Informazioni essenziali ai sensi dell'articolo 122 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (il "TUF") e dell'art. 130 del regolamento di cui alla delibera CONSOB n. 11971/1999 (il "Regolamento Emittenti") e successive modifiche e integrazioni.

1. Premessa

In data 30 settembre 2022 Domus S.r.l. ("**InvestCo**" o l'"**Acquirente**"), veicolo di nuova costituzione partecipato da (i) Domus (Lux) SCSp (il "**Fondo**") facente capo a Hines Domus Associates LLC ("**Hines Domus**") e Loxias XIX S.à.r.l. ("**Loxias**") e (ii) in futuro anche da VI-BA S.r.l. ("**VI-BA**"), ha stipulato un contratto di compravendita (il "**Contratto di Compravendita Augusto**") con Augusto S.p.A. – in liquidazione ("**Augusto**"), azionista di controllo di Aedes SIIQ S.p.A. ("**Aedes SIIQ**" o la "**Società**" o l'"**Emittente**"), per l'acquisto, subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, di (i) n. 126.322.589 azioni ordinarie di Aedes SIIQ, pari complessivamente al 47,9665% del capitale sociale dell'Emittente (le "**Azioni Ordinarie**"), e (ii) n. 17.251.539 azioni speciali ("**Azioni Speciali**" e congiuntamente alle Azioni Ordinarie, le "**Azioni**") (l'"**Acquisizione Augusto**"). Ai sensi dello statuto di Aedes SIIQ, le Azioni Speciali saranno automaticamente convertite in Azioni Ordinarie sulla base di un rapporto di 1:1 al perfezionamento della compravendita delle stesse all'Acquirente.

Contestualmente, l'Acquirente ha sottoscritto un contratto di compravendita (il "**Contratto di Compravendita Palladio**") con Palladio Holding S.p.A. ("**Palladio**") che prevede l'acquisto, subordinatamente al Closing Augusto (come infra definito), di n. 10.345.780 azioni ordinarie, pari complessivamente al 3,69% del capitale sociale dell'Emittente su base completamente diluita a seguito della conversione delle Azioni Speciali (l'"**Acquisizione Palladio**", e congiuntamente all'Acquisizione Augusto, l'"**Acquisizione**").

A seguito dell'esecuzione dell'Acquisizione (il "**Closing**"), l'Acquirente verrà a detenere una partecipazione complessiva di n. 153.919.908 azioni ordinarie, rappresentativa del 54,86% per cento del capitale di Aedes SIIQ, su base completamente diluita a seguito della conversione delle Azioni Speciali.

Nel contesto dell'Acquisizione, il Fondo e VI-BA hanno sottoscritto un accordo di investimento e patto parasociale (l'"**Accordo di Investimento e Patto Parasociale**" o l'"**Accordo**"), volto a disciplinare, *inter alia*:

(i) la capitalizzazione di InvestCo in relazione all'operazione nel suo complesso;

(ii) la promozione da parte di InvestCo, in seguito al *closing* dell'Acquisizione Augusto (il "**Closing Augusto**") (e possibilmente anche dell'Acquisizione Palladio), di un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria sulle azioni della Società (l'"**Offerta**"), finalizzata alla revoca dalla quotazione delle azioni della Società medesima dall'Euronext Milan;

(iii) l'impegno di VI-BA a portare in adesione all'Offerta tutte le n. 25.459.788 azioni della Società dalla stessa detenute entro il 7° giorno lavorativo dall'inizio del periodo di offerta (l'"**Impegno ad Aderire**"); e

(iv) la *governance* di InvestCo nel periodo intercorrente tra la data della sottoscrizione dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale e il *closing* dell'Acquisizione Augusto, nonché a decorrere dal *closing* dell'Acquisizione Augusto, la *governance* e gli assetti proprietari di InvestCo, della Società e delle società dalla stessa di tempo in tempo controllate (le "**Controllate**") e il regime di circolazione delle quote di InvestCo.

Si riportano di seguito le informazioni essenziali (le "**Informazioni Essenziali**") in merito alle pattuizioni parasociali di cui all'Accordo di Investimento e Patto Parasociale (le "**Pattuizioni Parasociali**").

2. Tipologia di accordo parasociale

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale contiene pattuizioni rilevanti ai sensi dell'art. 122, comma 1 e 5, del TUF, di cui si dà atto nelle presenti Informazioni Essenziali.

3. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto delle Pattuizioni Parasociali

Le disposizioni dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale hanno ad oggetto:

(i) le quote di InvestCo, società a responsabilità limita costituita ai sensi del diritto italiano, con sede legale in Milano, Via Broletto n. 35, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 12513510961;

nonché, subordinatamente al Closing Augusto,

(ii) le azioni di Aedes SIIQ, società per azioni costituita ai sensi del diritto italiano, con sede legale in Milano, Via Tortona n. 37, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 09721360965; e

(iii) le azioni delle società controllate da Aedes SIIQ.

4. Soggetti aderenti alle Pattuizioni Parasociali e diritti di voto riferiti alle azioni complessivamente conferite

Le disposizioni contenute nell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale vincolano:

(i) Domus (Lux) SCSp, con sede legale in rue de la Chapelle 7 L-1325, Lussemburgo, registrata al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) al n. B269788 (il "**Fondo**"); e

(ii) VI-BA S.r.l., con sede legale in Vicenza, Viale della Scienza 25, 36100, codice fiscale, partita IVA e registrazione al Registro delle Imprese di Vicenza al n. 02049310242 ("**VI-BA**");

(le "**Parti**").

