

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA:

ESERCITATO LA DELEGA AD AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE E FISSATO I TERMINI E LE CONDIZIONI FINALI

APPROVATO L'ADEGUAMENTO DELLO STATUTO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE IN TEMA DI QUOTE DI GENERE

PRESO ATTO DELLA STIMA DEI RISULTATI 2020

Milano, 15 febbraio 2021 – Il Consiglio di Amministrazione di Aedes SiiQ S.p.A. (MTA: AED “**Aedes**” o “**Società**”), riunitosi in data odierna, ha deliberato, a valere sulla delega allo stesso attribuita ai sensi dell’art. 2443 cod. civ. dall’Assemblea Straordinaria del 18 giugno 2020, di aumentare il capitale sociale in via scindibile, a pagamento, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 49.980.808,72 (l’**Aumento di Capitale**) e ha approvato i termini e le condizioni finali dello stesso. L’Aumento di Capitale avrà luogo mediante emissione: (i) di massime n. 228.121.590 azioni ordinarie Aedes, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare (le “**Nuove Azioni Ordinarie**”), da offrire in opzione agli azionisti della Società nel rapporto di n. 46 Nuove Azioni Ordinarie ogni n. 7 azioni ordinarie possedute; e (ii) di n. 34.935.298 azioni speciali, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare (le “**Nuove Azioni Speciali**”) e, congiuntamente con le Nuove Azioni Ordinarie, le “**Nuove Azioni**”), da offrire in opzione al socio Augusto S.p.A. in quanto unico titolare delle azioni speciali in circolazione, nel rapporto di n. 46 Nuove Azioni Speciali ogni n. 7 azioni speciali possedute.

Il prezzo di sottoscrizione delle Nuove Azioni sarà di Euro 0,19 per ciascuna Nuova Azione, da imputarsi quanto a Euro 0,04 a capitale sociale e quanto a Euro 0,15 a sovrapprezzo. Il prezzo di emissione delle Nuove Azioni Ordinarie incorpora uno sconto del 24,23% circa rispetto al prezzo teorico ex diritto (*Theoretical Ex Right Price* o TERP) delle azioni ordinarie Aedes, calcolato secondo le metodologie correnti, sulla base del prezzo di riferimento di Borsa Italiana S.p.A. delle azioni Aedes al 15 febbraio 2021.

I diritti di opzione validi per la sottoscrizione delle Nuove Azioni Ordinarie e delle Nuove Azioni Speciali saranno esercitabili, a pena di decadenza, dal 22 febbraio 2021 all’11 marzo 2021, estremi inclusi (il “**Periodo di Opzione**”) e saranno inoltre negoziabili sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il “**MTA**”) dal 22 febbraio 2021 al 5 marzo 2021, estremi inclusi. I diritti di opzione validi per la sottoscrizione delle Nuove Azioni Ordinarie non esercitati entro il termine del Periodo di Opzione saranno offerti sul MTA entro il mese successivo alla fine del Periodo di Opzione, per almeno due giorni di mercato aperto e salvo che non siano già integralmente venduti, ai sensi dell’art. 2441, comma 3, cod. civ. Le date di inizio e di chiusura del periodo di offerta sul MTA verranno comunicate al pubblico mediante apposito avviso.

L’avvio dell’offerta in opzione delle Nuove Azioni Ordinarie è subordinato al rilascio da parte della Consob del provvedimento di approvazione del Prospetto relativo all’offerta in opzione delle Nuove Azioni Ordinarie e all’ammissione alle negoziazioni delle stesse sul MTA (il “**Prospetto Informativo**”). Il Prospetto Informativo sarà reso disponibile presso la sede legale di Aedes, in Milano, Via Tortona n. 37, nonché sul sito internet della Società (www.aedes-siiq.com).

I proventi netti risultanti dall’Aumento di Capitale sono destinati, unitamente ad altre fonti individuate dalla Società, a contribuire alla copertura del fabbisogno finanziario netto complessivo del Gruppo Aedes per i dodici mesi successivi alla data odierna, pari a circa Euro 147,3 milioni, di cui circa Euro 88,3 milioni relativi ad investimenti programmati per il medesimo periodo e circa Euro 23,7 milioni riconducibili a finanziamenti soci erogati dal socio di controllo Augusto S.p.A. e destinati ad essere compensati con azioni di nuova emissione nell’ambito dell’Aumento di Capitale.

