo di esercizio dei Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018–2020

Si ricorda che Aedes ha emesso n. 86.953.470 warrant denominati “Aedes SIIQ S.p.A. 2018–2020”, quotati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ed esercitabili fino al 7 luglio 2020 (i “**Warrant**”), e ha altresì deliberato di aumentare il proprio capitale sociale a servizio dell'esercizio dei Warrant, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi Euro 18.405.151,15, mediante l'emissione di massime n. 2.898.449 nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare (l’**Aumento Warrant**). Ai sensi del Regolamento dei Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018–2020 (il “**Regolamento**”), i Warrant incorporano il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 6,35 per ciascuna azione, n. 1 nuova azione ordinaria di Aedes riveniente dall'Aumento Warrant per ogni gruppo di n. 30 Warrant detenuti.

In conformità con quanto previsto dall'art. 3 (vii) del Regolamento l'Aumento Riservato non avrà alcun effetto sul prezzo di esercizio dei Warrant e sul numero delle azioni di compendio.

In sede di esercizio della Delega di Aumento in Opzione, il Consiglio di Amministrazione fornirà tempestiva ed adeguata informativa al mercato in merito agli effetti dell'Aumento in Opzione sul prezzo di esercizio dei Warrant: è comunque prevedibile che la Delega di Aumento in Opzione non possa essere esercitata prima della scadenza del periodo di esercizio dei Warrant (7 Luglio 2020).

10. MODIFICHE STATUTARIE

Qualora la proposta di Aumenti di Capitale di cui alla presente Relazione venga approvata, sarà necessario procedere alla modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale. Si riporta di seguito il testo dell'articolo 5 dello Statuto di cui si propone la modifica, nella versione vigente e in quella proposta.

Testo attuale	Testo proposto
<p>5.1 Il capitale sociale ammonta a euro 210.000.000 (duecentodiecimilioni) ed è diviso in n. 32.030.344 (trentaduemilioni trentamila trecentoquarantaquattro) azioni senza valore nominale.</p> <p>In data 10 settembre 2019 l'assemblea straordinaria ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile e a pagamento, nel rispetto del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, per un importo massimo pari ad euro 50 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, che avranno le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da sottoscrivere entro il termine ultimo del 30 aprile 2020 ad un prezzo unitario determinato tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni della Società, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni similari.</p>	<p>5.1 Il capitale sociale ammonta a euro 210.000.000 (duecentodiecimilioni) ed è diviso in n. 32.030.344 (trentaduemilioni trentamila trecentoquarantaquattro) azioni senza valore nominale.</p> <p><u>In data 18 giugno 2020 l'assemblea straordinaria ha deliberato (i) di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per l'importo di Euro 10.000.000 (comprensivo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 2.683.759 azioni ordinarie e n. 5.316.241 Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare, riservato in sottoscrizione ad Augusto S.p.A., da eseguirsi entro il 31 luglio 2020 in forma inscindibile al prezzo unitario di Euro 1,25 di cui Euro 0,25 da imputare a capitale sociale e Euro 1 da imputare a riserva sovrapprezzo, e da liberarsi mediante compensazione dei crediti vantati da quest'ultimo verso la Società e rivenienti dal contratto di finanziamento soci sottoscritto in data 20 aprile 2017; (ii) di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà, da esercitarsi entro il 31 luglio 2021, di aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, il capitale sociale per un importo massimo complessivo di Euro 50.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione <i>pro quota</i> di azioni ordinarie e di Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare e le medesime caratteristiche,</u></p>