Al completamento dell'Acquisizione Augusto, le Pattuizioni Parasociali vincoleranno il capitale sociale di InvestCo detenuto dal Fondo e da VI-BA (*i.e.,* l'intero capitale sociale di InvestCo). Alla medesima data, l'Accordo avrà quindi, indirettamente ad oggetto (i) le azioni ordinarie della Società detenute dal Fondo e da VI-BA, per il tramite di InvestCo, rappresentanti il 51,166% del capitale sociale di Aedes SIIQ (e, successivamente al completamento dell'Acquisizione Palladio, rappresentanti il 54,86% del capitale sociale di Aedes SIIQ), e (ii) le n. 25.459.788 azioni ordinarie della Società detenute da VI-BA, rappresentanti il 9,1% del capitale sociale di Aedes SIIQ, su base completamente diluita a seguito della conversione delle Azioni Speciali.

In seguito al completamento dell'Acquisizione Augusto, in virtù dell'adesione all'Accordo di Investimento e Patto Parasociale, nessun soggetto potrà controllare singolarmente InvestCo, e conseguentemente la Società, ai sensi dell'art. 93 del TUF e dell'art. 2359 del Codice Civile.

5. Principali previsioni dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale

5.1.1. Realizzazione dell'operazione

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale prevede che le Parti prendano atto e il Fondo faccia sì che l'organo amministrativo di InvestCo deliberi l'approvazione dell'operazione nel suo complesso, con specifico riferimento all'Acquisizione Augusto, all'Acquisizione Palladio e, subordinatamente al Closing Augusto, al successivo lancio dell'Offerta.

Successivamente alla chiusura dell'Offerta, le Parti si impegnano a fare quanto commercialmente e ragionevolmente possibile per ottenere la revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalle negoziazioni su Euronext Milan (il "**Delisting**"), ivi compreso, ove il Delisting non sia stato raggiunto ad esito dell'Offerta, quanto commercialmente e ragionevolmente possibile per procedere ad una fusione per incorporazione tra InvestCo e l'Emittente ai sensi degli articoli 2501 e seguenti del Codice Civile (la "**Fusione**"). A seguito dell'efficacia della Fusione, tutti i riferimenti a InvestCo e/o alla Società saranno considerati come riferimenti alla società risultante

dalla Fusione.

5.1.2. Impegni di capitalizzazione del Fondo e di VI-BA

5.1.2.1. Capitalizzazione di InvestCo in relazione all'Offerta

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale, al fine di consentire a InvestCo di disporre delle risorse finanziarie necessarie al pagamento dei costi dell'operazione nel suo complesso, prevede che l'assemblea di InvestCo - a seguito della sottoscrizione del Contratto di Compravendita Augusto e almeno 16 giorni lavorativi prima del completamento dell'Acquisizione Augusto - deliberi un aumento di capitale sociale (l'"**Aumento di Capitale**") scindibile suddiviso in più *tranches*, l'efficacia del quale sarà soggetta al completamento dell'Acquisizione Augusto, per un importo massimo (incluso il sovrapprezzo) pari a 179.904.544,98 milioni e riservato, subordinatamente alle previsioni di cui al paragrafo 5.1.2.2, in sottoscrizione a:

(i) il Fondo, per massimi complessivi Euro 148,9 milioni; e

(ii) VI-BA, per complessivi Euro 31 milioni.

L'Aumento di Capitale prevede le seguenti *tranche*:

(a) una *tranche* di importo (comprensivo di sovrapprezzo) pari a Euro 82.764.268,94, da sottoscrivere al fine di dotare InvestCo del capitale necessario al pagamento del corrispettivo per l'Acquisizione Augusto e l'Acquisizione Palladio e dei relativi costi dell'operazione, riservata alla sottoscrizione come segue:

(i) Euro 14.261.408,21 per VI-BA in cambio di quote ordinarie;

(ii) Euro 1.610.160,00 per il Fondo in cambio di quote ordinarie; e

(iii) Euro 66.892.700,73 per il Fondo in cambio di quote privilegiate;

(la "**Tranche Acquisizione**")

La Tranche Acquisizione dovrà essere sottoscritta e liberata almeno 3 giorni lavorativi prima della data del Closing Augusto, in tempo utile per garantire la debita esecuzione da parte di InvestCo dei propri obblighi di acquisto ai sensi del Contratto di Compravendita Augusto e del Contratto di Compravendita Palladio;

(b) *una tranche* di importo (comprensivo di sovrapprezzo) pari ad Euro 36.745.361,93, da sottoscrivere al fine di consentire a InvestCo di disporre del capitale necessario ai fini del pagamento delle azioni di Aedes SIIQ da portare in adesione all'Offerta o altrimenti acquisite sul mercato e/o in esecuzione degli obblighi di acquisto e ai diritti di acquisto di cui all'art. 108, commi 1 e 2, e 111 del TUF (le "**Azioni Oggetto dell'Offerta**") e dei relativi costi dell'operazione, riservata alla sottoscrizione come segue:

(i) Euro 6.331.725,64 per VI-BA in cambio di quote ordinarie;

(ii) Euro 714.872,25 per il Fondo in cambio di quote ordinarie; e

(iii) Euro 29.698.764,04 per il Fondo in cambio di quote privilegiate;

(la "**Tranche Riservata all'Offerta**")

La Tranche Riservata all'Offerta dovrà essere sottoscritta e liberata (i) alla/e data/e specificata/e da InvestCo mediante comunicazione scritta, o (ii) in mancanza della/e comunicazione/i di cui al punto (i), almeno cinque giorni lavorativi prima della pubblicazione del documento di offerta relativo all'Offerta, come specificato da InvestCo mediante comunicazione/i scritta/e;

(c) una *tranche* di importo (comprensivo di sovraprezzo) pari a Euro 10.720.927,87, da sottoscrivere al fine di consentire ad InvestCo di disporre del capitale necessario per (i) pagare i rimanenti costi dell'operazione e (ii) finanziarie le operazioni della Società, riservata alla sottoscrizione come segue:

(i) Euro 1.847.361,69 per VI-BA in cambio di quote ordinarie;

(ii) Euro 208.573,09 per il Fondo in cambio di quote ordinarie; e

(iii) Euro 8.664.993,09 per il Fondo in cambio di quote privilegiate;