Infatti, come già comunicato in data 24 aprile 2020 e 10 agosto 2020, il socio di maggioranza Augusto S.p.A. ha assunto l’impegno a sottoscrivere l’Aumento di Capitale per la quota di competenza dello stesso - pari al 47,45% circa (calcolato sulla base delle azioni disponibili alla data odierna per l’esercizio dei diritti di opzione) - per un ammontare complessivo pari a circa Euro 23,7 milioni, da eseguire mediante

compensazione di crediti (per un corrispondente importo) derivanti da finanziamenti soci sottoscritti nell'esercizio 2019 e già interamente erogati da Augusto.

Per ulteriori informazioni, si rinvia alla relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione di Aedes del 27 maggio 2020, predisposta ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile, dell'articolo 125-ter del d. lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'articolo 72 del regolamento Consob n. 11971/1999, disponibile sul sito internet della Società.

In pari data il Consiglio di Amministrazione ha deliberato altresì l'implementazione nello statuto della Società delle modifiche apportate al Testo Unico della Finanza dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 in materia di equilibrio tra i generi rappresentati negli organi sociali. Lo statuto aggiornato sarà disponibile sul sito internet della Società all'indirizzo www.aedes-siiq.com/documento/statuto/.

La Società comunica altresì che il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito dell'esame del Prospetto Informativo, ha preso atto delle seguenti stime relative ai dati consolidati dell'esercizio 2020:

- a) ricavi da locazione per circa Euro 13,2 milioni;
- b) ricavi non da locazione pari a circa Euro 1,4 milioni;
- c) EBITDA negativo per circa Euro 4 milioni;
- d) GAV immobiliare ricompreso tra Euro 392 milioni e Euro 396 milioni;
- e) indebitamento finanziario lordo pari a circa Euro 201,9 milioni.

Il Consiglio di Amministrazione ha preso atto altresì: (i) che nel quarto trimestre 2020 si stimano ulteriori svalutazioni del patrimonio immobiliare consolidato ricomprese tra zero e Euro 4 milioni (nei primi nove mesi del 2020 sono state effettuate svalutazioni del patrimonio immobiliare per un ammontare complessivo di circa Euro 29 milioni, di cui circa Euro 27,5 milioni sono state rilevate nel primo semestre 2020; pertanto, il GAV immobiliare al 31 dicembre 2020 risulterebbe compreso fra Euro 392 milioni ed Euro 396 milioni come sopra evidenziato alla lettera d); (ii) che nel corso del quarto trimestre 2020 si stimano oneri finanziari netti per circa Euro 2,7 milioni (circa Euro 8,7 milioni sull'intero esercizio).

Alla luce di quanto sopra la Società stima un risultato netto consolidato del Gruppo negativo ricompreso tra Euro 50 milioni ed Euro 55 milioni al 31 dicembre 2020.

IMPORTANT REGULATORY NOTICE

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION

This communication and the information contained herein does not contain or constitute an offer of securities for sale, or solicitation of an offer to purchase 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").

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 does not intend to register any portion of any offering in the United States.

This publication constitutes neither an offer to sell nor a solicitation to buy or subscribe for securities. This communication has been prepared on the basis that any offer of securities in any Member State of the European Economic Area ("EEA") which has implemented the Prospectus Regulation (each, a "Relevant Member State"), will be made on the basis of a prospectus approved by the competent authority and published in accordance with the Prospectus Regulation (the "Permitted Public Offer") and/or pursuant to an exemption under the Prospectus Regulation from the requirement to publish a prospectus for offers of securities. Any public offering will be conducted in Italy pursuant to a prospectus, duly authorized by Consob in accordance with applicable regulations.

Accordingly, any person making or intending to make any offer of securities in a Relevant Member State other than the Permitted Public Offer, may only do so in circumstances in which no obligation arises for the Company to publish a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Regulation or supplement a prospectus pursuant to Article 23 of the Prospectus Regulation, in each case, in relation to such offer.

The expression "Prospectus Regulation" means Regulation (EU) 2017/1129 (this Regulation and amendments together with any delegated act and implementing measures). This document is not a prospectus for the purposes of the Prospectus Regulation. A

prospectus prepared pursuant to the Prospectus Regulation will be published in the future. Investors should not subscribe for any securities referred to in this document except on the basis of the information contained in any prospectus.

