

N. 64009 di Repertorio N. 17470 di Raccolta
VERBALE DI RIUNIONE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA
8 maggio 2020

L'anno duemilaventi, il giorno otto del mese di maggio,
in Milano, Via Metastasio n. 5,
io sottoscritto Stefano Rampolla, notaio in Milano, iscritto presso il
Collegio notarile di Milano,
procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale della riunione del
Consiglio di Amministrazione della società:

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

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

con sede in Milano, Via Tortona n. 37, capitale sociale sottoscritto e
versato per Euro 210.000.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di
Milano Monza Brianza Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione
e codice fiscale 09721360965, Repertorio Economico Amministrativo
n. MI-2109526, società le cui azioni sono ammesse alla quotazione
presso il Mercato Telematico Azionario, soggetta a direzione e coor-
dinamento di Augusto S.p.A.,
tenutasi mediante collegamenti in audio conferenza in data 8 maggio
2020.

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

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

"L'anno duemilaventi, il giorno otto del mese di maggio, alle ore 10 e
35 in Milano, Via Metastasio n. 5 si è riunito mediante collegamenti in
audio conferenza il Consiglio di Amministrazione della società

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

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

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

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

Il notaio dichiara di essere fisicamente presente in Milano, via Meta-
stasio n. 5, luogo di convocazione dell'odierna riunione anche ai sensi
della Massima n. 187 del Consiglio Notarile di Milano e – per quanto
applicabile – dell'articolo 106, secondo comma, del decreto legge 17
marzo 2020 n. 18.

Il Presidente della riunione constata e dà atto:

- che la presente riunione è stata indetta per oggi, in questo luogo ad ore 10 e 30, giusta avviso di convocazione datato 30 aprile 2020, spedito nei termini di cui all'articolo 17 dello statuto sociale;

- che, oltre ad esso Presidente, sono collegati in audio conferenza i consiglieri Benedetto Ceglie, Giuseppe Roveda, Giorgio Gabrielli, Adriano Guarneri, Annamaria Pontiggia, Rosanna Ricci e Alessandro Gandolfo, Serenella Rossano;

- che, per il Collegio Sindacale, sono collegati in audio conferenza il Presidente Cristiano Agogliati ed i sindaci effettivi Roberta Moscaroli e Philipp Oberrauch.

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

per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

“1. Prestito obbligazionario da Euro 15.000.000,00 (ISIN IT0005250920), emesso dalla Società ad aprile 2017; introduzione di un nuovo evento di rimborso obbligatorio; deliberazioni inerenti e conseguenti;”.

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

Ricorda quindi ai presenti che:

- a seguito di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 4 aprile 2017, in data 28 aprile 2017 la società all'epoca denominata AEDES SIIQ S.p.A. (oggi denominata RESTART SIIQ S.p.A.), ha emesso un prestito obbligazionario non quotato di un importo nominale pari a Euro 15.000.000,00 (ISIN IT0005250920), rappresentato da n. 150 obbligazioni del valore nominale di Euro 100.000,00 ciascuna (il “**Prestito Obbligazionario**”);

- a seguito dell'efficacia della scissione – di cui all'atto in data 12 dicembre 2018 a rogito notaio Stefano Rampolla di Milano n. 61539/16400 di Repertorio – perfezionata tra la detta società scissa con attuale denominazione RESTART SIIQ S.p.A. e la Società beneficiaria attualmente denominata AEDES SIIQ S.p.A. (già con denominazione SEDEA SIIQ S.p.A.), il Prestito Obbligazionario è stato “assegnato” a quest'ultima società, come pure risulta dal testo del Regolamento del Prestito Obbligazionario.

Il Prestito Obbligazionario prevede all'art. 6 lett. (e) che “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.”

L'Amministratore Delegato prosegue affermando che in linea con le dichiarazioni rese nel corso dell'assemblea degli obbligazionisti tenutasi in data 28 aprile 2020, si propone l'introduzione di un ulteriore evento di rimborso anticipato obbligatorio a tal fine prevedendo che le Obbligazioni saranno soggette a un rimborso obbligatorio qualora, entro il 30 settembre 2020, si realizzino uno o più dei seguenti eventi in grado di determinare (ove siano più di uno, sommati tra loro) 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.

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

Con l'occasione, l'Amministratore Delegato propone altresì la modifica, non sostanziale, relativa all'eliminazione dal testo del Regolamento del Prestito Obbligazionario dell'inciso “*di uno degli Emittenti*” come sopra richiamato all'art. “6 lett. (e)” e alla sua sostituzione con il termine “*dell'Emittente*” in coerenza con le definizioni previste dal Regolamento medesimo.