(la "**Terza Tranche**")

La Terza Tranche dovrà essere sottoscritta e liberata, subordinatamente al completamento dell'Acquisizione Augusto, alla/e data/e così come specificata/e da InvestCo con comunicazione/i scritta/e;

(d) una *tranche* di importo (comprensivo di sovrapprezzo) pari ad un massimo di Euro 49.673.986,24, da sottoscrivere al fine di dotare InvestCo, in una o più *tranche* in base all'effettivo fabbisogno di liquidità, del capitale necessario per dotare la Società dei fondi necessari al perseguimento di alcuni costi previsti dal piano industriale, riservata alla sottoscrizione come segue:

(i) Euro 8.559.504,47 per VI-BA in cambio di quote ordinarie;

(ii) Euro 966.394,66 per il Fondo in cambio di quote ordinarie; e

(iii) fino a Euro 40.148.087,11 per il Fondo in cambio di quote privilegiate;

(la "**Tranche PI**")

La Tranche PI dovrà essere sottoscritta e liberata, subordinatamente al completamento dell'Acquisizione Augusto, alla data così come specificata da InvestCo con comunicazione/i scritta/e.

Le Parti hanno inoltre convenuto, ai sensi dell'Accordo, modalità di aggiustamento delle *tranches* dell'Aumento di Capitale.

5.1.3. Impegni in relazione all'Offerta

5.1.3.1. Deposito del Documento di Offerta e pubblicazione dell'Offerta

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale prevede l'impegno di InvestCo, immediatamente dopo il perfezionamento dell'Acquisizione Augusto, di dare comunicazione alla Consob, alla Società e al mercato, nelle forme previste dal TUF e dal Regolamento Emittenti, della decisione di promuovere l'Offerta tramite InvestCo ai termini e condizioni indicati nella comunicazione ai sensi dell'articolo 102, comma 1, del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti (il "**Comunicato 102**").

Le Parti faranno in modo che InvestCo promuova l'Offerta nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto del termine di cui all'art. 102, comma 3, TUF, mediante il deposito presso Consob del Documento di Offerta, restando peraltro inteso che il Documento d'Offerta sarà predisposto in conformità ai termini e alle condizioni dell'Offerta indicati nel Comunicato 102.

5.1.3.2. Garanzia

Il Fondo e VI-BA si impegnano a far quanto possibile affinché un istituto bancario rilasci la garanzia di esatto adempimento ai sensi dell'art. 37-*bis* del Regolamento Emittenti (la "**Garanzia di Esatto Adempimento**") e si impegnano, immediatamente dopo la pubblicazione del Comunicato 102, a stipulare ogni accordo necessario con

tale istituto al fine di consentire a InvestCo di depositare la Garanzia di Esatto Adempimento nel rispetto del disposto dell'art. 37-*bis*, comma 3 del Regolamento Emittenti.

5.1.3.3. Impegno ad Aderire di VI-BA

Ai sensi dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale, VI-BA si è impegnata altresì a portare in adesione all'Offerta tutte le 25.459.788 azioni della Società dalla stessa detenute entro il 7° giorno lavorativo dall'inizio del periodo di offerta (l'"**Impegno ad Aderire**").

5.1.3.4. Obblighi durante il Periodo di Offerta

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale prevede, con riferimento agli obblighi delle Parti durante il periodo dell'Offerta, che:

(i) le parti dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale, ad eccezione di InvestCo, si obblighino a non effettuare (o pattuire) e facciano sì che le proprie affiliate non effettuino (o pattuiscano), alcun acquisto di azioni della Società (o di strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né ad assumere alcuna posizione lunga con riferimento alle medesime azioni nel periodo compreso tra la data di sottoscrizione dell'Accordo e i 6 mesi successivi alla data di pagamento del corrispettivo dell'Offerta (incluso a seguito dell'eventuale riapertura dei termini e dell'obbligo di acquisto di cui all'art. 108, comma 2 del TUF e/o della procedura congiunta di cui all'art. 108, comma 1 e 111 del TUF) (la "**Data Ultima di Pagamento**");

(ii) InvestCo sia obbligata a non effettuare alcun acquisto di azioni della Società (o strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né ad assumere alcuna posizione lunga con riferimento alle medesime azioni a prezzi superiori al corrispettivo dell'Offerta nel periodo compreso tra la data di sottoscrizione dell'Accordo e i 6 mesi successivi alla Data Ultima di Pagamento;

(iii) le Parti rilascino una specifica dichiarazione e garanzia, per sé, per i propri soggetti affiliati e per le eventuali persone che agiscono in concerto con tale Parte o soggetto affiliato, di non aver effettuato (o pattuito) nei 12 mesi precedenti la data di sottoscrizione dell'Accordo alcun acquisto di azioni della Società (o di strumenti finanziari che diano il diritto di acquistarle o sottoscriverle), né di aver stipulato derivati o altri contratti che possano determinare una posizione lunga con riferimento alle medesime azioni;

(iv) in caso di (a) aumento del corrispettivo dell'Offerta in conseguenza di atti, iniziative, comportamenti, accordi od operazioni di una parte, al di fuori della previa autorizzazione ai sensi dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale; (b) violazione rilevante delle disposizioni dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale; (c) violazione di legge, tale Parte dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale responsabile dell'evento lesivo dovrà tenere indenni e manlevate le altre Parti dell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale.

5.1.3.5. Esito dell'Offerta

All'esito dell'Offerta, ciascuna Parte dovrà far sì che InvestCo dia corso alle azioni di seguito indicate, in tempo utile per procedere al pagamento del corrispettivo dell'Offerta alla chiusura del periodo di adesione all'Offerta, senza tener conto di un'eventuale riapertura dei termini (la "**Prima Data di Pagamento**"):

(i) pubblicazione da parte di InvestCo dei risultati definitivi dell'Offerta;

(ii) sulla base delle adesioni ricevute, pagamento da parte di InvestCo del corrispettivo dell'Offerta;

(iii) espletamento da parte di InvestCo delle formalità relative all'Offerta.