Information to Distributors

Solely for the purposes of the product governance requirements contained within: (a) EU Directive 2014/65/EU on markets in financial instruments, as amended ("**MiFID II**"); (b) Articles 9 and 10 of Commission Delegated Directive (EU) 2017/593 supplementing MiFID II; and (c) local implementing measures (together, the "**MiFID II Product Governance Requirements**"), and disclaiming all and any liability, whether arising in tort, contract or otherwise, which any "manufacturer" (for the purposes of the MiFID II Product Governance Requirements) may otherwise have with respect thereto, the transferable pre-emptive subscription rights (the "**Rights**") and the new ordinary shares (the "**Shares**") have been subject to a product approval process, which has determined that they each are: (i) compatible with an end target market of retail investors and investors who meet the criteria of professional clients and eligible counterparties, each as defined in MiFID II; and (ii) eligible for distribution through all distribution channels as are permitted by MiFID II (the "**Target Market Assessment**"). Notwithstanding the Target Market Assessment, Distributors should note that: the price of the Rights and/or the Shares may decline and investors could lose all or part of their investment; the Rights and the Shares offer no guaranteed income and no capital protection; and an investment in the Rights and/or the Shares is compatible only with investors who do not need a guaranteed income or capital protection, who (either alone or in conjunction with an appropriate financial or other adviser) are capable of evaluating the merits and risks of such an investment and who have sufficient resources to be able to bear any losses that may result therefrom. The Target Market Assessment is without prejudice to the requirements of any contractual, legal or regulatory selling restrictions in relation to the offer.

For the avoidance of doubt, the Target Market Assessment does not constitute: (a) an assessment of suitability or appropriateness for the purposes of MiFID II; or (b) a recommendation to any investor or group of investors to invest in, or purchase, or take any other action whatsoever with respect to the Rights and/or the Shares.

Each distributor is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Rights and/or the Shares and determining appropriate distribution channels.

* * *

The content of this press release has a merely informative and provisional nature and is not to be construed as providing investment advice. The statements contained herein have not been independently verified. No representation or warranty, either express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness, correctness or reliability of the information contained herein. Neither the Company nor any of its representatives shall accept any liability whatsoever (whether in negligence or otherwise) arising in any way in relation to such information and/or in relation to any loss arising from its use or otherwise arising in connection with this document. By accessing these materials, you agree to be bound by the foregoing limitations. This press release contains certain forward-looking statements, projections and estimates reflecting the Company management's current views with respect to certain future events. Forward-looking statements, projections and estimates are generally identifiable by the use of the words "may," "will," "should," "plan," "expect," "anticipate," "estimate," "believe," "intend," "project," "goal" or "target" or the negative of these words or other variations on these words or comparable terminology. These forward-looking statements include, but are not limited to, all statements other than statements of historical facts, including, without limitation, those regarding the Company's future financial position and results of operations, strategy, plans, objectives, goals and targets and future developments in the markets where the Company participates or is seeking to participate. Due to such uncertainties and risks, readers are cautioned not to place undue reliance on such forward-looking statements as a prediction of actual results. The Company's ability to achieve its projected objectives or results is dependent on many factors which are outside management's control. Actual results may differ materially from (and be more negative than) those projected or implied in the forward-looking statements. Such forward-looking information involves risks and uncertainties that could significantly affect expected results and is based on certain key assumptions. All forward-looking statements included herein are based on information available to the Company as of the date hereof. The Company undertakes no obligation to update publicly or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise, except as may be required by applicable law. All subsequent written and oral forward-looking statements attributable to the Company or persons acting on its behalf are expressly qualified in their entirety by these cautionary statements.

Aedes SIIQ S.p.A.

Aedes SIIQ (MTA:AED) nasce e contestualmente si quota sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana, a seguito dell'operazione di scissione parziale proporzionale di Restart (società nata nel 1905 e quotata alla Borsa di Milano dal 1924) avvenuta il 28 dicembre 2018. Aedes SIIQ possiede un portafoglio immobiliare a reddito e da sviluppare da mettere a reddito in linea con la strategia di una SIIQ con destinazione Commercial (Retail e Office).

Per ulteriori informazioni: www.aedes-siiq.com

Investor Relations

Aedes SIIQ S.p.A.
CDR Communication
Silvia Di Rosa
Claudia Gabriella Messina
Ufficio Stampa

Tel. +39 02 6243.1
Cell. +39 335 7864209
Cell. +39 339 4920223

investor.relations@aedes-siiq.com
silvia.dirosa@cdr-communication.it
claudia.messina@cdr-communication.it

Lorenzo Morelli CDR Communication
Studio Noris Morano

Cell. +39 347 7640744
Tel. +39 02 76004736-45

lorenzo.morelli@cdr-communication.it
[norismorano@studionoris.com](http://www.studionoris.com)