	<p><u>rispettivamente, delle azioni ordinarie e delle Azioni Speciali in circolazione alla data di emissione, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile. [1]</u></p> <p>[1] La precedente clausola transitoria relativa all'Aumento di Capitale 2019 sarà eliminata in considerazione dell'avvenuta scadenza del termine di esecuzione (30 aprile 2020).</p>
<p>5.2 Le azioni sono soggette al regime di dematerializzazione ai sensi degli articoli 83-bis e seguenti del d.lgs. 58/1998 ("TUF").</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>5.3 Le azioni attribuiscono i medesimi diritti sia patrimoniali che amministrativi stabiliti dalla legge e dal presente statuto.</p>	<p>5.3 (A) Le azioni ordinarie attribuiscono i medesimi diritti sia patrimoniali che amministrativi stabiliti dalla legge e dal presente statuto.</p> <p><u>(B) Le azioni speciali hanno le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie, fatta eccezione per quanto segue:</u></p> <p>(i) <u>sino all'esercizio della facoltà di conversione di cui al successivo paragrafo, non saranno ammesse a quotazione e, sino alla conversione in azioni ordinarie Aedes, ad esse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie;</u></p> <p>(ii) <u>sono prive di diritto di voto nelle assemblee ordinarie chiamate a nominare o revocare i membri del consiglio di amministrazione.</u></p> <p><u>Le azioni speciali saranno liberamente disponibili e saranno convertibili in azioni ordinarie nel rapporto di 1:1 (x) in via automatica, qualora Augusto S.p.A. ceda la totalità o parte di esse ad un terzo che non sia parte correlata - come definita nella procedura per le operazioni con le parti correlate della Società e nella normativa <i>pro tempore</i> vigente - di Augusto S.p.A.; ovvero (y) qualora, trascorsi i primi 12 mesi dalla relativa emissione, Augusto S.p.A. ne faccia richiesta. La facoltà di conversione di cui al punto (y) potrà essere esercitata esclusivamente nelle seguenti 4 (quattro)</u></p>

	<p><u>finestre di tempo decorrenti, rispettivamente, dal 1° agosto, 1° novembre, 1° febbraio e 1° maggio di ciascun anno, ciascuna della durata di 5 (cinque) giorni di mercato aperto.</u></p> <p><u>Nei casi di conversione delle azioni speciali in azioni ordinarie il Consiglio di Amministrazione è tenuto a porre in essere tutte le attività necessarie affinché:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>le azioni ordinarie derivanti dalla conversione siano emesse a favore del socio che ha richiesto la conversione entro il quinto giorno di borsa aperta del mese solare successivo a quello in cui è stata presentata la richiesta di conversione o comunque nel termine previsto dalla disciplina anche regolamentare pro tempore applicabile;</u> - <u>ove applicabile, siano ammesse alle negoziazioni nel medesimo mercato regolamentato cui sono ammesse le azioni ordinarie, nei modi e tempi previsti dalla normativa applicabile; e</u> - <u>lo Statuto sociale venga aggiornato in funzione dell'avvenuta conversione.</u>
<p>5.4 Per effetto dell'operazione di scissione parziale proporzionale di cui al progetto approvato dagli organi amministrativi di Aedes SIIQ S.p.A. (ora Restart SIIQ S.p.A.) e Sedea SIIQ S.p.A. (che ha assunto l'attuale denominazione di Aedes SIIQ S.p.A.) in data 8 agosto 2018 e dalle assemblee delle medesime società in data 27 settembre 2018 (la "Scissione"), la società ha emesso n. 86.953.470 (ottantaseimilioni novecentocinquantatremila quattrocentosettanta) <i>warrant</i> denominati "Warrant Aedes SIIQ S.p.A. 2018-2020" (i "Warrant"), incorporanti il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della società di nuova emissione, prive di valore nominale e aventi godimento regolare, da esercitarsi entro il 7 luglio 2020, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6,35 (sei e trentacinque cent) per ogni nuova azione</p>	<p><i>Invariato</i> [1]</p> <p>[1] La precedente clausola transitoria relativa all'Aumento di Capitale 2019 sarà eliminata in considerazione dell'avvenuta scadenza del termine di esecuzione (30 aprile 2020)</p>

ordinaria, nel rapporto di n. 1 (una) azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant esercitati e ha conseguentemente deliberato di aumentare il proprio capitale sociale, a servizio dell'esercizio dei Warrant, in forma scindibile e a pagamento, per l'ammontare (comprensivo di sovrapprezzo) di massimi euro 18.405.151,15 (diciottomilioni quattrocentocinquemila centocinquantuno e quindici cent), mediante l'emissione di massime n. 2.898.449 (duemilioni ottocentonovantottomila quattrocentoquarantanove) nuove azioni ordinarie, prive del valore nominale e aventi godimento regolare, al prezzo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6,35 (sei e trentacinque cent) ciascuna, nel rapporto di n. 1 (una) nuova azione ordinaria per ogni gruppo di n. 30 (trenta) Warrant detenuti (**"Aumento Warrant"**), fermo restando che, ove non integralmente sottoscritto entro il 7 luglio 2020, l'Aumento Warrant rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

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

Per completezza, si segnala che, ad avviso del Consiglio di Amministrazione della Società, le modifiche statutarie sopra indicate non comportano il sorgere del diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2437 e successivi del codice civile.