5.1.3.6. Riapertura dei Termini dell'Offerta, Obbligo e Diritto di Acquisto

Le Parti concordano che (a) la riapertura dei termini dell'Offerta potrà avvenire ai sensi dell'art. 40-*bis* del Regolamento Emittenti; (b) InvestCo adempierà l'obbligo di acquisto *ex* art. 108, comma 2, del TUF in luogo del ripristino di un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni della Società; (c) InvestCo eserciterà diritto di acquisto *ex* art. 111 del TUF, assolvendo congiuntamente anche l'obbligo di acquisto *ex* art. 108, comma 1, del TUF.

In tali casi, l'Accordo di Investimento e Patto Parasociale dispone che:

(i) InvestCo diffonda le comunicazioni richieste ai sensi di legge e di regolamento;

(ii) InvestCo adempia al pagamento e al regolamento dell'Offerta in relazione alle azioni della Società acquisite secondo le procedure descritte al paragrafo 5.1.3.6;

(iii) sulla base delle adesioni ricevute, InvestCo proceda al pagamento del corrispettivo dell'Offerta ai possessori delle azioni della Società portate in adesione all'Offerta o da acquisire ai sensi dell'art. 111 del TUF.

5.1.4. *Disposizioni relative a trasferimenti di quote di InvestCo*

5.1.4.1 Lock-up e trasferimenti consentiti

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale prevede che ciascuna Parte dell'Accordo non possa trasferire direttamente (o impegnarsi a trasferire direttamente) alcuna delle proprie quote di InvestCo a partire dalla Data del Closing sino al 31 dicembre 2026 (il "**Periodo di Lock-Up**") in assenza del preventivo consenso scritto dell'altra Parte (fermo restando che, prima del trasferimento e quale condizione per procedere allo stesso, il terzo acquirente dovrà aderire all'Accordo) (il "**Lock-Up**"), ad eccezione dei trasferimenti effettuati (i "**Trasferimenti Consentiti**") dalla parte cedente in favore di un soggetto affiliato a tale parte, fermo restando che (a) un trasferimento di quote da VI-BA ad un affiliato potrà essere considerato un Trasferimento Consentito solo dopo che tale affiliato abbia soddisfatto ogni applicabile verifica in relazione al *know-your-customer*, e a condizione che (b) il cessionario aderisca all'Accordo (adesione rispetto alla quale le Parti hanno già prestato il proprio consenso, subordinatamente al soddisfacimento delle condizioni (a), (b) e (c) di cui al presente paragrafo), fermo restando che la parte cedente resterà obbligata per sé e per il cessionario, e che (c) qualora il cessionario non sia più qualificabile come affilato, la partecipazione venga immediatamente ritrasferita alla Parte o ad un suo affiliato; in assenza di tale ritrasferimento entro 30 giorni lavorativi dall'evento in questione, tale cessionario del Trasferimento Consentito cesserà di essere titolare di qualsiasi diritto di voto e/o patrimoniale in InvestCo e non potrà più nominare amministratori in InvestCo.

Fermo restando il Lock-Up di cui sopra e le disposizioni contenute nello statuto di InvestCo, il Fondo non potrà trasferire (o impegnarsi a trasferire) nessuna delle proprie quote ordinarie (nemmeno nel contesto di un Trasferimento Consentito) fino alla data in cui abbia trasferito tutte le sue quote privilegiate (fermo restando che in tale contesto il Fondo potrà trasferire anche le proprie quote ordinarie) o tutte le sue quote privilegiate risultino estinte e annullate nei casi previsti dall'Accordo.

Il Lock-Up non è applicabile ai trasferimenti di quote (i) da ciascuna parte dell'Accordo direttamente in favore dell'altra parte dell'Accordo e (ii) da VI-BA a Hines Domus e/o ad affiliati di Hines Domus (come definiti nell'Accordo), a condizione che tale trasferimento intervenga a seguito (a) al trasferimento da parte di Hines Domus (o da parte di affiliati di Hines Domus, come definiti nell'Accordo) di partecipazioni nel capitale sociale del Fondo o (b) al fatto che Hines Domus (o qualsiasi affiliato di Hines Domus, come definito nell'Accordo) che detiene partecipazioni nel capitale sociale del Fondo cessi di essere un affiliato di Hines Domus (come definito nell'Accordo). In caso di trasferimento ai sensi del punto (ii) del presente paragrafo, il cessionario del Trasferimento

Consentito non assumerà i diritti particolari dei soci ai sensi dell'articolo 2468, comma terzo, del Codice Civile previsti in favore di VI-BA.

Qualsiasi trasferimento di quote di InvestCo in violazione dell'Accordo sarà senza effetto.

5.1.4.2 Diritto di Prelazione del Fondo

Ferme restando le previsioni di cui al precedente paragrafo 5.1.4.1, alla scadenza del Periodo di Lock-up, nel caso in cui VI-BA intenda cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la propria partecipazione in InvestCo ad uno o più acquirenti, ivi incluso Hines Domus e/o affiliati di Hines Domus (come definiti nell'Accordo), il Fondo avrà un diritto di prelazione, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'Accordo di Investimento e Patto Parasociale.

5.1.4.3 Cambio di Controllo di VI-BA

Nel caso in cui prima della scadenza del Periodo di Lock-Up si verifichi un cambio di controllo di VIBA (come definito nell'Accordo), e tale cambio di controllo di VI-BA (come definito nell'Accordo) permanga oltre 30 giorni lavorativi da quando VI-BA abbia ricevuto la relativa notifica, l'Accordo prevede che VI-BA non possa esercitare in InvestCo il diritto di voto e il diritto di nominare amministratori.