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

delibera

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

“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 in data 28 aprile 2017 da Aedes SIIQ S.p.A. (l'“**Emittente**”), delibera quanto segue:

(A)

di

approvare la modifica del Regolamento del Prestito Obbligazionario, nei termini che seguono (fatta precisazione che le parole aggiunte sono scritte in carattere sottolineato e quelle eliminate in carattere

barrato):

- modificare e integrare l'Articolo 6, lettera (e) (*Rimborso obbligatorio delle Obbligazioni*) del Regolamento del Prestito Obbligazionario come segue:

“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 dell'Emittente;

In aggiunta a quanto sopra, le Obbligazioni saranno soggette a rimborso obbligatorio in tutto ma non in parte, qualora, entro la Data di Scadenza, si realizzino uno o più dei seguenti eventi in grado di determinare (cumulati tra loro) un incasso complessivo per l'Emittente non inferiore a Euro 30 milioni: (a) l'Emittente 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. all'Emittente a titolo di finanziamento soci); e/o (b) l'Emittente perfezioni la vendita di uno o più immobili; e/o (c) l'Emittente 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. L'Emittente procederà a rimborsare le Obbligazioni, unitamente agli interessi maturati fino a tale data di rimborso, entro 15 giorni dal realizzarsi di uno o più eventi in grado di determinare (cumulati tra loro) l'obbligo di rimborso obbligatorio sopra descritto;

(B) 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 al precedente punto (A), nonché dare esecuzione ed efficacia alla presente delibera e alla relativa proposta di modifica;

(C) al fine di dare efficacia ed esecuzione alle delibere di cui ai precedenti punti (A) e (B), di ratificare e acconsentire a qualsivoglia abrogazione, modifica, transazione o accordo in relazione ai diritti vantati dagli Obbligazionisti nei confronti dell'Emittente sia che tali diritti derivino dal Regolamento del Prestito Obbligazionario, sia che derivino dall'esecuzione della presente delibera.”;

2) di approvare le modifiche al Regolamento del Prestito conseguenti alle deliberazioni di cui sopra – in particolare, le modifiche di cui al punto 1) che precede – da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli Obbligazionisti e quindi determinando che le modificazioni assumeranno efficacia ad esito della detta approvazione, lasciando

invariati gli altri termini e condizioni delle obbligazioni e dando mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato, disgiuntamente fra loro e con facoltà di subdelega, per apportare al testo del Regolamento del Prestito ulteriori modifiche non sostanziali necessarie ovvero anche solo opportune ad esito dell'Assemblea degli Obbligazionisti;

3) di approvare (i) la convocazione dell'Assemblea degli Obbligazionisti - per il giorno 15 giugno 2020, ore 10, in Milano Via Metastasio n. 5, con previsione della facoltà di collegamento in audio conferenza - per l'approvazione delle modifiche al Regolamento del Prestito sopra descritte, dando mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro e anche a mezzo di speciali procuratori, di curare le pubblicazioni previste dalla normativa vigente e dal Regolamento del Prestito e (ii) in caso di esito positivo della stessa Assemblea degli Obbligazionisti, la conseguente sottoscrizione di qualsiasi documento o l'effettuazione di qualsiasi pubblicazione o adempimento richiesto dal Regolamento del Prestito e dalla normativa applicabile, ivi compresa la formalizzazione di testo di Regolamento del Prestito a definitivo recepimento delle modificazioni che dovranno intendersi approvate in esito alle determinazioni dell'Assemblea degli Obbligazionisti;

4) di conferire al Presidente e all'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro e con facoltà di subdelega, ogni più ampio potere per dare attuazione alle deliberazioni di cui sopra, per il buon fine della modifica del Regolamento del Prestito, e pertanto, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, per compiere tutti gli atti, effettuare ogni comunicazione, depositare e pubblicare ogni documento richiesto dalle vigenti disposizioni, sottoscrivere ogni atto, contratto o altro documento necessario e/o anche solo opportuno per il perfezionamento della modifica del Regolamento del Prestito, nonché per compiere ogni e qualsiasi attività non riservata dalla legge alla competenza del Consiglio di Amministrazione, ivi inclusa la predisposizione e la presentazione di ogni dichiarazione, atto o documento richiesto dalle competenti autorità, nonché la gestione dei rapporti con le competenti autorità, per la richiesta e l'ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni e approvazioni necessarie per il buon esito della modifica del Regolamento del Prestito.

Null'altro essendovi a deliberare, la seduta è sciolta alle ore 10 e 48.".

Il

presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 13 e 02 di questo giorno otto maggio duemilaventi.

Scritto

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

Firmato Stefano Rampolla

REGISTRAZIONE

<input checked="" type="checkbox"/>	Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.
-------------------------------------	--

IMPOSTA DI BOLLO

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

La presente copia viene rilasciata:

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

COPIA CONFORME

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