PROPOSTE DI DELIBERAZIONE

Signori azionisti,

sulla base delle valutazioni esposte, se concordate con quanto proposto, siete invitati ad assumere la seguente deliberazione:

“L’Assemblea degli Azionisti di Aedes SiiQ S.p.A., riunita in sede straordinaria:

- *esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione e la proposta ivi formulata;*
- *preso atto dell’attestazione del Collegio Sindacale che il capitale sociale di Euro 210.000.000 (duecentodiecimilioni/00) è interamente sottoscritto, versato ed esistente;*
- *udita in particolare la relazione e la proposta di deliberazione formulate dal Consiglio di Amministrazione anche ai sensi dell’articolo 2441, comma 6, del codice civile, e dell’articolo 72 del Regolamento Emittenti;*
- *preso atto del parere di congruità della Società di Revisione sul prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie e speciali da emettersi a fronte dell’aumento di capitale da riservarsi ad Augusto S.p.A. (rilasciato ai sensi dell’articolo 158 TUF);*
- *ritenuto che, ai sensi dell’articolo 2441, comma 5, codice civile, ricorre l’interesse sociale a deliberare aumento di capitale da riservarsi ad Augusto S.p.A.,*

DELIBERA

(1) di approvare la proposta di aumento di capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’art. 2441, comma 5, cod. civ. per l’importo di Euro 10.000.000 (comprensivo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 2.683.759 azioni ordinarie e n. 5.316.241 Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare, riservato in sottoscrizione ad Augusto S.p.A., da eseguirsi entro il 31 luglio 2020 in forma inscindibile al prezzo unitario di Euro 1,25 di cui Euro 0,25 da imputare a capitale sociale e Euro 1 da imputare a riserva sovrapprezzo, e da liberarsi mediante compensazione dei crediti vantati da quest’ultimo verso la Società e rivenienti dal contratto di finanziamento soci sottoscritto in data 20 aprile 2017;

(2) di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell’art. 2443 del codice civile, la facoltà, da esercitarsi entro il 31 luglio 2021, di aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, il capitale sociale per un importo massimo complessivo di Euro 50.000.000,00, comprensivo dell’eventuale sovrapprezzo, mediante emissione pro quota di azioni ordinarie e di Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare e le medesime caratteristiche, rispettivamente, delle azioni ordinarie e delle Azioni Speciali in circolazione alla data di emissione, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell’art. 2441, comma 1, del codice civile;

(3) di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per determinare la tempistica per l’esercizio della delega ad aumentare il capitale, in particolare per l’avvio dell’offerta in opzione, nonché la successiva offerta in borsa dei diritti eventualmente risultati inoptati al termine del periodo di sottoscrizione, nel rispetto del termine ultimo fissato dall’assemblea, nonché per definire il numero massimo di azioni ordinarie e di Azioni Speciali da emettere, il rapporto di assegnazione in opzione applicabile alle azioni e il prezzo di emissione

che, in ogni caso, sarà pari al minore fra (i) il prezzo determinato al momento dell'esecuzione della delega tenendo conto, tra l'altro, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento dei prezzi e dei volumi delle azioni di Aedes, espressi dal titolo in Borsa, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario di Aedes e considerate la prassi di mercato e le metodologie correnti per operazioni simili e (ii) il prezzo dell'aumento di capitale riservato di cui al punto 1) diminuito di uno sconto pari al 20% (i.e. Euro 1);

(4) di modificare l'art. 5 dello Statuto sociale attualmente vigente mediante:

(i) l'inserimento di un nuovo comma nell'articolo 5.1, secondo la formulazione di seguito indicata: "In data 18 giugno 2020 l'assemblea straordinaria ha deliberato (i) di aumentare il capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per l'importo di Euro 10.000.000 (comprensivo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 2.683.759 azioni ordinarie e di n. 5.316.241 Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare, riservato in sottoscrizione ad Augusto S.p.A., da eseguirsi entro il 31 luglio 2020 in forma inscindibile al prezzo unitario di Euro 1,25 di cui Euro 0,25 da imputare a capitale sociale e Euro 1 da imputare a riserva sovrapprezzo, e da liberarsi mediante compensazione dei crediti vantati da quest'ultimo verso la Società e rivenienti dal contratto di finanziamento soci sottoscritto in data 20 aprile 2017; (ii) di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà, da esercitarsi entro il 31 luglio 2021, di aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, il capitale sociale per un importo massimo complessivo di Euro 50.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione pro-quota di azioni ordinarie e di Azioni Speciali aventi le caratteristiche previste nel nuovo comma 5.3 dello Statuto sociale, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare e le medesime caratteristiche, rispettivamente, delle azioni ordinarie e delle Azioni Speciali in circolazione alla data di emissione, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile"; e