Inoltre, in caso di cambio di controllo di VI-BA (come definito nell'Accordo) che si verifichi prima della scadenza del Periodo di Lock-Up, ai sensi dell'art. 1331 del Codice Civile, e nella misura in cui non venga posto rimedio a tale cambio di controllo di VI-BA (come definito nell'Accordo) ai sensi dell'Accordo, al Fondo è irrevocabilmente garantito un diritto di acquistare da VI-BA, la quale a sua volta sarà irrevocabilmente obbligata a vendere al Fondo, l'intera partecipazione in InvestCo detenuta in quel momento (l'"**Opzione Call**"), da esercitarsi secondo le modalità di cui all'Accordo di Investimento e Patto Parasociale, per un corrispettivo pari al *fair market value* delle quote, da determinarsi secondo quanto stabilito nell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale.

5.1.5. Governance di InvestCo

L'Accordo disciplina diversi profili relativi alla *governance* di InvestCo con riferimento (a) al periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione dell'Accordo e il Closing Augusto (il "**Periodo Transitorio**") e (b) al periodo successivo al Closing Augusto.

5.1.5.1. Periodo Transitorio

5.1.5.1.1 Governance di InvestCo

L'Accordo prevede che nel Periodo Transitorio:

(i) InvestCo sia amministrata da un amministratore unico nominato dal Fondo, ossia Alessandro Bozzano;

(ii) l'amministratore unico di InvestCo sia investito di tutti i poteri necessari per perseguire l'Acquisizione Augusto e l'Acquisizione Palladio ai termini e alle condizioni stabiliti rispettivamente nel Contratto di Compravendita Augusto e nel Contratto di Compravendita Palladio;

(iii) l'operatività di InvestCo sia limitata alle sole operazioni strettamente funzionali all'Acquisizione Augusto e all'Acquisizione Palladio e all'approvazione dell'Aumento di Capitale;

(iv) il Fondo faccia in modo che InvestCo, senza il previo consenso scritto di VI-BA, non (i) effettui alcuna operazione che non sia strettamente necessaria per eseguire l'Acquisizione Augusto, l'Acquisizione Palladio e l'Aumento di Capitale secondo le previsioni dell'Accordo e (ii) modifichi sostanzialmente e negativamente per InvestCo e/o per una o più delle Parti e/o ai fini dell'Accordo di Investimento e Patto

Parasociale i termini e le condizioni del Contratto di Compravendita Augusto, del Contratto di Compravendita Palladio e/o dell'Aumento di Capitale.

5.1.5.2. Periodo successivo al Closing Augusto

5.1.5.2.1. Consiglio di Amministrazione di InvestCo

L'Accordo stabilisce che nel periodo successivo al *closing* dell'Acquisizione Augusto:

(i) il consiglio di amministrazione di InvestCo sia formato da 5 (cinque) membri, nominati e rinnovati come segue:

(a) quattro membri, designati dal Fondo;

(b) un membro, quale Presidente del consiglio di amministrazione, designato da VI-BA, che riceverà un compenso definito dalle Parti ai sensi dell'Accordo.

(ii) l'amministratore delegato di InvestCo sia nominato dal Fondo. L'amministratore delegato potrà avere tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, nei limiti consentiti dalla legge, ad eccezione in ogni caso delle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione (come di seguito definite), e fermo quanto competa ai soci per legge e comunque in relazione alle Materie a Maggioranza Rafforzata (come di seguito definite);

(iii) i membri del Consiglio di Amministrazione siano nominati per un periodo di 3 (tre) anni, soggetto a rinnovo, e ricevano un compenso per la loro carica.

In caso di cessazione, per qualsiasi causa, di un amministratore, il nuovo amministratore sarà designato dalla stessa Parte che aveva designato il precedente amministratore cessato.

Ciascuna delle Parti dovrà votare per tutte le proprie quote e dovrà fare in modo che i propri rappresentanti designati votino per eleggere i candidati delle Parti per ciascuna delle cariche di amministratore sopra indicate, rispettivamente, in ogni assemblea degli azionisti che si terrà per la nomina degli amministratori e in ogni riunione del consiglio di amministrazione che si terrà per la cooptazione degli amministratori.

Ciascuna Parte, a seconda dei casi, avrà il diritto di revocare, con o senza giusta causa, qualsiasi amministratore dalla stessa designato, previa comunicazione scritta all'altra Parte, e l'altra Parte dovrà votare, o far sì che si voti, per tutte le sue quote al fine di revocare tale amministratore, fermo restando che la Parte che ha richiesto la revoca dovrà indennizzare InvestCo da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata dall'amministratore revocato in seguito alla richiesta di tale Parte.

5.1.5.2.2. Materie riservate al Consiglio di Amministrazione di InvestCo

Ai sensi dell'Accordo, le materie di seguito elencate saranno riservate all'esclusiva competenza del consiglio di amministrazione e dovranno essere approvate con il voto favorevole di almeno 3 amministratori, compreso in ogni caso il membro designato da VI-BA (le "**Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione**"):

(i) adozione del piano industriale e/o modifiche del, e/o deviazioni sostanziali dal, medesimo (ivi inclusa qualsiasi operazione rilevante non espressamente contemplata dal, e/o materialmente non in linea con il, piano industriale approvato in conformità alle previsioni dell'Accordo) e/o adozione del budget e/o modifiche del, e/o deviazioni sostanziali dal, medesimo (ivi inclusa qualsiasi operazione sostanziale non espressamente contemplata dal, e/o materialmente non in linea con il, budget approvato in conformità alle previsioni dell'Accordo);

(ii) le seguenti materie, ad eccezione di qualsiasi azione e/o operazione contemplata nel e/o in linea con il piano industriale (come adottato in conformità alle previsioni dell'Accordo):

(a) sottoscrizione di accordi di *partnership* e/o *joint venture*;
(b) approvazione di spese per un importo superiore a 100.000 euro per voce di costo, nella misura in cui comportino una deviazione sostanziale dal piano industriale;
(c) qualsiasi decisione in merito a direttive e/o istruzioni e/o pareri di *governance* nell'eventuale esercizio dell'attività di direzione e coordinamento relativa alla Società e/o alle Controllate sulle materie contemplate nel presente paragrafo 5.1.5.2.2, punti (i) e (ii);
(d) assunzione e/o dismissione di dirigenti;
(e) remunerazione di dirigenti;
(f) allocazione della remunerazione stabilita dall'assemblea dei soci tra gli amministratori esecutivi (e al Presidente);
(g) adozione e/o implementazione di piani di incentivazione, ivi inclusi piani di stock option, a favore di amministratori e/o dirigenti e/o dipendenti;
(h) acquisto (a meno che non sia direttamente o indirettamente connesso all'operazione, come definita nell'Accordo) e/o trasferimento e/o conferimento e/o dismissione a diverso titolo e in qualsiasi forma della partecipazione di InvestCo nella Società;
(i) acquisto e/o vendita e/o trasferimento e/o conferimento e/o affitto e/o cessione d'uso e/o dismissione a diverso titolo e in qualsiasi forma di aziende e/o rami d'azienda;
(j) costituzione e/o scioglimento di società e/o di altri enti, conferimenti (in qualsiasi forma, ivi inclusi in natura) a società e/o ad altri enti;
(k) progetti di fusione e/o scissione (ad eccezione della Fusione);
(l) emissione e/o sottoscrizione (e/o proposta di emissione all'assemblea dei soci) di: titoli di debito e/o obbligazioni non convertibili e/o di altri strumenti finanziari non partecipativi;
(m) richiesta di procedure concorsuali, accordi e/o concordati con i creditori e/o qualsiasi altra procedura fallimentare e/o piani di ristrutturazione;
(n) modifiche (ma non risoluzione o altra forma di scioglimento) dell'accordo di consulenza (l'"**Accordo di Consulenza**") stipulato fra InvestCo e Hines Italy RE S.r.l. ("**Hines Italy**");
(o) proposte all'assemblea dei soci relative a: (i) operazioni straordinarie riservate per legge all'approvazione dell'assemblea dei soci (ad esempio, fusione, scissione, scorporo, trasformazione, etc.); (ii) emissione di titoli di debito e/o obbligazioni non convertibili e/o di altri strumenti finanziari non partecipativi; e (iii) quotazione in un mercato regolamentato;
(p) qualsiasi decisione in ordine all'esercizio del diritto di voto (e/o alla manifestazione del consenso di InvestCo in qualsiasi forma) in relazione a - e/o proposte relative a - qualsiasi materia contemplata nel paragrafo 5.1.5.2.3 (i), (ii), (iv), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xii) e (xiv) nell'assemblea dei soci (e/o nell'assunzione delle decisioni spettanti ai soci) della Società e/o di qualsiasi altra società partecipata;

(iii) in ogni caso, le seguenti materie:

(a) qualsiasi decisione in merito a direttive e/o istruzioni e/o pareri di *governance* nell'eventuale esercizio dell'attività di direzione e coordinamento relativa alla Società e/o alle Controllate sulle materie contemplate nel presente paragrafo 5.1.5.2.2, (iii);
(b) emissione e/o sottoscrizione (e/o proposta di emissione all'assemblea dei soci) di: titoli di debito convertibili e/o obbligazioni convertibili e/o di altri strumenti finanziari partecipativi; aumenti di capitale (inclusi in natura);
(c) riacquisto di azioni/quote proprie, subordinatamente all'autorizzazione dell'assemblea dei soci, e/o ogni operazione di qualsiasi natura sulle azioni/quote proprie (ivi inclusa l'assegnazione, la vendita, ecc.);
(d) proposte all'assemblea dei soci relative a: (i) modifiche dello statuto; (ii) aumenti di capitale (inclusi in natura) e/o riduzioni del capitale; (iii) emissione di titoli di debito e/o obbligazioni convertibili e/o

di altri strumenti finanziari partecipativi; (iv) distribuzioni (come definite nell'Accordo) non contemplate dal, e/o sostanzialmente non in linea con il, piano industriale; e (v) azioni legali contro gli amministratori e/o rinuncia e/o transazione delle medesime;

(e) qualsiasi decisione in ordine all'esercizio del diritto di voto (e/o alla manifestazione del consenso di InvestCo in qualsiasi forma) in relazione a - e/o proposte relative a - qualsiasi materia contemplata nel paragrafo 5.1.5.2.3 (i) (solo con riferimento a operazioni che non riguardino società interamente possedute da InvestCo e/o che comportino effetti diluitivi dell'investimento diretto e/o indiretto di InvestCo e VI-BA), 5.1.5.2.3 (ii) (nei casi in cui (i) non sia garantita la nomina di un membro dell'organo di liquidazione da parte del membro del Consiglio di Amministrazione designato da VI-BA e/o (ii) le regole operative e di *governance* dell'organo di liquidazione non riflettano, *mutatis mutandis*, nella massima misura possibile, le medesime regole stabilite con riferimento al Consiglio di Amministrazione di InvestCo), 5.1.5.2.3 (iii) e (iv) (solo con riferimento all'emissione di titoli di debito convertibili e/o di obbligazioni convertibili e/o di altri strumenti finanziari partecipativi), 5.1.5.2.3 (v), (xi), (xiii) e (con riferimento alle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione diverse da quelle di cui al paragrafo 5.1.5.2.2 (i)) 5.1.5.2.3 (xiv) nell'assemblea dei soci (e/o nell'assunzione delle decisioni spettanti ai soci) della Società e/o di qualsiasi altra società partecipata e, in ogni caso, alla nomina dei relativi organi sociali.