(ii) l'inserimento di un nuovo comma 5.3 secondo la formulazione di seguito indicata "5.3 (A) Le azioni ordinarie attribuiscono i medesimi diritti sia patrimoniali che amministrativi stabiliti dalla legge e dal presente statuto. (B) Le azioni speciali hanno le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie, fatta eccezione per quanto segue:

- (i) sino all'esercizio della facoltà di conversione di cui al successivo paragrafo, non saranno ammesse a quotazione e, sino alla conversione in azioni ordinarie Aedes, ad esse sarà attribuito un codice ISIN diverso dal codice attribuito alle azioni ordinarie;*
- (ii) sono prive di diritto di voto nelle assemblee ordinarie chiamate a nominare o revocare i membri del consiglio di amministrazione;*

Le azioni speciali saranno liberamente disponibili e saranno convertibili in azioni ordinarie nel rapporto di 1:1 (x) in via automatica, qualora il socio titolare ceda la totalità o parte di esse ad un terzo che non sia parte correlata – come definita nella procedura per le operazioni con le parti correlate della Società e nella normativa pro tempore vigente – di Augusto S.p.A.; ovvero (y) qualora, trascorsi i primi 12 mesi dalla relativa emissione, il socio ne faccia richiesta. La facoltà di conversione di cui al punto (y) potrà essere esercitata esclusivamente nelle seguenti 4 (quattro) finestre di tempo decorrenti rispettivamente dal 1° agosto, 1° novembre, 1° febbraio e 1° maggio di ciascun anno, ciascuna della durata pari ad almeno di 5 (cinque) giorni di mercato

aperto. Nei casi di conversione delle azioni speciali in azioni ordinarie il Consiglio di Amministrazione è tenuto a porre in essere tutte le attività necessarie affinché:

- le azioni ordinarie derivanti dalla conversione siano emesse a favore del socio che ha richiesto la conversione entro il quinto giorno di borsa aperta del mese solare successivo a quello in cui è stata presentata la richiesta di conversione o comunque nel termine previsto dalla disciplina anche regolamentare pro tempore applicabile;
- ove applicabile, siano ammesse alle negoziazioni nel medesimo mercato regolamentato cui sono ammesse le azioni ordinarie, nei modi e tempi previsti dalla normativa applicabile; e
- lo Statuto sociale venga aggiornato in funzione dell'avvenuta conversione.”.

(5) di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro, ogni più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra per il buon esito dell'operazione, ivi inclusi, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il potere di:

(i) predisporre e presentare ogni documento richiesto ai fini dell'esecuzione delle deliberazioni nonché per adempiere alle formalità necessarie per procedere all'emissione delle Azioni Speciali, aventi le caratteristiche indicate all'art. 5.3 dello statuto sociale, ivi incluso, a titolo esemplificativo, porre in essere ogni atto necessario per provvedere alle pubblicazioni di legge del presente verbale ed allegato statuto, con facoltà di introdurre quelle modifiche od integrazioni che fossero eventualmente richieste ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese anche all'esito dell'esecuzione degli aumenti di capitale deliberati, procedere all'emissione ed alla successiva ammissione alla quotazione sul MTA ovvero su altri mercati regolamentati e/o gestiti da Borsa Italiana S.p.A. delle azioni ordinarie rivenienti dall'eventuale esercizio della facoltà di conversione di cui al menzionato art. 5.3 dello statuto sociale;

(ii) apportare alle deliberazioni adottate ogni modifica e/o integrazione che si rendesse necessaria e/o opportuna, anche a seguito di richiesta di ogni autorità competente ovvero in sede di iscrizione, e in genere, di compiere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo statuto sociale aggiornato con la modificazione del capitale sociale.”.

* * *

Il presente documento, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio 2020, è messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società nonché sul sito internet www.aedes-siiq.com in data 27 maggio 2020.

Milano, 13 maggio 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Carlo A. Puri Negri