5.1.5.2.3. Assemblea di InvestCo

Ai sensi dell'Accordo, i soci di InvestCo assumeranno le decisioni di loro competenza unicamente tramite assemblea (con espressa esclusione di ogni altro metodo e dunque anche della consultazione scritta e del consenso espresso per iscritto, ai sensi dell'articolo 2479, comma 3 del Codice Civile); l'assemblea di InvestCo delibererà secondo le maggioranze previste dalla legge, fatta eccezione per le decisioni relative alle seguenti materie che potranno essere adottate unicamente con la maggioranza di voti favorevoli di quote che rappresentino almeno l'85% del capitale sociale di InvestCo (la "**Maggioranza Rafforzata**"), e soggetta in ogni caso al voto favorevole di VI-BA e del Fondo (le "**Materie a Maggioranza Rafforzata**"):

(i) operazioni straordinarie riservate per legge all'approvazione dell'assemblea (ad esempio, fusioni, scissioni, scorpori, trasformazioni, ecc.); (ad eccezione della Fusione);
(ii) liquidazione e/o scioglimento, nomina del competente organo di liquidazione, attribuzione dei relativi poteri e/o definizione delle regole operative;
(iii) modifiche dello statuto, ivi inclusi aumenti e/o riduzioni del capitale sociale;
(iv) emissione di titoli di debito e/o obbligazioni (convertibili o meno) e/o altri strumenti finanziari (partecipativi o meno);
(v) decisioni ai sensi dell'articolo 2479, comma 1, n. 5, del Codice Civile che comportino una sostanziale modifica dell'oggetto sociale e/o una modifica dei diritti degli azionisti;
(vi) remunerazione complessiva degli amministratori, ivi inclusi gli amministratori investiti di particolari cariche (incluso il Presidente), e/o dei sindaci;
(vii) nomina della società di revisione legale dei conti;
(viii) azioni legali contro gli amministratori e/o rinuncia e/o transazione delle medesime;
(ix) piani di incentivazione, ivi inclusi piani di stock option;
(x) distribuzioni (come definite nell'Accordo) non contemplate nel e/o sostanzialmente non in linea con il, piano industriale;
(xi) riacquisto di azioni/quote proprie e/o qualsiasi altra operazione su azioni/quote proprie (ivi inclusa la conversione, l'annullamento ecc.);
(xii) quotazione su un mercato regolamentato;
(xiii) trasferimento della sede legale all'estero;

(xiv) qualsiasi decisione relativa alle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione di cui al paragrafo 5.1.5.2.2 che venga sottoposta, per qualsivoglia ragione, all'approvazione dell'assemblea dei soci, ivi incluso ai sensi dell'articolo 2479, comma 1, del Codice Civile.

Ai sensi dell'Accordo, le Parti hanno inoltre convenuto che – fermo restando che le Materie a Maggioranza Rafforzata saranno in ogni caso soggette al voto favorevole di VI-BA e del Fondo – la Maggioranza Rafforzata cesserà di essere efficace nel momento in cui: (i) la percentuale aggregata delle quote detenute dal Fondo e da VI-BA in InvestCo o nella società risultante dalla Fusione diventi inferiore all'85% del relativo capitale sociale, nel qual caso le Parti si sono impegnate a concordare tempestivamente – ed a modificare conformemente lo statuto senza ritardo – una nuova percentuale di maggioranza per le Materie a Maggioranza Rafforzata, sulla base della percentuale aggregata di quote detenute dal Fondo e da VI-BA (tale percentuale di maggioranza dovrà essere tale da assicurare efficacemente il voto favorevole decisivo delle quote detenute dal Fondo e da VI-BA per l'approvazione delle Materie a Maggioranza Rafforzata) e/o (ii) VI-BA cessi di detenere quote in InvestCo o nella società risultante dalla Fusione.

5.1.5.2.4. Collegio Sindacale di InvestCo

L'Accordo stabilisce che nel periodo successivo al Closing Augusto:

(i) il collegio sindacale di InvestCo sia formato da 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) membri supplenti, nominati come segue:

(a) 1 (un) membro effettivo e 1 (uno) membro supplente designati dal VI-BA; e

(b) 2 (due) membri effettivi e 1 (uno) supplente designati dal Fondo.

(ii) il Presidente del collegio sindacale di InvestCo sia nominato tra i membri designati da VI-BA che riceverà un compenso definito dalle Parti ai sensi dell'Accordo.

In caso di cessazione dell'incarico, per qualsiasi causa, di un sindaco, il nuovo sindaco sarà designato dalla stessa Parte che aveva designato il precedente sindaco cessato.

5.1.6. Governance della Società e delle Controllate

L'Accordo stabilisce che la *governance* della Società e delle Controllate rifletterà, *mutatis mutandis*, nella massima misura possibile, le stesse regole stabilite per InvestCo all'interno dell'Accordo.

In virtù di quanto precede, le Parti si sono impegnate a far sì che:

(i) (a) gli amministratori che il Consiglio di Amministrazione della Società nominerà come amministratori della Società – ai sensi del Contratto di Compravendita Augusto (e a seguito delle dimissioni di 4 (quattro) degli attuali amministratori) – includeranno fino a 3 (tre) membri designati dal Fondo e 1 (uno) membro designato da VI-BA e (b) la lista che sarà successivamente presentata da InvestCo in relazione all'assemblea dell'Emittente che sarà convocata per la nomina dei nuovi amministratori dell'Emittente includa 1 (uno) membro designato da VI-BA (restando inteso che in ogni caso, come risultato dei punti (a) e (b) che precedono, VI-BA avrà diritto di designare in aggregato soltanto 1 (uno) membro del consiglio di amministrazione della Società);

(ii) al Delisting della Società, il Consiglio di Amministrazione della Società abbia la stessa composizione del Consiglio di Amministrazione di InvestCo;

(iii) il Consiglio di Amministrazione delle Controllate abbia la stessa composizione del Consiglio di Amministrazione di InvestCo (fermo restando che il Fondo potrà decidere di non nominare nel consiglio di amministrazione di ogni Controllata uno o più dei 3 (tre) membri che può designare come amministratori del consiglio di ogni Controllata ai sensi della presente previsione);

(iv) qualsiasi azione da intraprendere da parte della Società e/o di una Controllata che riguardi materie rientranti nelle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione sia approvata dall'organo competente della Società e/o della Controllata in questione con il voto favorevole dell'amministratore (indirettamente) designato da VI-BA, nei limiti di quanto previsto dall'Accordo:

(v) chiunque abbia rivestito il ruolo di amministratore, dirigente o consulente della Società in qualunque momento nel corso dei tre anni precedenti l'Acquisizione Augusto non potrà, a seguito della chiusura dell'Offerta, essere nominato direttamente o indirettamente, amministratore, dirigente o consulente di InvestCo, la Società e/o di una qualsiasi Controllata.

5.1.7. Statuto

Le Parti si sono impegnate a riflettere le previsioni dell'Accordo, per quanto giuridicamente possibile, nello statuto di InvestCo nel testo oggetto di approvazione nell'ambito della stessa assemblea di InvestCo che approverà l'Aumento di Capitale e che lo statuto dell'entità risultante dalla Fusione, ove esistente, rifletta altresì tali previsioni.

Le Parti si sono impegnate a fare in modo che, non appena possibile successivamente alla data del Delisting delle azioni della Società da Euronext Milan, l'assemblea straordinaria della Società adotti il testo dello statuto che dovrà riflettere quanto più possibile le previsioni dello statuto di InvestCo, ivi incluse le previsioni in relazione alla composizione del Consiglio di Amministrazione e delle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione come stabilito nell'Accordo.

5.1.8. Underperformance

Al verificarsi di un evento di *underperformance*, come definito e regolato all'interno dell'Accordo:

(i) per l'approvazione della Materia Riservata al Consiglio di Amministrazione indicata al superiore paragrafo 5.1.5.2.2 (i) non sarà più necessario il voto favorevole dell'amministratore designato da VI-BA, fermo restando che ognuna delle materie indicate al paragrafo 5.1.5.2.2 (ii) e (iii) sarà soggetta al voto favorevole di almeno tre amministratori, incluso in ogni caso l'amministratore designato da VI-BA; e

(ii) le Materie a Maggioranza Rafforzata comprenderanno solo le decisioni di cui al paragrafo 5.1.5.2.3 da (i) a (v) e n. (xi), (xiii) e (xiv) (con riferimento alle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione diverse da quelle previste ai sensi del paragrafo 5.1.5.2.2(i)), restando inteso che qualsiasi altra decisione di cui al paragrafo 5.1.5.2.3 da (vi) a (x) e n. (xii) e (xiv) (solo con riferimento alle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione previste ai sensi del paragrafo 5.1.5.2.2(i)) non costituirà più una Materia a Maggioranza Rafforzata e potrà essere deliberata con la maggioranza prevista dalla legge applicabile;

in ciascun caso previsto dai paragrafi 5.1.8 (i) e (ii), a condizione che l'Accordo di Consulenza con Hines Italy venga risolto ai sensi dello stesso a causa di tale *underperformance* e a condizione che non vi siano (né vi saranno) altri accordi di consulenza in vigore tra InvestCo e/o la Società e/o una qualsiasi Controllata, da un lato, e Hines Domus e/o un qualsiasi affiliato di Hines Domus (come definito nell'Accordo), ivi incluso Hines Italy, dall'altro.

L'Accordo prevede inoltre che in alcune specifiche circostanze (la "**Prima Circostanza di Underperformance**"), le previsioni di cui ai paragrafi (i) e (ii) sopra si applicheranno solamente fintanto che perduri tale Prima Circostanza di Underperformance, fermo restando che nel caso in cui venga posto rimedio alla Prima Circostanza di Underperformance, le previsioni di cui ai paragrafi (i) e (ii) sopra cesseranno di applicarsi dalla data in cui è stato posto rimedio e, di conseguenza, (a) l'approvazione delle Materie Riservate al Consiglio di Amministrazione ai sensi del paragrafo 5.1.5.2.2(i) richiederà nuovamente il voto favorevole dell'amministratore designato da VI-BA e (b) le Materia a Maggioranza Rafforzata comprenderanno

nuovamente tutte le questioni indicate paragrafo 5.1.5.2.3. Tale disposizione potrà applicarsi una sola volta al verificarsi di una Prima Circostanza di Underperformance e non al verificarsi di qualsiasi evento o circostanza successiva che dia origine a una *underperformance*.

6. Durata delle Pattuizioni Parasociali

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale è stato sottoscritto in data 30 settembre 2022.

L'Accordo di Investimento e Patto Parasociale rimarrà in vigore fino al ricorrere della prima tra le seguenti date: (i) tre anni dal Closing Augusto, nel caso in cui il *delisting* della Società non venisse perfezionato entro tre anni dal Closing Augusto; (ii) cinque anni dal Closing Augusto, nel caso in cui il *delisting* della Società venisse perfezionato entro tre anni dal Closing Augusto.

Le disposizioni dell'Accordo che regolano il Periodo Transitorio sono immediatamente efficaci. Le disposizioni dell'Accordo che regolano la promozione e lo svolgimento dell'Offerta e il periodo successivo al Closing Augusto entreranno in vigore a partire dalla data del Closing Augusto.

7. Deposito presso il Registro delle Imprese

L'Accordo d'Investimento e Patto Parasociale sarà depositato presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi nei termini di legge.

8. Pubblicazione dell'estratto

Ai sensi dell'art. 122, comma 1, lettera b), del TUF e dell'art. 130 del Regolamento Emittenti, l'estratto delle pattuizioni parasociali contenute nell'Accordo di Investimento e Patto Parasociale è stato pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" in data 5 ottobre 2022 e sul sito internet http://www.aedes-siiq.com.